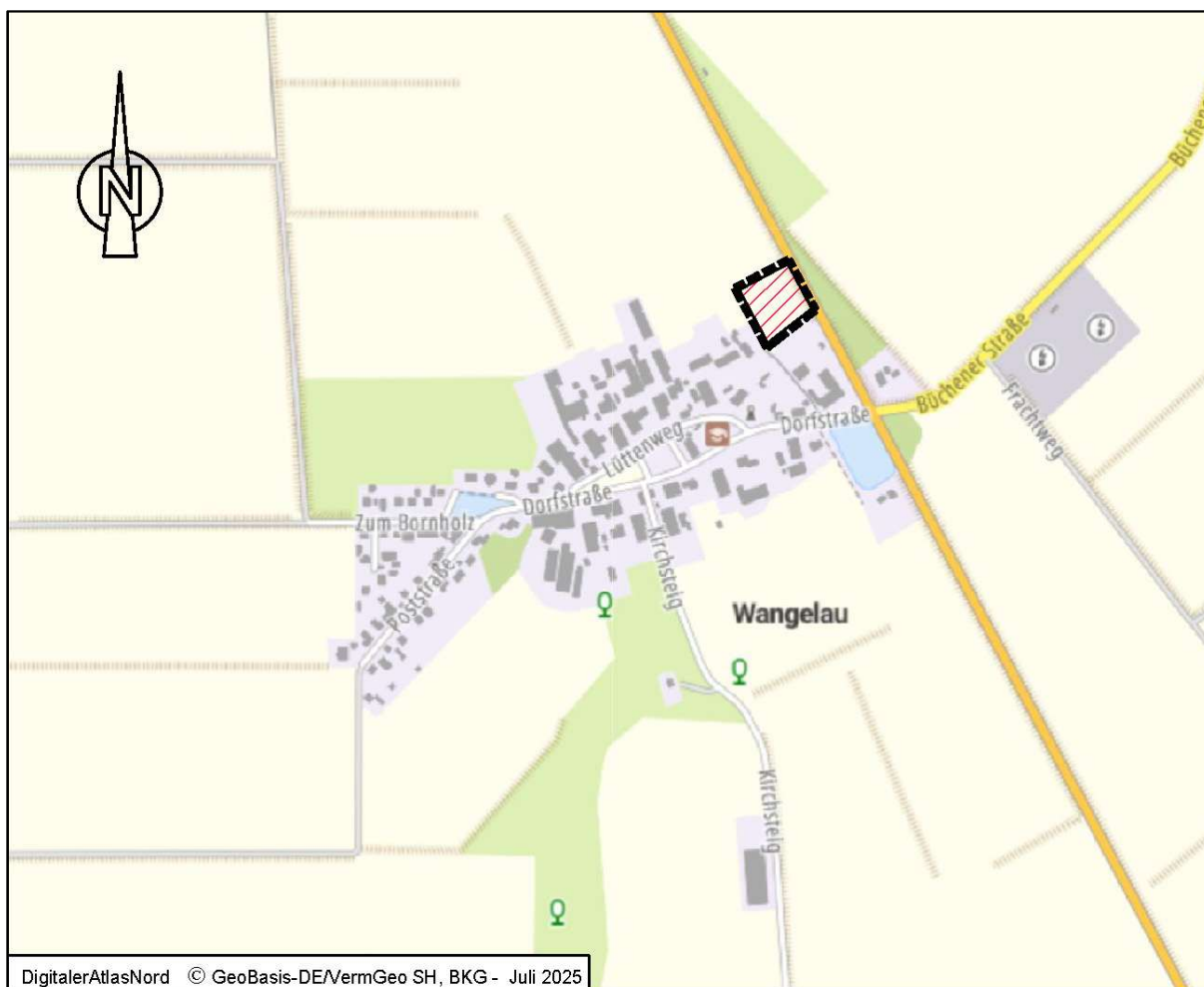


Gemeinde Wangelau

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Gewerbegebiet nördlich der Dorfstraße / westlich der B209 /
östlich des Lüttenweg“

Kreis Herzogtum Lauenburg



Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 10



GSP
GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4
23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 / 67 07 - 0
Fax: 04531 / 67 07 - 79
E-Mail: oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 07.05.2026

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines	5
2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	5
3 Anlass der Planung	6
4 Allgemeines Planungsziel	8
5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	8
5.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021	9
5.2 Neuaufstellung Regionalplan für den Planungsraum III	11
5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	13
6 Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes	14
7 Verkehrserschließung	14
7.1 Betriebsbedingter Verkehr	14
7.2 ÖPNV	15
8 Umweltbelange	15
8.1 Immissionen und Emissionen	15
8.1.1 Schallschutzmaßnahmen	15
8.2 Natur und Landschaft	16
8.2.1 Eingriffsregelung	16
8.2.2 Artenschutz	16
8.2.3 Geschützte Teile von Natur und Landschaft	16
9 Nachrichtliche Übernahmen	16
10 Ver- und Entsorgung	17
11 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel	18
12 Einleitung in den Umweltbericht	20
12.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	20
12.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:.....	20
12.2.1 Fachgesetze	20
12.2.2 Fachpläne	24
12.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	25
13 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	25

13.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	25
13.1.1 Schutzgut Fläche	25
13.1.2 Schutzgut Boden	26
13.1.3 Schutzgut Wasser	30
13.1.4 Schutzgut Pflanzen	31
13.1.5 Schutzgut Tiere	32
13.1.6 Schutzgut Klima / Luft	33
13.1.7 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild	33
13.1.8 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	33
13.1.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	33
13.1.10 Wirkungsgefüge und biologische Vielfalt	34
13.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	34
13.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	35
14 Beschreibung der geplanten Maßnahmen	39
14.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung	39
14.2 Maßnahmen zum Ausgleich	40
14.3 Überwachungsmaßnahmen	40
15 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	40
16 Zusätzliche Angaben	41
16.1 Merkmale der technischen Verfahren	41
16.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse	41
16.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen	41
16.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	42
17 Quellenverzeichnis	42
18 Billigung	44

Anlagen:

1. Faunistischer Bestand und Artenschutzrechtliche Prüfung, *erstellt durch das Büro BBS-Umwelt, 22.10.2025*
2. Lärmtechnische Untersuchung, *erstellt von Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, 11.07.2025*
3. Baugrunduntersuchung, *erstellt von Baugrund Labor Lüneburg, 24.02.2025*

4. Standortalternativenprüfung, *erstellt von GSP Ingenieurgesellschaft mbH, 04.12.2025*

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wangelau hat in ihrer Sitzung am die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet nördlich der Dorfstraße / westlich der B209 / östlich des Lüttenweg“ der Gemeinde Wangelau beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um die westlich des Gartenbaubetriebes gelegene Fläche hinsichtlich einer Erweiterung heranziehen zu können. Diese Erweiterung beinhaltet den Ausbau der bestehenden Lager- und Nutzfläche sowie die Errichtung einer Halle mit Werkstatt und Büroräumen.

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

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wangelau wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 aufgestellt. Die Gemeinde folgt mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gem. § 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 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist, i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323); dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 30.09.2024, GVOBl. S. 734) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

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

Die Gemeinde Wangelau gehört zum Amt Lüttau, welches dem Kreis Herzogtum Lauenburg angehört ist und südöstlich der Stadt Schwarzenbek sowie nördlich der Stadt Lauenburg gelegen. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wangelau liegt am nordöstlichen Siedlungsrand, westlich der Bundesstraße 209 und umfasst eine Fläche von ca. 6.100 m².

Der Geltungsbereich beinhaltet jeweils eine Teilfläche der Flurstücke 118 sowie 50 der Flur 2 (Gemarkung Wangelau). Westlich des Plangebietes befindet sich eine Fläche, die als Pferdeweide genutzt wird.

Mit der Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen bzgl. eines Ausbaus des westlich des Geltungsbereichs liegenden Garten- und Landschaftsbetriebes geschaffen. Dabei werden die Erweiterung der Lager- und Nutzfläche sowie die Errichtung einer Halle mit Werkstatt und Sozialräumen planungsrechtlich vorbereitet.

Das bestehende Betriebsgelände des zu erweiternden Garten- und Landschaftsbaubetriebes ist nicht Bestandteil der Planung. Im Zuge des Vorhabens sind in den v. g. Bereichen keine Entwicklungen beabsichtigt, sodass eine Einbeziehung in den Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wangelau städtebaulich und planungsrechtlich nicht notwendig ist.

3 Anlass der Planung

Das bestehende Betriebsgelände der „Gartenwerk GmbH“ liegt westlich des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wangelau. Dieses weist keinerlei Kapazitäten bzgl. einer Lagerung von Baustoffen auf dem Betriebsgelände auf. Durch die Erweiterung des Betriebsgeländes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen bzgl. der Schaffung Lagerfläche sowie der Errichtung einer Halle mit Werkstatt und Sozialräumen.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 i.V.m. der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung geschaffen, um dem gegenwärtigen Bedarf gewerblicher Bauflächen für eine Betriebserweiterung des ortsansässigen Unternehmens „Gartenwerk GmbH“ nachzukommen. Somit wird gewährleistet, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer baulichen Entwicklung ausschließlich dem bereits ansässigen Betrieb zugutekommen, um die dringend erforderliche Standorterweiterung zu realisieren.

Um neue Lagerflächen zu schaffen sowie den Bau einer Halle vornehmen zu können, ist die Ausweisung neuer gewerblicher Flächen beabsichtigt. Östlich des Bestandsgebietes grenzt eine Fläche, die für die Pferdehaltung genutzt wird. Diese steht somit momentan nicht für eine Erweiterung zur Verfügung.

3.1 Prüfung möglicher Standortalternativen

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Wangelau ist eine geringfügige Erweiterung des Angebotes gewerblicher Bauflächen innerhalb der Gemeinde verbunden.

Die betreffende Bauleitplanung kommt ausschließlich dem Bedarf einer baulichen Erweiterung des ortsansässigen Betriebes Gartenwerk GmbH zugute, um die Lagerkapazitäten zu schaffen sowie den Bau einer notwendigen Halle mit Bürotrakt am bestehenden Betriebsstandort entsprechend des Bedarfs zu ermöglichen.

Die Gemeinde Wangelau möchte durch das geplante Vorhaben eine Abwanderung des ortsansässigen Betriebes verhindern. Sofern die Möglichkeit einer entsprechenden Entwicklung am bestehenden Standort nicht geschaffen wird, hätte eine Verlagerung des Betriebsstandortes, neben erheblichen wirtschaftlichen Aufwendungen, auch den Verlust der örtlichen Arbeitsplätze zur Folge. Gleichzeitig bestünde der Bedarf, eine entsprechende größere gewerbliche Baufläche für eine Neuansiedlung in Anspruch zu nehmen.

Da sich die geplante gewerbliche Entwicklung auf eine bauliche Betriebserweiterung des ortsansässigen Unternehmens Gartenwerk GmbH beschränkt, ist die Möglichkeit von Standortalternativen auf das unmittelbare Umfeld des gegenwärtigen Betriebsgeländes begrenzt, da enge Synergieeffekte mit den bestehenden Betriebsflächen erfolgen werden. Eine vom bisherigen Betriebsstandort abgesetzte Erweiterungsfläche würde aufgrund der betrieblichen Abläufe zu einem erheblichen Verkehrsaufkommen und einem gewichtigen und nicht tragbaren Mehraufwand führen. Aus diesem Grund besteht die

Notwendigkeit, die zusätzlichen Lagerflächen sowie den Bau einer Halle mit Werkstatt und Sozialräumen in unmittelbarer Nähe des bestehenden Betriebsgeländes anzubinden. Es wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt.

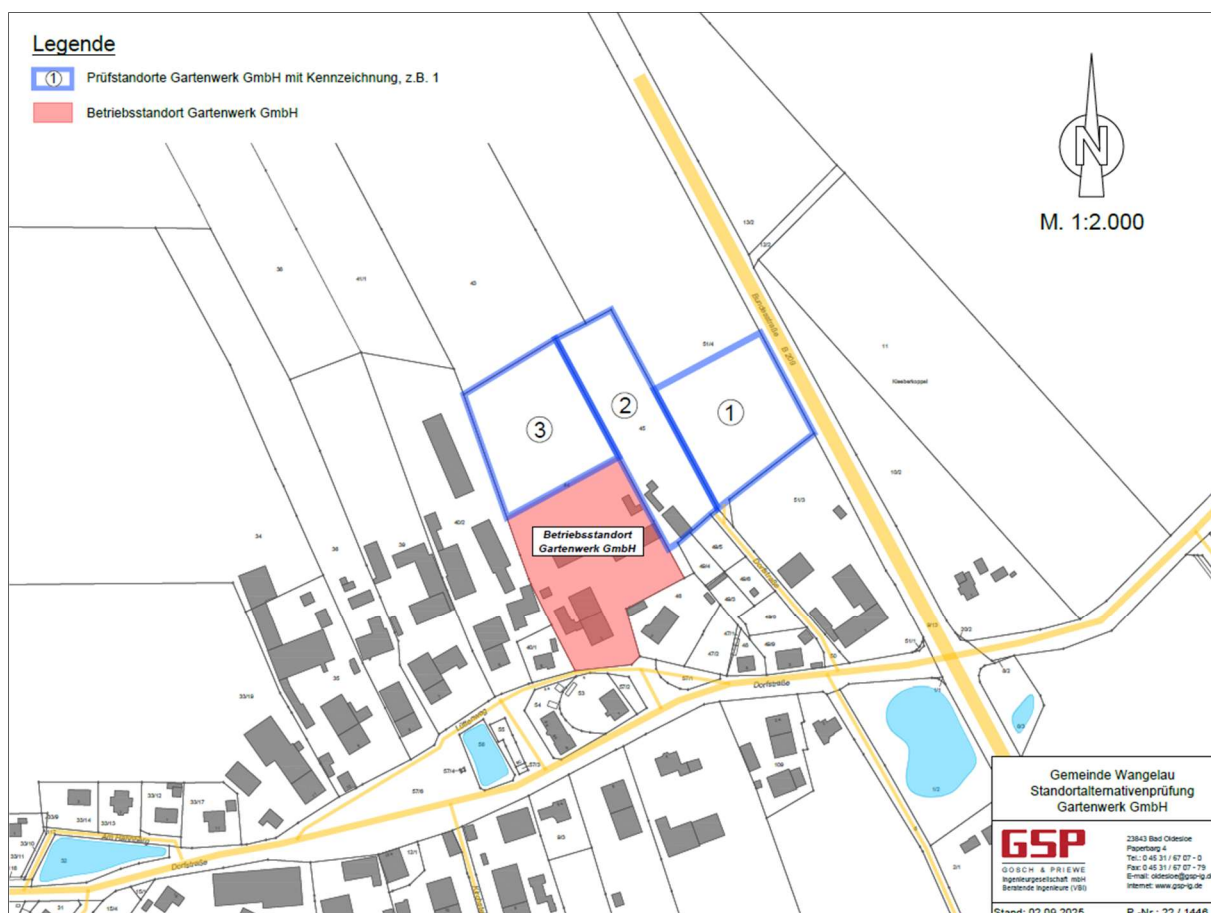


Abbildung 1: Standortalternativenprüfung Gartenwerk GmbH, Quelle: GSP

Das Unternehmen Gartenwerk GmbH hat sich im Laufe der vergangenen Jahre aufgrund der bestehenden Notwendigkeit einer Betriebserweiterung bereits mit den unterschiedlichen Möglichkeiten der Inanspruchnahme der angrenzenden Flächen auseinandergesetzt.

Westlich an das bestehende Betriebsgelände grenzt ein landwirtschaftlich genutzter Betrieb an und somit stehen diese Flächen nicht zur Verfügung. Eine weitergehende Betrachtung der entsprechenden Flächen erfolgt aus diesem Grund nicht.

Nördlich des vorhandenen Garten- und Landschaftsbaubetriebes „Gartenwerk GmbH“ befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Nr. 3), welche aufgrund der schwierigen Erschließungslage nicht sinnvoll bzgl. einer möglichen Erweiterung herangezogen werden können. In unmittelbarer Nähe des Betriebsgeländes befindet sich zudem eine Bushaltestelle, die durch den sich erhöhenden Betriebsverkehr zu einer weiteren Gefahrenstelle werden würde. Aufgrund der schwierigen Erschließungssituation ist die Fläche als gering geeignet zu betrachten.

Die Fläche direkt östlich angrenzend an das bestehende Betriebsgelände (Nr. 2) ist mit Pferdehaltung belegt und kann nicht für eine Erweiterung in Anspruch genommen werden. Südlich an das bestehende Betriebsgelände schließt sich Wohnbebauung an. Eine Erweiterung in diesem Bereich würde eine fingerartige Entwicklung in den freien Landschaftsraum bedeuten.

Für den Betrieb „Gartenwerk GmbH“ kommt als Entwicklungsperspektive ausschließlich eine Erweiterung (Nr.1) in östliche Richtung in Betracht, um die künftigen Flächen aktiv in die bestehenden Betriebsabläufe einzubinden und ein zusätzliches Verkehrsaufkommen an einen ausgelagerten Ergänzungsstandort zu vermeiden. Die Erschließung der zukünftigen Erweiterung des Betriebes „Gartenwerk GmbH“ ist durch den bestehenden Stichweg von der Dorfstraße bereits vorhanden. Somit ist dieverkehrliche Anbindung der möglichen Entwicklungsfläche gesichert. Der zusätzlich aufkommende Verkehr könnte direkt auf das Betriebsgelände gelangen. Mit entsprechenden Eingrünungsmaßnahmen und einem Schutzabstand zum bestehenden Knick sind Eingriffe in das Landschaftsbild vertretbar. Es besteht keine besondere Bedeutung bzgl. dem Schutzgut Landschaftsbild.

Im Ergebnis der Alternativenprüfung wird lediglich die Prüffläche 1 als geeignet bewertet, die Prüffläche 2 ist bedingt geeignet steht jedoch durch die derzeitige Nutzung mit Pferdehaltung nicht zur Verfügung und die Prüffläche wird als ungeeignet bewertet.

Die Gemeinde Wangelau möchte durch die entsprechende Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 ein Abwandern des Gewerbebetriebes verhindern. Eine allgemeine gewerbliche Entwicklung ist mit dem Vorhaben somit nicht verbunden.

Die vollständige Standortalternativenprüfung wird Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung sein und wird dieser Begründung als Anlage beigefügt.

4 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um eine Erweiterung der bereits bestehenden Flächen des Betriebes „Gartenwerk GmbH“ auf eine östlich gelegene Fläche zu ermöglichen.

Die Fläche des Plangebietes wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Wangelau, um ausschließlich dem bestehenden Betrieb die dringend erforderlichen Erweiterungen planungsrechtlich zu ermöglichen. Eine allgemeine gewerbliche Nutzung ist seitens der Gemeinde Wangelau innerhalb des Vorhabengebietes nicht beabsichtigt.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Städte und Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorberei-

tende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Städte/Gemeinden für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3 + 4 BauGB).

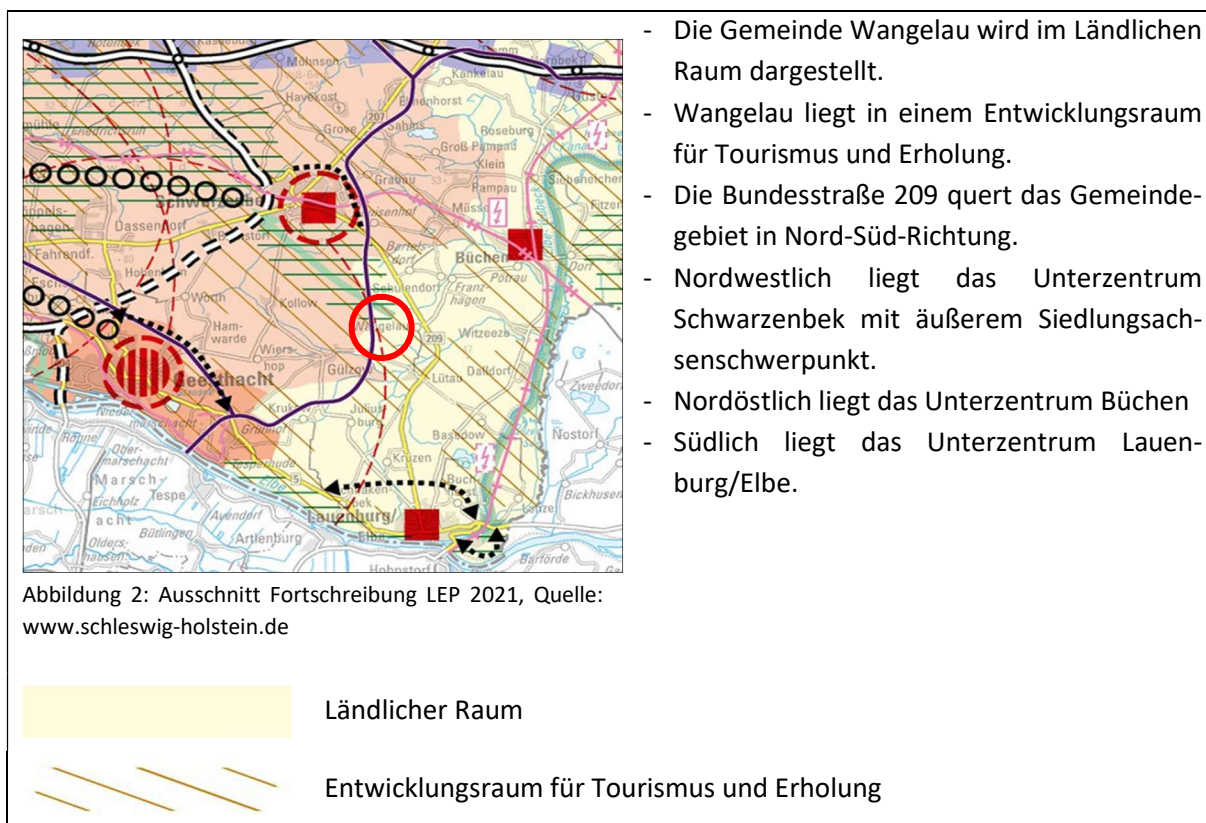
Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2021) und aus der Neuaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum III, 2. Entwurf 2025.

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

5.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Der ‚Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021‘ ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten. Er wurde mit Zustimmung des Landtags von der Landesregierung als Rechtsverordnung erlassen (Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021)). Die Fortschreibung 2021 ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Sie bezieht sich auf den Zeitraum 2022 bis 2036.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Wangelau die nachfolgenden Darstellungen:



Ländliche Räume

Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen. (2.3, 2 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Die Entwicklung der ländlichen Räume erfordert eine intensive und übergreifende Zusammenarbeit der Kommunen und aller Politikbereiche sowie integrierte Handlungsstrategien, die unter Beteiligung der Menschen in den ländlichen Räumen erarbeitet und umgesetzt werden. Die Handlungsstrategien sollen den Strukturwandel gestalten, die Digitalisierung unterstützen und helfen, die Folgen des demografischen Wandels zu bewältigen, die Daseinsvorsorge langfristig zu sichern, zur Sicherstellung der Energieversorgung beizutragen, Arbeitsplätze und Erwerbsmöglichkeiten, insbesondere auch für Frauen und junge Menschen, zu schaffen, die Wohnqualität und das Wohnumfeld zu sichern und junge Familien an die ländlichen Räume zu binden. (2.3, 3 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Die Ziele und Grundsätze der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein stehen der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wangelau nicht entgegen. Die Gemeinde schafft im Zuge des geplanten Vorhabens die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um

dem ansässigen Betrieb Gartenwerk GmbH eine Erweiterung der bestehenden Betriebsflächen zu ermöglichen. Eine allgemeine gewerbliche Entwicklung ist mit dem geplanten Vorhaben nicht verbunden.

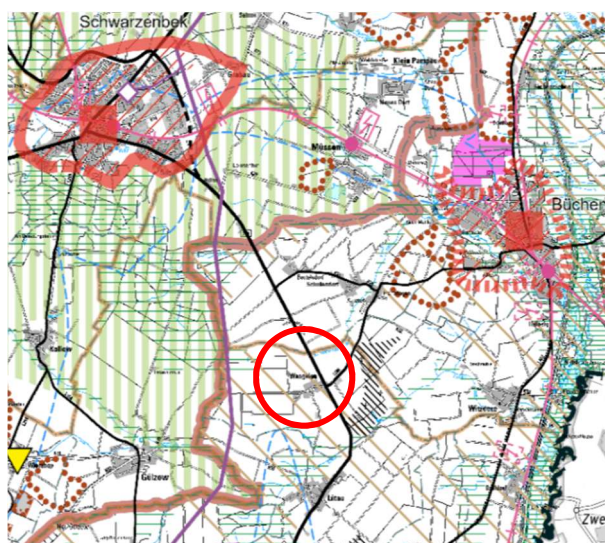
Der Geltungsbereich umfasst eine zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche.

5.2 Neuaufstellung Regionalplan für den Planungsraum III

Die Landesregierung hat am 8. April 2025 den zweiten Entwürfen für die drei neuen Regionalpläne im Land zugestimmt. Sie sollen künftig die noch geltenden Regionalpläne für die ehemals fünf Planungsräume in Schleswig-Holstein ersetzen. Vom 8. Mai bis 8. August 2025 finden die Beteiligungsverfahren zu den zweiten Entwürfen statt. Die Verfahren wurden am 30. April 2025 im Amtsblatt Schleswig-Holstein amtlich bekanntgemacht. (www.schleswig-holstein.de)

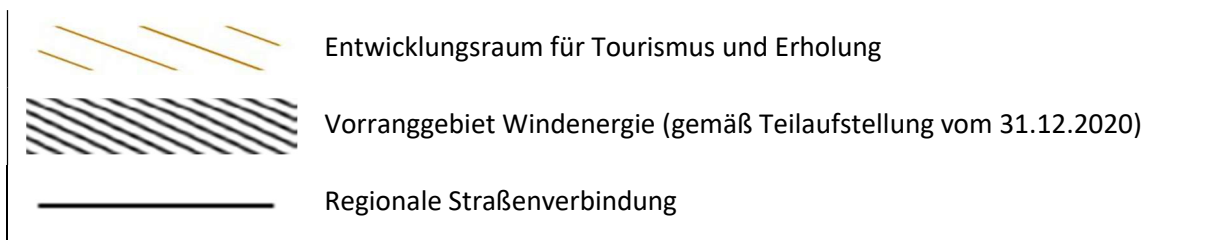
Die Inhalte des 2. Entwurfs der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III sind im Zuge des geplanten Vorhabens als Ziele und Grundsätze der Raumordnung „in Aufstellung“ zu werten und zu berücksichtigen. Eine Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans von 1998 erfolgt aus diesem Grund nicht.

Der 2. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans enthält für die Gemeinde Wangelau die nachfolgenden Darstellungen:



- Die Gemeinde Wangelau liegt in einem Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung.
- Östlich der Gemeinde Wangelau liegt ein Vorranggebiet Windenergie (gemäß Teilaufstellung vom 31.12.2020).
- Querung des Gemeindegebietes in Nord-Süd-Richtung von der B 209 (Verbindung von Schwarzenbek nach Lauenburg/Elbe)

Abbildung 3: Ausschnitt Neuaufstellung Regionalplan S-H III (2. Entwurf, 2025); Quelle: www.schleswig-holstein.de



Im gesamten Planungsraum soll die Siedlungsentwicklung flächensparend und nachhaltig erfolgen. Sie soll am perspektivischen Ziel einer Flächenkreislaufwirtschaft ausgerichtet sein (1, 1G, RP III).

In den Ordnungsräumen Hamburg und Lübeck erfolgt die Siedlungsentwicklung vorrangig auf den Siedlungsachsen und soll außerhalb der Siedlungsachsen auf die zentralen Orte konzentriert werden. Die Räume zwischen den Siedlungsachsen sollen in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben (1, 2G, RP III).

Die Entwicklungsgebiete für Tourismus und Erholung sind in der Karte festgelegt. In diesen Gebieten soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten von Tourismus und Erholung angestrebt werden. Bei neuen touristischen Angeboten und Übernachtungsmöglichkeiten soll auf eine gute Integration in den Siedlungszusammenhang und in vorhandene Tourismus- und Erholungsstrukturen geachtet werden. (2.7, 3G, RP III)

Windenergie an Land (nachrichtliche Übernahme)

Redaktioneller Hinweis: Das Kapitel 4.7 Windenergie an Land war Gegenstand eines rechtlich eigenständigen Verfahrens zur Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (siehe Kapitel 5.7). Die Landesverordnung für den Regionalplan für den Planungsraum III in Schleswig-Holstein Kapitel 5.7 (Windenergie an Land) (Regionalplan III-Teilaufstellung-VO) vom 29. Dezember 2020 ist im Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein Seite 1.083 veröffentlicht und am 31. Dezember 2020 in Kraft getreten. Die Anlagen der Regionalplan III-Teilaufstellung VO sind unter <https://www.schleswig-holstein.de/raumordnungsplaene> veröffentlicht. Die in der Regionalplan III-Teilaufstellung-VO festgelegten Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung (Vorranggebiete Windenergie) und Vorranggebiete für Repowering-Vorhaben (Vorranggebiete Repowering) sind in der Karte nachrichtlich dargestellt. (4.7, RP III)

Das überregionale und regionale Straßenverkehrsnetz ist in der Karte differenziert nach Bestand sowie geplanten Neu- und Ausbaumaßnahmen nachrichtlich dargestellt. (4.1, 1G)

Nach dem geltenden Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen sind im Planungsraum die folgenden, als laufende und fest disponierte Projekte eingestuft, Neu- und Ausbaumaßnahmen dringlich umzusetzen: (4.1, 2Z; RP III)

(...)

Darüber hinaus sind im Planungsraum die folgenden Maßnahmen des vordringlichen Bedarfs umzusetzen:

(...)

- Bundesstraße 209:

- *zweistreifiger Neubau einer Ortsumgebung bei Schwarzenbek sowie*
- *zweistreifiger Neubau einer östlichen Ortsumgebung bei Lauenburg/Elbe mit Ersatzneubau der Elbbrücke Lauenburg; (4.1, 3Z RP III)*

Die Ziele und Grundsätze des Regionalplans stehen der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wangelau nicht entgegen. Die Gemeinde schafft im Zuge des geplanten Vorhabens die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um dem ansässigen Gartenbaubetrieb eine Erweiterung der bestehenden Betriebsflächen zu ermöglichen. Daher beschränkt sich das Plangebiet auf die für die Betriebserweiterung erforderlichen Flächen. Weitere gewerbliche Entwicklungspotenziale sind mit der vorgesehenen Entwicklung nicht verbunden.

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem FNP (1973); Quelle: Gemeinde Wangelau

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wangelau stellt für die Fläche des Vorhabengebietes eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen, erfolgt die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wangelau gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4. Im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Darstellung als gewerbliche Baufläche.

Die Gemeinde Wangelau schafft im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet nördlich der Dorfstraße / westlich der B209 / östlich des Lüttenweg“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um eine Betriebserweiterung des ansässigen Unternehmens Gartenwerk GmbH zu realisieren. Eine planungsrechtliche Zulässigkeit erfolgt ausschließlich zugunsten des ansässigen Betriebes auf den östlich des bestehenden Standortes befindlichen Flächen.

Die Zulässigkeit richtet sich ausschließlich nach den mit der Gemeinde Wangelau definierten Zulässigkeiten für den Betrieb „Gartenwerk GmbH“ im Rahmen des Durchführungsvertrages. Somit ist sichergestellt, dass keine weitergehende Entwicklung über die eigentliche Unternehmensform hinaus erfolgt. Die Zulässigkeit beschränkt sich somit auf die Erweiterung der bestehenden Lagerflächen, die Errichtung einer Halle mit Bürotrakt sowie die Herstellung von Stellplätzen für Mitarbeitende und Kundinnen und Kunden.

Die Ansiedlung bzw. Errichtung der entsprechenden Nutzungen und Anlagen steht in unmittelbarem Zusammenhang mit den Betriebsabläufen des Garten- und Landschaftsbaubetriebes. Eine Beeinträchtigung der umliegenden Nutzungen ergibt sich hinsichtlich der Entwicklungsrichtung in nordöstliche Richtung nicht.

6 Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Um das geplante Vorhaben umsetzen zu können, wird im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die bisherige Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft zu einer gewerblichen Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO geändert.

Mit der Darstellung als gewerbliche Baufläche wird die Nutzung der Betriebserweiterung des Betriebes „Gartenwerk GmbH“ ermöglicht. Im sich parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Wangelau wird die Ausgestaltung der gewerblichen Baufläche konkretisiert.

7 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Vorhabengebietes erfolgt über die ‚Dorfstraße‘. Ein Stichweg auf Höhe ‚Dorfstraße 1‘ verläuft in nördliche Richtung in das Plangebiet.

7.1 Betriebsbedingter Verkehr

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine vorhabenbezogene Entwicklung handelt, beschränkt sich das Verkehrsaufkommen ausschließlich auf den betriebsverbundenen Verkehr. Das Betriebsgelände ist über die Straße „Dorfstraße“ unmittelbar an die B 209 und somit an den regionalen und überregionalen Verkehr angebunden. Da mit dem geplanten Vorhaben keine allgemeine gewerbliche Entwicklung verbunden ist, ist davon auszugehen, dass die B 209 als klassifizierte Straße geeignet ist, die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen.

Auf dem Betriebsgrundstück finden Fahrzeugbewegungen durch Lkw, Transporter und Betriebsfahrzeuge statt. Folgende Vorgänge werden entsprechend der Betreiberankunft berücksichtigt:

Transporter:

- 5 Transporter, An- und Abfahrt zwischen 06.00 und 07.00 Uhr um Material auf-zunehmen

Staplerfahrten:

Verräumung von Material und Arbeitsgeräten, insgesamt ca. 60 Minuten im Zeitraum 06.00 bis 16.00 Uhr

Lkw-Anlieferung:

- 1 Lkw 40,0 t, zwischen 07.00 und 08.00 Uhr, (3 Paletten Material)
- 1 Lkw 7,5 t, zwischen 08.00 und 09.00 Uhr, (z.B. 1 großes Spielgerät)

Lkw-Abholung:

- 1 Lkw, zwischen 09.00 und 10.00 Uhr, Abholung Absetzrollcontainer alle 4-6 Wochen.

Im Rahmen der lärmtechnischen Berechnungen werden die Fahrten der Fahrzeuge auf dem Betriebsgrundstück berücksichtigt.

7.2 ÖPNV

Eine gute ÖPNV-Anbindung trägt dazu bei, die Lärm- und Schadstoffbelastung durch den motorisierten Individualverkehr zu verringern.

Darüber hinaus spielt der ÖPNV für die Mobilität einer Vielzahl von Nutzergruppen eine wichtige Rolle. Die nächstgelegene Bushaltestelle trägt den Namen „Dorfstraße“ und ist ca. 50 m von dem Garten- und Landschaftsbaubetrieb „Gartenwerk“ entfernt.

8 Umweltbelange

8.1 Immissionen und Emissionen

8.1.1 Schallschutzmaßnahmen

Das geplante Vorhaben umfasst die Festsetzung eines Gewerbegebietes am östlichen Siedlungsrand der Ortslage Wangelau.

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld des Plangebietes erfolgt die Festsetzung einer gewerblichen Baufläche (G).

Auf die weitergehenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

8.2 Natur und Landschaft

8.2.1 Eingriffsregelung

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

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

Die Sicherung des erforderlichen Ausgleichs erfolgt dort über eine Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB bzw. über einen städtebaulichen Vertrag.

8.2.2 Artenschutz

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten besondere Schutzvorschriften. Es liegt eine Artenschutzprüfung für das Plangebiet zum im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 4 vor. Hieraus gehen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote Maßnahmen zur Außenraumbelichtung und zu gesonderten Bauzeiten hervor. Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG)

Im Osten des Plangebietes verläuft eine Knickstruktur. Knickstrukturen unterliegen den gesetzlichen Regelungen des § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG. Demnach ist es verboten, Handlungen durchzuführen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können.

9 Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone

Die Fläche des Geltungsbereiches liegt westlich der Bundesstraße 209 (B 209).

Außerhalb der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m nicht errichtet werden.

Eine Anlage privater Grundstückszufahrten ist nicht zulässig und im Zuge des Vorhabens auch nicht beabsichtigt

Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung dargestellt.

10 Ver- und Entsorgung

Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem örtlichen Wasserversorgungsnetz der Versorgungsbetriebe Elbe GmbH, gespeist aus dem im Dorf befindlichen Wasserwerk Wangelau.

Löschwasserversorgung

Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden und Städte für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden.

Die Löschwasserversorgung des Gewerbegebietes erfolgt über die drei vorhandenen Löschteiche der Gemeinde Wangelau.

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird in das Kanalisationsnetz der Gemeinde Wangelau geleitet.

Regenwasser

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Wangelau ist das Einleiten des anfallenden Schmutzwassers in das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Wangelau vorgesehen.

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 dessen 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.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt aus dem Mittelspannungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes erfolgt über die Abfallwirtschaft Südholstein. Eine Befahrung des Plangebietes im Zuge der Müllentsorgung erfolgt nicht. Die Müllentsorgung erfolgt als Straßenrandentsorgung über die „Dorfstraße“.

11 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

Altlasten

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Archäologie

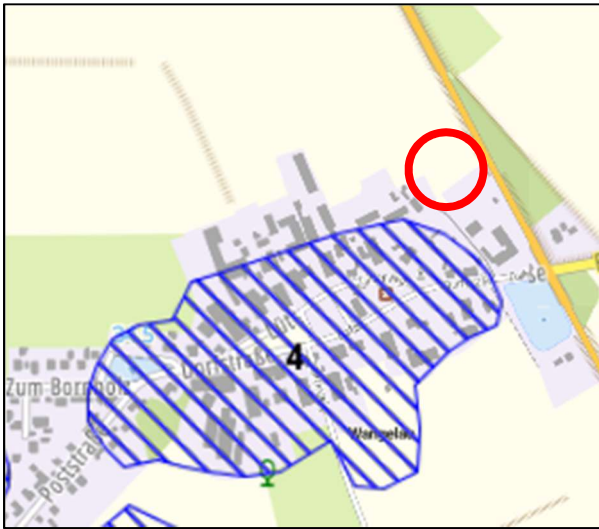


Abbildung 5: Ausschnitt Archäologische Interessengebiete;
Quelle: danord.gdi-sh.de

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.

Südwestlich des Plangebietes stellt der Digitale Atlas Nord ein Interessengebiet (4) dar. Die Fläche des Vorhabengebietes weist ausreichenden Abstand zu den betreffenden Flächen auf.

Es wird ergänzend auf § 15 DSchG hingewiesen:

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.

Kampfmittel

Die Gemeinde Wangelau ist in der Auflistung der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen gemäß Kampfmittelverordnung Schleswig-Holstein nicht aufgeführt.

Störfallbetriebe

Bei den bestehenden Betriebsflächen handelt es sich um keinen Betrieb, der unter die Störfallverordnung (12. BImSchV gemäß Seveso II RL) fällt. Auch bei der geplanten Erweiterung im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 handelt es sich um keine Anlage, die unter die Störfallverordnung (12. BImSchV) fällt.

Im Umfeld des Betriebsgeländes bestehen ebenso keine Betriebe, die unter die Störfallverordnung (12. BImSchV) fallen.

Teil II: Umweltbericht (mit integriertem grünordnerischen Fachbeitrag)

12 Einleitung in den Umweltbericht

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu dem § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Im Folgenden erfolgt eine kurze Einschätzung der Umweltbelange. Sie dient der Abstimmung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB für den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die detaillierte Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt dann im weiteren Verfahren.

12.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Wangelau, unmittelbar westlich der Bundesstraße B 209. Es wird derzeit intensiv als Ackerland bewirtschaftet.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen in einer Größe von rd. 0,6 ha.

12.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:

12.2.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch: Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang e): Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Gemäß vorliegender Bodenuntersuchung ist eine Versickerung anfallender Niederschlagswasser im Plangebiet aufgrund der anstehenden Böden nicht möglich. Entsprechend sind auf Ebene der konkreten Bauleitplanung Flächen für eine Rückhaltung / Retention anfallender Niederschlagswasser vorzuhalten.

Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen.

Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang f): Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden für das Plangebiet keine Regelungen zur Verwendung erneuerbarer Energien getroffen. Es wird auf die geltenden Regelungen wie beispielsweise EnEG, EEWärmeG, EEG, GEG, etc., sowie des schleswig-holsteinischen Energiewende- und Klimaschutzgesetzes (EWKG) verwiesen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang h): Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet, für welches besondere Rechtsverordnungen der Europäischen Union mit festgelegten Immissionsgrenzwerten gelten.

Insbesondere durch die Bereitstellung für den Wärmeenergiebedarf sowie den induzierten mot. Verkehr kommt es durch stoffliche Emissionen grundsätzlich zu Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas. Verkehrsbedingte Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang j): unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwerer Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz sind vorgesehene Flächennutzungen zueinander so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und Auswirkungen, die von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden, auf überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete, besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete des Naturschutzes) sowie öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung sind keine Nutzungen bekannt, von denen eine besondere Gefahr auf schutzwürdige Nutzungen ausgeht. Auch sind in dem Plangebiet keine Nutzungen geplant, von denen Gefahren auf umliegende schutzwürdige Nutzungen ausgehen könnten.

Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB): Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Bevor zusätzliche Flächen für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden, soll die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung geprüft werden

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes soll dem ansässigen Gartenbaubetrieb in Wangelau den unbedingt erforderlichen Erweiterungsbedarf ermöglichen. Entsprechend kommen hierfür nur Flächen mit unmittelbarem Bezug zum Firmengelände in Frage. Bereiche für eine Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung stehen im Umfeld des bestehenden Betriebsstandortes nicht zur Verfügung.

Umwidmungssperrklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB): Es ist zu prüfen, ob es Alternativen zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen gibt. Insbesondere sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu prüfen. Finden sich keine Alternativen, ist die Flächeninanspruchnahme auf den notwendigen Umfang zu begrenzen.

Auf dem bestehenden Firmengelände bzw. in unmittelbarer Nähe gibt es keine Möglichkeiten der Innenentwicklung für eine Betriebserweiterung. Entsprechend wurden im Zuge der Planerstellung umliegende Flächen für eine Erweiterung des Garten- und Landschaftsbaubetriebes untersucht. Zudem wurde der Flächenbedarf auf den unmittelbar benötigten Umfang reduziert, jedoch mit der Maßgabe potenzieller zukünftiger Erweiterungsmöglichkeiten in Betriebsstandortnähe. Das vorliegende Plangebiet ist das Ergebnis der alternativen Flächenbetrachtungen. Nähere Erläuterungen siehe in der Anlage: Standortalternativenprüfung.

Klimaschutzklausel (§ 1a Abs. 5 BauGB): Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

(§ 1 Abs. 5 BauGB): Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung erfolgen für das recht kleine Plangebiet keine Regelungen. Im Zuge der konkreten Bauleitplanung sind Maßnahmen zu definieren, um das Gebiet zu begrünen und Niederschlagswasser im Plangebiet zu halten.

Bundes-/Landesnaturenschutzgesetz

Ziel des Bundesnaturschutzgesetzes und dessen gesetzlichen Regelungen auf Landesebene ist die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.

Gemäß § 1 des BNatSchG sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich in ihrer biologischen Vielfalt, in ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wieder herzustellen. Der § 1 BNatSchG beinhaltet zudem Vorgaben, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dauerhaft zu sichern, unzerschnittene Landschaftsräume vor Zerschneidung zu bewahren und einer Entwicklung innerstädtischer Bereiche einer Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich vorzuziehen. Gleichzeitig sollen Freiräume im besiedelten und unbesiedelten Bereich einschließlich ihrer Bestandteile erhalten, bzw. neu geschaffen werden.

Für Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie für Pläne, die eine Planfeststellung ersetzen, gelten die §§ 14-17 des BNatSchG, wonach erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. Sofern dieses nicht möglich ist, sind Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Bei Planungen sind neben der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung zudem die artenschutzrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Gemäß § 44 Abs. 1 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.

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 Abs. 1 nur eingeschränkt. So liegt bei europäisch geschützten Arten kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt werden kann.

<p>Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets führen können.</p> <p>Das Gesetz findet im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen Anwendung. Dem besonderen Artenschutzbelang muss auf Ebene der konkreten Bauleitplanung durch einen Fachbeitrag auf der Grundlage einer faunistischen Potenzialanalyse und der Berücksichtigung der Ergebnisse in der weiteren Planung Rechnung getragen werden. Natura 2000-Gebiete liegen außerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens, sodass gesonderte Betrachtungen hierfür nicht erforderlich werden.</p>
<p>Bundesbodenschutzgesetz</p> <p>Das Bodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel.</p> <p>Das Gesetz ist im Rahmen der konkreten Bauleitplanung durch Regelungen zu möglichen Versiegelungen und zum vorsorgenden Bodenschutz berücksichtigt.</p>
<p>Bundes-Immissionsschutzgesetz</p> <p>Das Bundes-Immissionsschutzgesetz hat insbesondere den Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen zum Ziel.</p> <p>Zur Beurteilung möglicher Lärmimmissionen durch den Garten- und Landschaftsbaubetrieb und seiner geplanten Betriebserweiterung erfolgte für den im Parallelverfahren aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine lärmtechnische Untersuchung. Demnach ist eine konfliktfreie Betriebserweiterung im vorgesehenen Plangebiet möglich.</p>
<p>Bundes-/Landeswaldgesetz</p> <p>Das Gesetz und seine Regelungen auf Landesebene haben das Ziel, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens sowie wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</p> <p>Im Umfeld des Plangebietes liegen keine Waldflächen, die im Zuge der Planung zu berücksichtigen sind.</p>
<p>FFH- und die EU-Vogelschutzrichtlinie</p> <p>Die Richtlinien haben das wesentliche Ziel, ein zusammenhängendes europaweites Netz von Schutzgebieten zu entwickeln (Netz Natura 2000).</p> <p>Nächstgelegenes europäisches Schutzgebiet ist das EU-Vogelschutzgebiet DE 2428-492 ‚Sachsenwald-Gebiet‘ westlich des Plangebietes in rd. 1,3 km Entfernung. Anhaltspunkte einer Betroffenheit dieses Schutzgebietes ergeben sich aufgrund der Entfernung sowie der bereits bestehenden Nutzungen nicht.</p>
<p>Wasserhaushaltsgesetz</p> <p>Es dient der Verhütung einer Verunreinigung des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderungen seiner Eigenschaften.</p> <p>Gem. dem gemeinsamen Erlass „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 ist im Bauleitplanverfahren anzustreben, einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und das anfallende Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten oder zu versickern.</p> <p>Nach vorliegendem Bodengutachten ist eine Versickerung anfallender Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes nicht möglich.</p> <p>Konkrete Regelungen zum Umgang mit anfallenden Niederschlagswasser sind auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu treffen.</p>

12.2.2 Fachpläne

Baugesetzbuch: § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang g): Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechtes.

Die Landschaftsplanung soll die Ziele des Natur-schutzes und der Landschaftspflege konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele aufzeigen. Die überörtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen werden für den Bereich des Landes im Landschaftsprogramm, für Teile des Landes in den Landschaftsrahmenplänen dargestellt. Auf regionaler Ebene konkretisiert der Landschaftsplan die Vorgaben des Landschaftsprogramms und des Landschaftsrahmenplanes. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm werden die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das gesamte Land Schleswig-Holstein dargestellt.

Das Landschaftsprogramm stellt die Gemeinde Wangelau innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenschaft und Schönheit sowie als Erholungsraum dar. Durch die unmittelbare Ortsrandlage des Plangebietes sowie die bestehenden und geplanten eingrünenden Strukturen wird der Lage des Vorhabens in diesem Gebiet Rechnung getragen.

Südlich von Wangelau befindet sich ein Gebiet, welches die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung in Form eines Naturschutzgebietes erfüllt. Das Gebiet wird von der Planung nicht berührt.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan ist der zentrale Fachplan des Naturschutzes für die regionale Ebene in Schleswig-Holstein. Die Gemeinde Wangelau ist hier dem Planungsraum III zugeordnet.

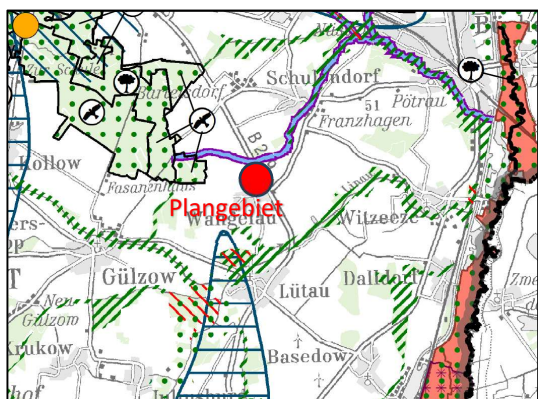


Abbildung 6: Landschaftsrahmenplan Karte 1, MELUND 2020

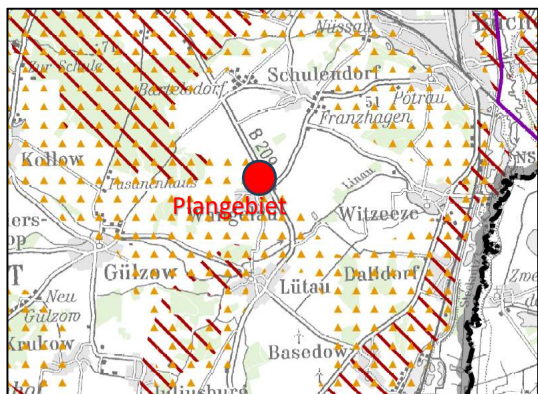


Abbildung 7: Landschaftsrahmenplan Karte 2, MELUND 2020

Die Karte 1 des Landschaftsrahmenplanes weist für das Gülzower Holz im Nordwesten von Wangelau einen Schwerpunktbereich im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem aus. Im Norden von Wangelau ist der Scheidebach, im Süden sind die Flassbek und die Linau Nebenverbundachsen. Das Gülzower Holz ist zudem FFH- und EU-Vogelschutzgebiet.

Im Süden liegt ein Trinkwassergewinnungsgebiet. Die Schulendorfer Bek nördlich von Wangelau ist Vorranggewässer im Rahmen der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie.

Die Darstellungen werden von der Planung nicht berührt.

Wangelau liegt innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung. Durch die unmittelbare Ortsrandlage des Plangebietes wird der Lage des Vorhabens in diesem Gebiet Rechnung getragen. Eingrünende Strukturen sind auf Ebene der konkreten Bauleitplanung vorzusehen.

Geeignete Flächen für eine Unterschutzstellung in Form eines Landschaftsschutzgebietes südlich und nordwestlich von Wangelau werden von der Planung nicht berührt.

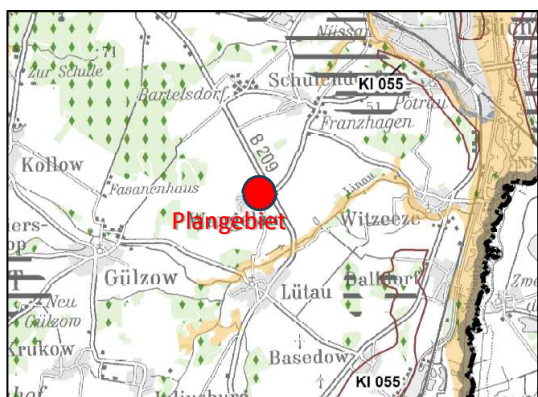


Abbildung 8: Landschaftsrahmenplan Karte 3, MELUND 2020

Die Karte 3 weist das Gültzower Holz im Nordwesten von Wangelau sowie das Hainholz bei Lüttau südlich der Ortslage aufgrund ihrer Größe als klimatisch bedeutsame Räume aus. Die Linau südlich der Gemeinde wird von klimasensitiven Böden begleitet.

Die Darstellungen werden von der Planung nicht berührt.

Landschaftsplan

Für die örtliche Ebene werden die konkreten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen dargestellt.

Die Gemeinde Wangelau verfügt über keinen Landschaftsplan.

12.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG)

Das Plangebiet wird an seiner Ostseite von einem Knick begleitet. Dieser ist gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützt. Das Schutzobjekt umfasst den Knickwall inkl. eines 0,5 m breiten Knicksaums. Der Knick ist gem. den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz zu pflegen. Es ist verboten, Handlungen durchzuführen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen könnten.

Natura 2000-Gebiete (§§ 31 - 36 BNatSchG)

Das Gültzower Holz ist Teil des EU-Vogelschutzgebietes DE 2428-492 ‚Sachsenwald-Gebiet‘. Es liegt rd. 1,3 km westlich des Plangebietes. Teile des Gültzower Holz sind zudem im FFH-Gebiet DE ,2529-306 ‚Gültzower Holz‘ geschützt. Die Flächen sind Teil des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes ‚Natura 2000‘, welches der Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten dient. Das Plangebiet berührt die Erhaltungsziele der Schutzgebiete nicht.

13 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

13.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

13.1.1 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme insbesondere durch bauliche Nutzung und ist u. a. im § 1a Abs. 2 BauGB verankert. Demnach sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

13.1.2 Schutzgut Boden

Naturraum

Die Gemeinde Wangelau liegt im Naturraum der Schleswig-Holsteinischen Geest und hier in der Untereinheit der Lauenburger Geest. Der Naturraum wird von den saaleiszeitlichen glazialen Moränenablagerungen geprägt, die aus Geschiebelehmen und Geschiebemergel bestehen.

Bodentyp



Abbildung 9: Bodenkarte, Quelle: Umweltportal SH

Im Plangebiet steht Braunerde-Parabraunerde aus Geschiebedecksand an. Der Boden ist durch sogenannte Übergangshorizonte gekennzeichnet. Dabei reichern sich bei den Braunerden nach Verwitterung eisenhaltiger Minerale Eisenoxide in tieferen Bodenschichten an. Bei den Parabraunerden werden Ton- und Humusteilchen aus dem Oberboden ausgewaschen und in den tieferen Bodenschichten angereichert.

Bewertung

Die folgende Bewertung des Bodens erfolgt gemäß den Kennwerten des Umweltportals Schleswig-Holstein.

Relevant für die Bewertung des Bodens sind die Lebensraumfunktionen mit ihren Kriterien Naturnähe, Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften und natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften sowie die Archivfunktionen.

Natürliche Bodenfunktionen

Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen

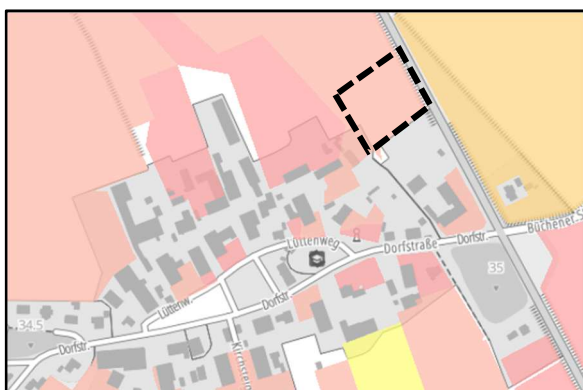


Abbildung 10: Bodenkundliche Feuchtestufe, Quelle: Umweltportal SH

Sehr niedrige und sehr hohe bodenkundliche Feuchtestufen weisen Extremstandorte aus, die das Potenzial für die Entwicklung seltener Biotope trockener oder feuchter bis nasser Standorte besitzen. Extremstandorte besitzen eine aus naturschutzfachlicher Sicht hohe Bedeutung, die hier gleichzusetzen ist mit einem hohen Grad der Funktionserfüllung des Bodens im Naturhaushalt.

Bei den vorliegenden Böden im Plangebiet ist die Feuchtestufe schwach frisch (hellrosa) und liegt damit im mittleren Bereich.

Im Hinblick auf die Bedeutung als Lebensraum sind die Böden im Plangebiet demnach von allgemeiner Bedeutung.

Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen

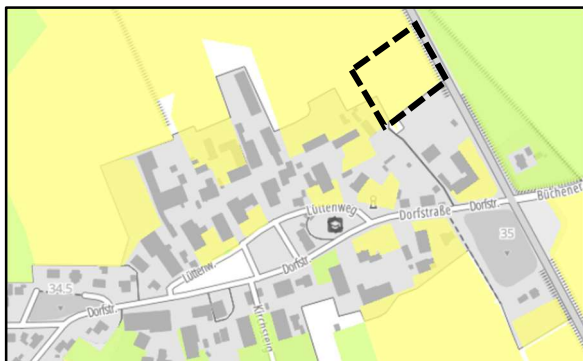


Abbildung 11: Feldkapazität (regional bewertet) im effektiven Wurzelraum, Quelle: Umweltportal SH

Die Feldkapazität ist die Wassermenge, die ein Boden pflanzenverfügbar speichern kann. Je höher die Feldkapazität liegt, desto mehr Wasser kann in niederschlagsreichen Zeiten im Boden zurückgehalten und den Pflanzen in niederschlagsarmen Zeiten zur Verfügung gestellt werden.

Böden mit hoher Feldkapazität (z.B. Lehmböden) besitzen eine hohe Wasser- und Nährstoffhaltekraft und sind in der Regel gute Ackerböden. Ist die hohe Feldkapazität eines Bodens durch hohen Humusgehalt bedingt, liegen meist von Natur aus hohe Grundwasserstände als ursprüngliche Bildungsbedingung vor.

Eine geringe Feldkapazität, z.B. bei Sandböden, kann zu ausgeprägter Trockenheit führen, wodurch bei geringem Nährstoffangebot die Voraussetzungen für die Entwicklung seltener Biotope gegeben sind. Darüber hinaus liegen ein höherer Beitrag zur Grundwassererneuerung und ein geringerer Schutz für das Grundwasser vor. Daraus ergibt sich eine hohe ökologische Bedeutung.

Bei den Böden im Plangebiet wird die Feldkapazität mit mittel (gelb) angegeben. Es handelt sich im Hinblick auf die Feldkapazität entsprechend um durchschnittliche Ackerböden. Die ökologische Bedeutung ist gering.

Je höher die Sickerwasserrate ist, desto schneller bewegt sich der Wasserkreislauf und desto kürzer ist die Verweildauer dieses Wassers im Boden und desto geringer ist die Erfüllung der Bodenfunktion „Bestandteil des Wasserhaushaltes“.

Die Sickerwasserrate wird im Plangebiet mit besonders gering (rosa) angegeben. Eine besondere ökologische Bedeutung liegt demnach nicht vor.

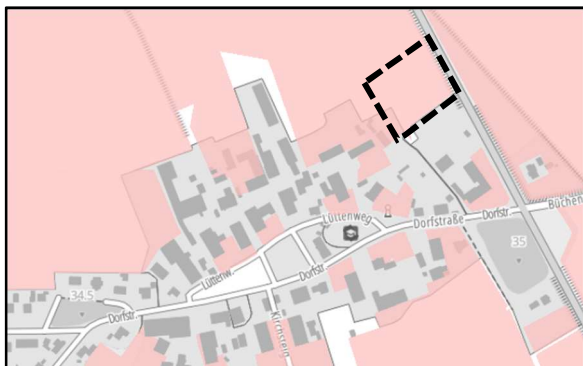


Abbildung 12: Sickerwasserrate (regional bewertet), Quelle: Umweltportal SH

Böden mit einer geringen Nährstoffhaltekraft stellen einen potenziellen Standort für nährstoffarme, seltene Lebensräume dar. Gleichzeitig verfügen solche Böden über eine geringe Schutzwirkung für das Grundwasser. Solchen Böden sind daher eine höhere ökologische Bedeutung und eine höhere Empfindlichkeit gegenüber möglichen Eingriffen zuzuordnen.

Böden mit einer hohen Nährstoffverfügbarkeit besitzen dementsprechend eine geringere ökologische Bedeutung. Diese Böden besitzen eine hohe Schutzwirkung für das Grundwasser und wirken einer diffusen

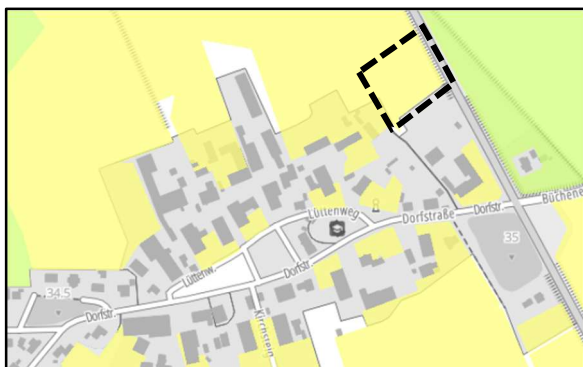


Abbildung 13: Nährstoffverfügbarkeit (regional bewertet), Quelle: Umweltportal SH

Ausbreitung von Schadstoffen in die Umwelt entgegen.

Im Plangebiet wird die Nährstoffverfügbarkeit mit mittel (gelb) angegeben und hat damit keine besondere ökologische Bedeutung.

Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandelungseigenschaften

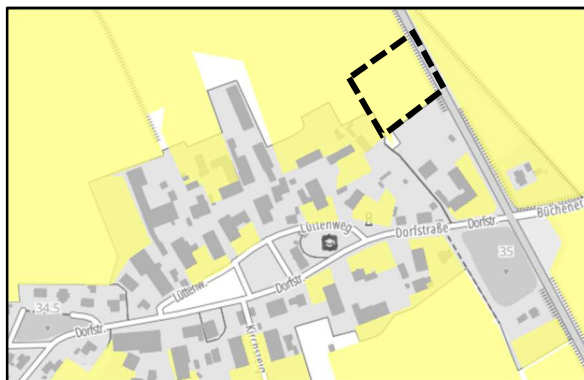


Abbildung 14: Gesamtfilterleistung, Quelle: Umweltportal SH

Diese Bodenteilfunktion wird durch das Verlagerungsrisiko für nicht sorbierbare Stoffe (z.B. Nitrat) beschrieben. Dies wird gekennzeichnet durch den Bodenwasseraustausch, d. h. die Häufigkeit, mit der das Wasser im Boden innerhalb eines Jahres ausgetauscht wird.

In diesem Zusammenhang spielt häufig die Betrachtung der Verlagerung von Nitrat ins Grundwasser eine Rolle (Nitrat auswaschungsgefährdung (NAG)).

Je geringer das Filter- bzw. Bindungsvermögen des Bodens ist, desto eher kann das Grundwasser gefährdet sein, desto höher ist die ökologische Bedeutung bzw. Empfindlichkeit zu bewerten.

Je höher die potenzielle Kationenaustauschkapazität (KAKpot) ist, desto höher ist das Filter- bzw. Bindungsvermögen. Je geringer die Luftkapazität (LK) ist, desto höher ist das mechanische Filtervermögen.

Je geringer das Filter- bzw. Bindungsvermögen des Bodens ist, desto eher kann das Grundwasser gefährdet sein, desto höher ist die ökologische Bedeutung bzw. Empfindlichkeit zu bewerten.

Fazit ist: Je größer die Häufigkeit des Bodenwasseraustausches, desto eher kann das Grundwasser gefährdet sein, desto höher ist die ökologische Bedeutung bzw. Empfindlichkeit zu bewerten.

Auch die Gesamtfilterwirkung für sorbierende Stoffe wird im Plangebiet als mittel (gelb) angegeben. Entsprechend besteht keine erhöhte Gefährdung für das Grundwasser.

Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte



Abbildung 15: Archivböden, Quelle: Umweltportal SH

Archivböden haben einen hohen Informationswert über aktuelle und historische Prozesse. Diese Böden geben z.B. Auskunft über klimatische Veränderungen, Landschaftsgeschichte und über den Einfluss von Naturkatastrophen, aber auch über die Entwicklung der Bewirtschaftung, der ökonomischen Nutzungen, der früheren Siedlungsentwicklung oder kulturelle Entwicklungen der Menschheit. Sie sind damit Zeugen der Natur- und Kulturentwicklung einer Landschaft. Da der Verlust von Archivböden nicht kompensiert werden kann, ist ihr Schutz von besonderem Interesse.

Im Plangebiet befinden sich keine Archivböden.



Abbildung 16: Geotop-Potenzialgebiet, Quelle: Umweltportal SH

Geotope ermöglichen einen Einblick in die Erdgeschichte und die Entstehung des Lebens auf der Erde. Geotope lassen sich gut abgrenzen, da es sich meist um kleinräumige erhaltungswürdige Objekte handelt. Als Geotop-Potenzialgebiet werden großflächige Bereiche erfasst, bei denen die Erhaltung der generellen Morphologie im Vordergrund steht.

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines Geotops oder eines Geotop-Potenzialgebietes.

Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung



Abbildung 17: Ertragsfähigkeit, Quelle: Umweltportal SH

Die natürliche Ertragsfähigkeit spiegelt die natürliche Nährstoffverfügbarkeit von Böden wider. Während in der Landwirtschaft die natürliche Ertragsfähigkeit nach Bedarf mit Düngemitteln erhöht werden kann, ist die Forstwirtschaft fast ausschließlich von der natürlichen Ertragsfähigkeit der Böden abhängig.

Im Plangebiet wird die Ertragsfähigkeit mit sehr hoch (dunkelgrün) angegeben und ist damit für die Landwirtschaft von besonderer Bedeutung.

Bodenfunktionale Gesamtleistung

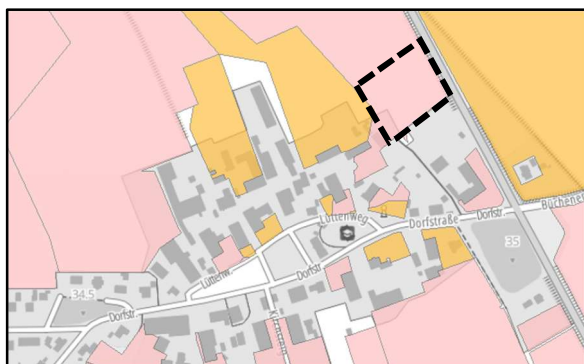


Abbildung 18: Bodenfunktionale Gesamtleistung, Quelle: Umweltportal SH

In der zusammenfassenden Bodenbewertung werden hohe und sehr hohe Funktionserfüllungen aus fünf natürlichen Bodenteilfunktionen (Lebensraum für natürliche Pflanzen, Bestandteil des Wasserhaushaltes, Bestandteil des Nährstoffhaushaltes und als Filter für sorbierbare und nicht sorbierbare Stoffe) und die Nutzungsfunktion „Standort für die landwirtschaftliche Nutzung“ zusammengefasst. Von diesen fünf natürlichen Bodenteilfunktionen erhalten die mit hoher Funktionserfüllung einen und solche mit sehr hoher Funktionserfüllung zwei Punkte. Die Nutzungsfunktion „Standort für die landwirtschaftliche Nutzung“ wird doppelt bewertet (2 bzw. 4 Punkte für die Funktionserfüllung). Je höher die Summe aller Punkte für die einzelnen Bodenteilfunktionen ist, desto höher ist die bodenfunktionale Gesamtleistung.

Um bei einer Flächeninanspruchnahme den Funktionsverlust zu minimieren, sollte eine Inanspruchnahme von Böden mit einer hohen bodenfunktionalen Gesamtleistung vermieden werden.

Das Umweltportal ermittelt hiernach für das Plangebiet eine hohe bodenfunktionale Gesamtleistung (hellrosa). Diese Einstufung bezieht sich insbesondere auf die Bedeutung des Standortes für die Landwirtschaft, wonach es sich zusammenfassend um gute Ackerböden handelt.

Vorbelastung:

Wesentliche kulturtechnische Eingriffe mit meliorativer Absicht betreffen die Entwässerung durch Dränung und Abflussregulierung, sowie die Lockerung und Durchmischung, aber auch die Verdichtung des Oberbodens durch die Pflugarbeit.

Durch die langjährige landwirtschaftliche Nutzung ist im Plangebiet mit aus der Bewirtschaftung resultierenden Verdichtungen zu rechnen. Das Umweltportal SH gibt die Bodenverdichtung im Plangebiet im Bereich der heutigen Ackernutzung als gering bis sehr gering an.

Im Bereich der heutigen Ackerfläche kommt es zudem zu regelmäßigem Bodenbruch, sodass sich hier keine ungestörten natürlichen Bodenstrukturen entwickeln können. Aufgrund der intensiven Nutzung erfolgen regelmäßig Einträge von Dünger und Pestiziden im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung. Es handelt sich um Kulturböden von allgemeiner Empfindlichkeit.

Nach dem Umweltportal SH besteht für die Böden im Plangebiet keine Gefährdung durch Wind- und Wassererosion, sodass diesbezüglich nicht von einer Vorbelastung auszugehen ist.

Bezogen auf die Vorbelastungen in Form von schädlichen Bodenveränderungen, Altablagerungen und Altstandorten sind keine Hinweise bekannt.

13.1.3 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet wird dem Grundwasserkörper des Elbe-Lübeck-Kanal – Geest zugewiesen. Für diesen Grundwasserkörper wird im Grundwassersteckbrief eine Gefährdung hinsichtlich des chemischen Zustandes angegeben.

Informationen zum Grundwasserstand liegen nicht vor. Es bestehen aber keine Hinweise auf dauerhaftes oberflächennahes Grundwasser. Aufgrund der anstehenden lehmigen Bodenverhältnisse kann jedoch in niederschlagsreichen Wetterperioden sowie nach der Schneeschmelze von dem temporären Vorhandensein von Stauwasserständen bis zur GOF ausgegangen werden.

Oberflächengewässer finden sich nicht im Plangebiet. Die Bundesstraße wird von einer Entwässerungsmulde begleitet, die entlang der östlichen Plangebietsgrenze angrenzt.

13.1.4 Schutzgut Pflanzen



Abbildung 19: Luftbild aus Digitaler Atlas Nord, GeoBasisDEL/LVerm.Geo.H. BKG - 2025

Biotoptyp		Artenschlüssel			
HGy	Feldgehölz	Ah	Ahorn	Ki	Kirsche
HWy	Knick	Bi	Birke	Lo	Lonicera
HBy	Gebüsch	Br	Brombeere	Pf	Pfaffenhüttchen
HF	Feldhecke	Ei	Eiche	Ro	Rose
SGy	Siedlungsgehölz	Fi	Fichte	Sd	Schlehndorn
RHm	Ruderalflur	Ha	Haselnuss		
GL	Grünland				
AA	Ackerland				

Das Plangebiet wird intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Westlich angrenzend befinden sich Weideflächen einer Pferdehaltung.

Im Osten begrenzt ein die Bundesstraße begleitender Knick den Geltungsbereich. Der Knick hat nur einen in Teilen intakten Knickwall. Weite Abschnitte sind degeneriert oder eben. Ansonsten ist er artenreich, im Bereich des Plangebietes jedoch ohne markante Überhälter.

Im Südwesten außerhalb des Plangebietes befindet sich eine Gehölzstruktur aus heimischen Gehölzen. Sie ist isoliert von sonstigen Strukturen und weist nur wenige unterschiedliche Arten auf.

Die südliche Plangebietsgrenze wird durch einen Rudersaum auf dem Nachbargrundstück gebildet, der die ackerbauliche Nutzung von dem angrenzenden Garten und der Abstellfläche für Wohnwagen und Wohnmobile abschirmt. Hier dominieren Brennnesseln und Brombeeren die Arten. Im Osten hat sich ein Schlehengebüsch entwickelt, welches bis in das Plangebiet hineinragt.

13.1.5 Schutzgut Tiere

Zur Beurteilung der Artenschutzbelange wurde zum parallel aufgestellten Bebauungsplan eine Artenschutzprüfung auf der Grundlage einer Potenzialanalyse vom Büro BBS-Umwelt erstellt.

Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Fledermäuse

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geeigneten potenziellen Fledermausquartiere im Plangebiet, jedoch liegen geeignete Strukturen im indirekten Wirkraum. Dabei handelt es sich sowohl um quartiersgeeignete ältere Einzelbäume für baumbewohnende Fledermausarten als auch um Gebäude mit Quartierseignung für gebäudebewohnende Arten.

Der Knick im Osten kann als Flugtrasse und Jagdgebiet von Fledermäusen genutzt werden. Eine besondere essenzielle Bedeutung der Ackerfläche besteht aber nicht.

Alle heimischen Fledermausarten sind nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt.

Haselmäuse

Ein Vorkommen der Haselmaus im Knick am östlichen Plangebietsrand ist aufgrund der vorhandenen Struktur zwar unwahrscheinlich, kann jedoch nicht generell ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für das kleine Schlehengebüsch im Südosten.

Amphibien und Reptilien

Potenzielle Laichgewässer für Amphibien liegen südlich des Plangebietes. Innerhalb des Geltungsbereiches findet der Kammmolch geeignete Landlebensräume in den Gehölzstrukturen. Weitere Lebensraumstrukturen weiterer Amphibienarten wie Moor- und Laubfrosch liegen außerhalb des Wirkraumes des Vorhabens.

Zauneidechsen finden aufgrund der intensiven ackerbaulichen Bewirtschaftung keine Lebensraumstrukturen innerhalb des Plangebietes. Es befinden sich jedoch geeignete Habitatbedingungen im indirekten Wirkraum auf dem aktuellen Firmengelände sowie der Grünlandfläche westlich des Plangebietes.

Europäische Vogelarten (Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie)

Die Ackerfläche ist zu klein und an den Rändern zu stark bewachsen, um geeigneten Lebensraum für Offenlandarten zu bieten. Es kommen jedoch die typischen Brutvögel der mit Knicks gegliederten Agrarlandschaft inklusive Dorfrandstrukturen wie Blau- und Kohlmeise, Buchfink, Zaunkönig, Bachstelze, Rotkehlchen, etc. vor. Ein jährlich genutztes Weißstorchnest liegt rd. 100 m entfernt auf dem Dach eines Bauernhauses. Gebäudebewohnte Arten wie Rauch- und Mehlschwalben sind im indirekten Wirkraum in den alten Gebäuden und Scheunen möglich und können das Plangebiet als Nahrungsfläche nutzen.

Weitere national oder nicht geschützte Arten(-gruppen)

Im Bereich der Flächeninanspruchnahme ist aufgrund der intensiven Bewirtschaftung nicht mit national geschützten Amphibien oder Reptilien zu rechnen. Erdkröte, Teichmolch und Grasfrosch, sowie Blindschleiche, Ringelnatter und Waldeidechse können jedoch im Bereich des Knicks und seiner Saumbereiche geeignete Habitatstrukturen finden. Gleiches gilt für Insekten und Weichtiere. Säugetierarten sind sowohl innerhalb des Plangebietes als auch im indirekten Wirkraum (Reh- und Schwarzwild, ggf. Fuchs und Dachs, Maulwurf, Eichhörnchen, Igel) anzunehmen.

13.1.6 Schutzgut Klima / Luft

Das Klima im Plangebiet ist als feucht-gemäßigtes, ozeanisch geprägtes Klima zu bezeichnen. Hierzu gehören feuchte, milde Winter und kühle, feuchte Sommer.

Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Bei Ackerflächen handelt es sich um strukturlose Flächen mit keiner geschlossenen Vegetationsdecke. Da die Ackerfläche keine geschlossene Vegetationsdecke aufweist, trägt sie nur eingeschränkt zur Kaltluftentstehung bei. Die Bedeutung dieser Ackerfläche für die Kaltluftentstehung ist deshalb als gering einzustufen.

13.1.7 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand von Wangelau. Dieser ist von einer baulichen Nutzung durch Hofanlagen sowie Lager- und Abstellflächen gekennzeichnet. Typische ortseingründete Strukturen wie Gehölzgruppen, Obstwiesen o.ä. finden sich hier nicht. Nahezu der gesamte nördliche Siedlungsrand liegt ungeschützt zur freien Landschaft.

Das Plangebiet ist Teil dieser ungeschützten Landschaft und des bestehenden Siedlungsrandes. Lediglich im Osten hat der straßenbegleitende Knick eine abschirmende Wirkung.

Der betroffene Landschaftsraum sowie das Plangebiet selbst sind nicht für die Erholungsnutzung erschlossen.

Die Ausgestaltung mit naturnahen Elementen und die Lage im Randbereich der Siedlungslage bedingen eine allgemeine Bedeutung des Plangebietes im Landschaftsraum.

13.1.8 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan wurde vom Wasser- und Verkehrs-Kontor eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt.

Südlich und südwestlich grenzt an das Plangebiet Wohnbebauung mit typisch dörflichem Charakter. Im Süden befindet sich zudem eine Abstellfläche für Wohnwagen und Wohnmobile. Der gültige Flächennutzungsplan stellt den Siedlungsraum als Dorfgebiet dar. Demnach gelten hier Immissionsrichtwerte nach TA Lärm von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Kurzfristige Geräuschspitzen sind bis zu 90 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts zulässig.

Die bislang für den Gartenbaubetrieb genutzten Flächen liegen westlich des Geltungsbereichs. Sie sind Teil des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Dorfgebietes mit den entsprechend genannten Immissionsrichtwerten nach TA Lärm. Hier kommt es bereits zu Lärmimmissionen durch Fahrzeugbewegungen von Pkw, Lkw und Maschinen, durch die Bestellung der Lagerflächen für Schüttgüter und Baumaterialien sowie durch die Beladung der Firmenfahrzeuge mit den erforderlichen Geräten und Materialien.

Östlich zum Plangebiet verläuft die Bundesstraße 209 mit ihren einhergehenden Schallimmissionen.

13.1.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Zu den Kulturgütern zählen kulturhistorisch bedeutende Bau-, Natur- und Kulturdenkmale sowie archäologische Objekte. Sie sind prägend für das Orts- und Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft.

Bau-, Natur- und Kulturdenkmale finden sich nicht im Umfeld des Plangebietes. Ein archäologisches Kulturdenkmal oder eine Schutzzone sind weder auf der Planfläche noch in der Umgebung verzeichnet.

Laut dem Archäologie-Atlas des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet selbst nicht in einem archäologischen Interessengebiet, jedoch ist der bebaute Ortskern von Wangelau als solches ausgewiesen.

13.1.10 Wirkungsgefüge und biologische Vielfalt

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das Gleichgewicht innerhalb von Ökosystemen. Lediglich der Mensch hat im größeren Umfang die Möglichkeit, auf dieses „Wirkungsgefüge“ sowohl in positiver als auch in negativer Weise Einfluss zu nehmen.

Eine Darstellung der Bedeutung einzelner Schutzgüter kann nicht ohne die zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter bestehenden Wechselwirkungen geschehen. Zum Beispiel kann die Beurteilung der Bedeutung der Böden nicht erfolgen, ohne deren Grundwasserhaltungs- und Leitungsvermögen, Bodenlufthaushalt, natürliche Ertragsfunktion und Eignung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren zu betrachten. Die Bewertung der Biotoptypen schließt die nutzungsbedingte Struktur- und Artenvielfalt einiger Biotoptypen ein und berücksichtigt die Bindung an besondere Boden- und Wasserverhältnisse.

Besonders wird die Korrelation zwischen Nutzungsintensitäten und der Bewertung der Naturpotenziale deutlich. Mit zunehmenden Nutzungseinflüssen nimmt im Allgemeinen die Schutzwürdigkeit, Eignung und Empfindlichkeit insbesondere der Schutzgüter Pflanzen und Tiere ab. Die Aufhebung der direkten Nutzungseinflüsse, z.B. der Landwirtschaft führt zu relativ hohen Werten für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet bereits erheblich gestört. Es finden sich hier auf der Fläche weder naturnahe Biotopstrukturen noch natürliche Boden- und Wasserverhältnisse.

Die biologische Vielfalt leitet sich in erster Linie aus dem oben beschriebenen floristischen und faunistischen Bestand ab, der sowohl durch die umgebende Bebauung als auch durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Knicks geprägt ist. Die Strukturen sind als eher einförmig zu beschreiben und relativ typisch für eine dörfliche Feldrandlage. Trotzdem haben die Knicks eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie für das Landschaftsbild. Die landwirtschaftlichen Flächen hingegen stellen Bereiche verarmter Vielfalt dar.

Der lokale Biotopverbund besteht insbesondere aus den Knicks, welche entlang der Bundesstraße Anschluss an die südlich und nördlich liegenden Verbundachsen des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems haben.

13.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen und den daraus resultierenden Auswirkungen. Die bestehenden abiotischen und biotischen Bedingungen ändern sich aufgrund der langjährigen Nutzungen nicht.

13.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Folgenden erfolgt eine überschlägige Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge	
des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant, einschließlich Abrissarbeiten	
<p><u>Schutzgut Fläche:</u> Das Schutzgut Fläche ist insbesondere durch den Nutzungswandel betroffen. In einem Großteil des Plangebietes erfolgt ein umfangreicher Nutzungswandel, von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine gewerbliche Nutzung. Damit geht die Produktions- und Lebensraumfunktion der Fläche verloren, was Auswirkungen auf die einzelnen anderen Schutzgüter hat.</p>	BA/ A
<p><u>Schutzgut Boden:</u> Das Schutzgut Boden ist insbesondere durch die Versiegelung und Überbauung betroffen. Mit der Umsetzung der Planungen werden Flächen versiegelt, die damit dauerhaft für Natur und Landschaft verloren gehen.</p> <p>Es kommt zu Geländeangleichungen mit Auf- bzw. Abtrag, sodass die Oberflächengestalt verändert wird. Aufgrund der vorhandenen Topographie fällt diese im Plangebiet voraussichtlich überdurchschnittlich hoch aus.</p> <p>Verdichtungen, Umlagerungen und Überschüttungen führen zu Störungen des Bodengefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern die Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.</p>	BA/ A BA BA
<p><u>Schutzgut Wasser:</u> Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben sich infolge von Flächenversiegelungen, die zur Ableitung des Oberflächenwassers und Versickerung an anderer Stelle führen.</p>	A
<p><u>Schutzgut Pflanzen und Tiere:</u> Die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sind insbesondere durch die mit der Planung einhergehenden Lebensraumverluste betroffen. Dabei handelt es sich bei dem Knick um Flächen mit einer besonderen Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Das Ackerland ist von allgemeiner Bedeutung. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere entstehen zudem durch baubedingte Störwirkungen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen, durch die es zu einer Verdrängung störungsempfindlicher Tierarten kommen kann.</p>	A/ Be
<p><u>Schutzgut Klima und Luft:</u> Es kommt grundsätzlich zu einer Entwicklung stadtklimatischer Effekte sowie div. stofflichen Emissionen. Diese erscheinen derzeit jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes nicht planungsrelevant.</p>	Be
<p><u>Schutzgut Landschaftsbild:</u> Wirkungen auf das Landschaftsbild bestehen insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen. Aufgrund des Nutzungswandels ergibt sich eine weitgehende Neugestaltung des Planungsgebietes.</p>	A
<p><u>Schutzgut Mensch:</u> Auswirkungen ergeben sich durch Lärmimmissionen, welche mit der Umsetzung der Planung einhergehen und zu ungesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen umliegender Immissionsorte führen können.</p>	Be
<p><u>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</u> Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter werden nicht erwartet.</p>	---

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge	
der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	
<p><u>Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:</u> Insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme und Veränderungen im Wasserregiment durch Versiegelungen und Ableitung von Oberflächenwasser kommt es aufgrund des engen Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern zu Veränderungen des Bodens mit seinen natürlichen Bodenfunktionen sowie zu Veränderungen in der Grundwasserneubildung und zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Letzteres kann zu Überschwemmungen und Erosionen führen. Es werden rd. 0,6 ha Ackerland in eine gewerbliche Nutzung überführt. Durch die Flächeninanspruchnahme kommt es zum Verlust von Nahrungsflächen und einer Entwertung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • baubedingtes Tötungsrisiko von Brutvögeln der Gehölze und Bodenbrütern • Vogelschlag an Fenstern <p>Fortpflanzungs- und Ruhestättenverlust von Brutvögeln der Gehölze, von Bodenbrütern und Vögeln menschlicher Bauten</p>	<p>Ba</p> <p>A</p>
<p><u>Schutzgut Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter:</u> Bauliche Nutzungen, wie Gebäude und Straßen, heizen sich durch die Sonneneinstrahlung schneller und stärker auf und geben diese Wärme nicht so schnell wieder ab. Dadurch ist es in bebauten Gebieten wärmer als im Umland. Zudem ist die Luftfeuchte in bebauten Gebieten aufgrund weniger Vegetationsflächen geringer als in der freien Landschaft. Infolge der Flächeninanspruchnahme kommt es zu einer vollständigen Neugestaltung der Landschaft innerhalb des Plangebietes. Auf den angrenzenden Landschaftsraum werden insbesondere Auswirkungen in nördliche Richtung erwartet. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter werden nicht erwartet.</p>	<p>A</p> <p>A</p>

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge	
der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	
<p><u>Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:</u> Schadstoffeinträge können Beeinträchtigungen verschiedener Bodenfunktionen zur Folge haben und können sowohl bau- als auch betriebsbedingt verursacht werden. Stoffeinträge sind insbesondere bei Verkehrsvorhaben und bei stark emittierenden Industrie- und Energieanlagen relevant. Solche Vorhaben oder Anlagen sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Eine besondere Gefährdungssituation für das Grundwasser gemäß WRRL ist nicht erkennbar. Im Plangebiet werden keine Nutzungen erwartet, durch welche es zu Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung mit Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser kommen wird.</p>	<p>Ba/ Be</p> <p>Be</p>
<p><u>Schutzgut Pflanzen und Tiere, Natura 2000-Gebiete:</u> Gegenüber dem Bestand ist insbesondere aufgrund des Nutzungswandels mit einer Erhöhung der Lichtemissionen und einer Zunahme optischer Reize zu rechnen (Beleuchtungseinrichtungen, Bewegungen von Menschen und Fahrzeugen). Hiervon sind insbesondere bisher weitgehend nachtdunkle Bereiche betroffen.</p>	<p>Be</p>

<p>Gebäude und Betriebshof erzeugen in unterschiedlicher Weise visuelle und optische Emissionen, die auf empfindliche Tierarten vergrärend wirken. So können der Silhouetteneffekt sowie die Lichtreflektionen zu Scheuch- und Meideverhalten empfindlicher Tierarten führen. Andere Tierarten wiederum werden durch Lichtemissionen angezogen und es kann so zu Kollisionen kommen (beleuchtete Fenster bei Dunkelheit). Diese Wirkungen sind sowohl innerhalb des Plangebietes als auch im indirekten Wirkraum von 50-100 m um den Geltungsbereich herum wahrscheinlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> • baubedingte indirekte Tötungen von Fledermäusen durch Beleuchtung am Quartierseingang • baubedingte Störungen und Tötungen von Fledermäusen durch Lichtimmissionen und Lichtreflexionen an Flugstraßen, Jagdgebieten und Quartieren • anlagebedingt störungsbedingter Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten 	A/ Be
<p><u>Schutzgut Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter</u> Innerhalb des Plangebietes ist nicht mit der Überschreitung der Grenzwerte gemäß 39. BImSchV durch Luftschadstoffemissionen aus dem Verkehrswesen zu rechnen. Auch klimarelevante Emissionen aus Feuerungsanlagen sind aufgrund der Größe des Plangebietes und der Auflagen aus der Gesetzgebung (EnEG, EEWärmeG, EEG, EnEV) nicht zu erwarten.</p> <p>Aus einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft resultierende Immissionen können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet wirken. Grenzüberschreitende Geruchsemissionen mit Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die vorgesehene Nutzung im Plangebiet nicht erwartet.</p> <p>Lärmbelastungen ergeben sich aus der Nutzung durch die geplante gewerbliche Nutzung. Gemäß dem vorliegenden Lärmgutachten kann der Immissionsrichtwert der TA Lärm [1] für Dorfgebiete (MD) an allen ermittelten Immissionsorten eingehalten werden.</p>	Be

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

<p>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge</p>	
<p>der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</p> <p>Mit der Umsetzung des Plangebietes fallen bau- und betriebsbedingt Abfälle an, die auf geordneten Deponien zu entsorgen sind. Für diese Deponien müssen an anderer Stelle Flächen bereitgestellt werden.</p> <p>Anfallende Abfallstoffe werden ordnungsgemäß entsorgt.</p> <p>Bei der Versickerung und/oder Ableitung von Niederschlagswasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen in den Boden und ins Grundwasser. Aufgrund der anstehenden lehmigen Böden ist die Gefahr für das Grundwasser im Plangebiet gering.</p>	Be

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

<p>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge</p>	
<p>der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</p>	
<p>Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Bei Überschreitung geltender Richt- und Orientierungswerte bestehen gesundheitliche Gefahren für den Menschen.</p>	---

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge	
der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Kumulierende Wirkungen werden nicht erwartet.	---

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge	
der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
<u>Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:</u> Böden haben als CO ₂ -Speicher eine bedeutende Rolle beim Schutz des Klimas. Den Böden im Plangebiet wird diesbezüglich jedoch keine besondere Rolle beigemessen.	A
<u>Schutzgut Pflanzen und Tiere, Natura 2000-Gebiete:</u> Pflanzen und Tiere passen sich so weit wie möglich an klimatische Veränderungen in ihrem Lebensraum an und weichen ungünstigen Lebensbedingungen aus. Aufgrund der Größe des Plangebietes und der vorhandenen Nutzung ist nicht davon auszugehen, dass heimische Pflanzenarten durch die Flächennutzung vertrieben werden. Lokalklimatische Veränderungen ermöglichen es nichtheimischen Pflanzenarten in den Gärten gute Wachstumsbedingungen zu finden und neue Lebensräume für die heimische Tierwelt zu bilden.	A
<u>Schutzgut Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter</u> Durch die Entwicklung des Plangebietes ist mit keiner erheblichen Änderung des Klimas zu rechnen. Auch steht die Planung in keinem direkten Kontext mit zu erwartenden Auswirkungen durch den Klimawandel. Das Plangebiet liegt außerhalb von Bereichen, die durch Hochwasser und extreme Trockenheit o.ä. gefährdet sein könnten. Aufgrund der entstehenden Versiegelungen im Plangebiet sind im Rahmen von Starkregenereignissen Überschwemmungen jedoch nicht auszuschließen.	A

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge	
der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Es gilt das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (BImSchG). Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Normen und Gesetze beim Umgang mit dem Boden und dem Einsatz geeigneter Maschinen können die Auswirkungen auf den Boden deutlich minimiert werden. Die Verwendung von Tausalzen auf Straßen- und Wegeflächen kann zu einer Anreicherung von Chloriden und Salzen im Boden und in Gewässern führen. Diese können langfristig angrenzende Vegetation schädigen.	Ba/ Be

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

14 Beschreibung der geplanten Maßnahmen

14.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser

- ☞ Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt für die Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes. Die Erweiterungsfläche wird dafür auf den unbedingt erforderlichen Umfang begrenzt.
- ☞ Auf Ebene der konkreten Bauleitplanung sind Regelungen zur Reduzierung des Versiegelungsgrads zu treffen.
- ☞ Auf Ebene der konkreten Bauleitplanung sind Regelungen zur Rückhaltung / Retention anfallender Oberflächenwasser zu treffen, um eine ausgeglichene Wasserhaushaltsbilanz zu erzielen.
- ☞ Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen. Bodenbewegungen und Bodenaushub sollten auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt werden. Es wird auf die Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12), das Bundesbodenschutz- und Altlastengesetz (BBodSchG) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) verwiesen. Folgende Hinweise sind hinsichtlich des vorsorgenden und allgemeinen Bodenschutzes zu beachten:
 - Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich nach § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
 - Mutterboden (Oberboden) unterliegt nach § 202 BGB i. V. m. § 1 BBodSchG einem besonderen Schutz. Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer höherwertigen Verwertung zuzuführen.
 - DIN 19639 – ‚Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben‘, ‚DIN 19731 – ‚Bodenbeschaffenheit, Verwertung von Bodenmaterial‘‘, DIN 18915 – ‚Bodenarbeiten‘ und DIN 18915 – ‚Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten‘ sind zu beachten.
 - Bei der Wiederverwendung anfallender Bodenmassen sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) einzuhalten.

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Natura 2000, Wechselwirkungen

- ☞ Auf Ebene der konkreten Bauleitplanung sind Regelungen zum Erhalt der vorhandenen Knickstrukturen vorzusehen.
- ☞ Der Schutz von Gehölzbeständen richtet sich nach den Vorgaben der DIN 18 920 („Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) und der R SBB 2023 („Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“).
- ☞ Bodenerschließungsmaßnahmen müssen außerhalb der Brutzeit heimischer Vogelarten (Brutvögel des Offenlandes) erfolgen, also im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar.
- ☞ Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Fledermäusen sind die Beleuchtungskörper insekten- und fledermausfreundlich herzustellen (Monochromatische Beleuchtung).

Schutzgut Mensch, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Landschaftsbild, Klima / Luft

- ☞ Auf Ebene der konkreten Bauleitplanung sind Regelungen zur Höhenentwicklung der Gebäude zu treffen, um die zukünftige Bebauung in die umgebende Landschaft einzufügen.
- ☞ Regelungen zur Begrünung von Dächern auf Ebene der konkreten Bauleitplanung können zur Verbesserung des lokalen Klimas im Plangebiet beitragen.
- ☞ Auf Ebene der konkreten Bauleitplanung sind Regelungen zur Eingrünung des Plangebietes in nördliche Richtung zu treffen, um den angrenzenden Landschaftsraum vor erheblichen Auswirkungen zu schützen.
- ☞ Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- ☞ Berücksichtigung der aktuellen Gesetzeslage zum Klimaschutz (insbesondere Energiewende- und Klimaschutzgesetz von Schleswig-Holstein (EWKG))

14.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Durch die Änderung des Bauleitplanes werden gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation neue und zusätzliche planungsrechtliche Eingriffe vorbereitet. In den oberen Abschnitten erfolgten hierzu bereits eine umfangreiche Bestandserfassung und Wirkungsprognose.

Über Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft hat die Gemeinde i.d.R. nach § 1a Abs. 3 BauGB eigenverantwortlich im Rahmen der Abwägung zu entscheiden (hiervon ausgenommen: u.a. Beseitigen von geschützten Biotopen oder von Waldflächen). Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine schutzgutbezogene Eingriffsbewertung in Anlehnung an den Erlass ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘, gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR) und des Innenministeriums vom 9.12.2013 sowie dessen Anlage. Das Bilanzierungsmodell des MELUR und des Innenministeriums enthält lediglich Hinweise, wie Eingriffe zu bewerten und der Ausgleich zu ermitteln sind.

14.3 Überwachungsmaßnahmen

Ggf. erforderliche Maßnahmen zur Überwachung der umweltfachlichen Auflagen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

15 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten beziehen sich insbesondere auf eine geeignete Standortwahl für die Betriebserweiterung. Aktuell befindet sich der Betrieb der Gartenwerk GmbH auf dem Flurstück 44 in Gebäuden und Hallen einer ehemaligen Hofanlage. Die Kapazitäten auf den dem Innenbereich zuzuordnenden Flurstücksteilen sind sowohl für zusätzliche bauliche Anlagen für Büro- und Maschinenräume als auch für Lagerplätze für Maschinen und Materialien ausgeschöpft. Eine Erweiterung auf dem Flurstück des Betriebsgrundstückes ist baurechtlich neu zu regeln.

Es erfolgte eine alternative Betrachtung möglicher Flächen für eine Betriebserweiterung. Da sich die geplante gewerbliche Entwicklung auf eine bauliche Betriebserweiterung des ortsansässigen Unternehmens Gartenwerk GmbH beschränkt, ist die Möglichkeit von Standortalternativen auf das unmittelbare Umfeld des gegenwärtigen Betriebsgeländes begrenzt. Eine vom bisherigen Betriebsstandort abseits befindliche Erweiterungsfläche würde aufgrund der betrieblichen Abläufe zu einem erheblichen Verkehrsaufkommen und einem erheblichen und nicht tragbaren Mehraufwand führen. Aus diesem Grund besteht die Notwendigkeit, die zusätzlichen Lagerflächen sowie den Bau einer Halle mit Bürotrakt in unmittelbarer Nähe des bestehenden Betriebsgeländes anzubinden.

Die westlich, südlich sowie südöstlich direkt angrenzenden Flächen sind bereits bebaut. Demnach ist ein Standort nur im Norden und Nordosten des bestehenden Betriebsgeländes möglich.

Insgesamt wurden 3 Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Betriebsgelände näher betrachtet. Das Plangebiet geht als geeignete Fläche aus dieser Betrachtung hervor. Nähere Erläuterungen siehe Anlage: Standortalternativenprüfung.

16 Zusätzliche Angaben

16.1 Merkmale der technischen Verfahren

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer, sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß den Hinweisen des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 9.12.2013 sowie der „Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins“ Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (LFU) aus März 2024 durchgeführt.

Zur Bewertung der Bodenfunktionen wurden die über das Umweltportal Schleswig-Holstein zur Verfügung stehenden Daten genutzt. Auf Basis der Daten einer Bodenschätzung und deren Übersetzung in die bodenkundliche Systematik und mit Hilfe ausgewählter, teilweise modifizierter Methoden des Methodenkatalogs hat das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein ausgewählte Bodenfunktionen landesweit flächendeckend bewertet.

16.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Unterlagen ergaben sich keine relevanten Schwierigkeiten.

16.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kurzfristigen Abständen im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Die o.g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen, wird hier allgemein besonders hingewiesen und diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

16.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein dringender Erweiterungsbedarf eines ortsansässigen Garten- und Landschaftsbaubetriebes ermöglicht. Dazu wird eine gewerbliche Baufläche am nordöstlichen Rand der Ortslage angrenzend an eine dörfliche Mischbebauung ausgewiesen. Der Geltungsbereich umfasst eine bisher als Ackerland bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzfläche, die im Osten von einer Knickstruktur eingefasst und über eine kleine Dorfstraße erschlossen wird.

Die Umweltprüfung erfolgte auf der Grundlage einer Ortsbegehung sowie Fachgutachten zum Schall, zum Boden und zum Artenschutz, welche für den im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellt wurden. Zudem wurden Informationen aus dem Umweltportal SH herangezogen.

Aus den Gutachten und Abstimmungen resultierende Maßnahmen finden sich in den Regelungen des Bauleitplanes und sind im Bebauungsplan verbindlich zu regeln. Nicht vermeidbare, erhebliche Auswirkungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der im Baugesetz vorgeschriebenen Umweltprüfung. Diese bewertet schutzgutbezogen die möglicherweise mit der Umsetzung des Vorhabens im Plangebiet zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die im Baugesetz genannten Umweltbelange.

Eine allgemeinverständliche Zusammenfassung der schutzgutbezogenen wertbestimmenden Kriterien sowie die Beurteilung der erheblichen Auswirkungen und erforderlicher Maßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren.

17 Quellenverzeichnis

Als Plangrund- bzw. -unterlagen wurden bisher verwendet:

- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein: Archäologie-Atlas SH: zu finden unter <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de/>

- Baugrundlabor Lüneburg GmbH: Baugrunduntersuchung und Gründungsempfehlung, Februar 2025
- Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein: Umweltportal: zu finden unter https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_base-mapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=7c580a03df586bef08b9a9bddd76bdea&E=557334.96&N=6025073.13&zoom=4&layers_visibility=25bb4e2975ac1a9ad61cdcd5d8967900&catalogNodes=22,26,29&layers=86baf29d99c7f3656f9c9280f61027ad
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein: Landschaftsrahmenplan, Neuaufstellung 2020
- Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein: Landschaftsprogramm 1999
- Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH: Lärmtechnische Untersuchung, Juli 2025

18 Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wangelau hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sitzung

am gebilligt.

Wangelau, den

Aufgestellt durch:

GSP

GOSCH & PRIEWE
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

gez. Siegel

Die Bürgermeisterin