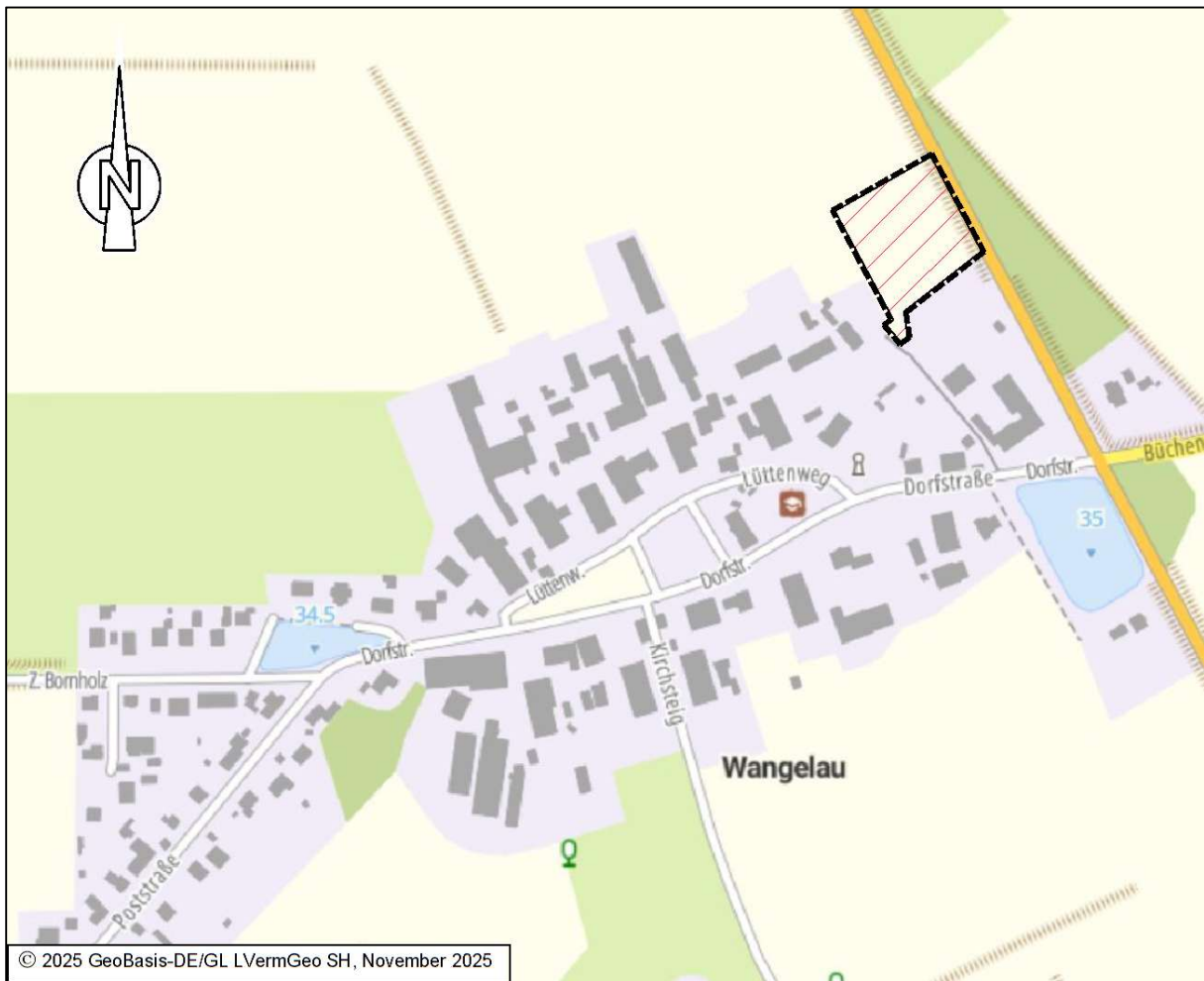


Gemeinde Wangelaue

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4

„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
3.1 Betriebsbeschreibung	7
3.2 Durchführungsvertrag	9
4 Allgemeines Planungsziel	9
5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	10
5.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021	10
5.2 Neuaufstellung Regionalplan für den Planungsraum III	12
5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	14
6 Festsetzungen des Bebauungsplanes	14
6.1 Art der baulichen Nutzung	15
6.2 Maß der baulichen Nutzung	15
6.2.1 Höhe baulicher Anlagen	15
6.2.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	15
6.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)	16
6.3 Grünflächen und Flächen zur Regelung des Wasserabflusses	16
6.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	17
6.5 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	18
6.6 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Gewässern	19
6.6.1 Zuordnung des Ausgleichs	20
7 Verkehrserschließung	20
7.1 Betriebsbedingter Verkehr	20
7.2 ÖPNV	21
8 Umweltbelange	21
8.1 Immissionen und Emissionen	21
8.1.1 Schallschutzmaßnahmen	21
8.2 Natur und Landschaft	21

8.2.1	Eingriffsregelung	21
8.2.2	Artenschutz	22
8.2.3	Geschützte Teile von Natur und Landschaft	22
9	Nachrichtliche Übernahmen	23
10	Ver- und Entsorgung	23
11	Archäologie, Altlasten, Kampfmittel.....	24
12	Einleitung in den Umweltbericht	26
12.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	26
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:.....	26
12.2.1	Fachgesetze	26
12.2.2	Fachpläne	30
12.2.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte	31
13	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	32
13.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .	32
13.1.1	Schutzgut Fläche.....	32
13.1.2	Schutzgut Boden.....	32
13.1.3	Schutzgut Wasser	37
13.1.4	Schutzgut Pflanzen	38
13.1.5	Schutzgut Tiere	39
13.1.6	Schutzgut Klima / Luft	40
13.1.7	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild	40
13.1.8	Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.....	40
13.1.9	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	41
13.1.10	Wirkungsgefüge und biologische Vielfalt	41
13.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	42
13.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	42
14	Beschreibung der geplanten Maßnahmen	46
14.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung	46
14.2	Grünordnerischer Fachbeitrag - Eingriffsbilanzierung	48

14.3	Ausgleichsmaßnahmen	50
14.4	Überwachungsmaßnahmen	50
15	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	50
16	Zusätzliche Angaben	51
16.1	Merkmale der technischen Verfahren	51
16.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse	51
16.3	Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen	51
16.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	52
17	Quellenverzeichnis	52
18	Billigung	53

Anlagen:

1. V+E -Plan für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4, *erstellt von GSP Ingenieurgesellschaft mbH, 07.05.2026*
2. Faunistischer Bestand und Artenschutzrechtliche Prüfung, *erstellt durch das Büro BBS-Umwelt, 22.10.2025*
3. *Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach TA Lärm, erstellt von Wasser- und Verkehrskontor, 11.07.2025*
4. *Baugrunduntersuchung und Gründungsempfehlung, erstellt von Baugrund Labor Lüneburg, 24.02.2025*

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

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

Durch die Aufstellung und die somit einhergehende Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet nördlich der Dorfstraße / westlich der B209 / östlich des Lüttenweg“ der Gemeinde Wangelau werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um die westlich des Gartenbaubetriebs gelegene Fläche hinsichtlich einer Erweiterung heranziehen zu können. Diese Erweiterung beinhaltet den Ausbau der bestehenden Lager- und Nutzflächen 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).

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

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 ist. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Wangelau liegt am nordöstlichen Siedlungsrand, westlich der Bundesstraße 209. Der Geltungsbereich umfasst 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.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Wangelau umfasst eine Fläche von ca. 6.100 m² und setzt sich künftig wie folgt zusammen:

Gewerbliche Baufläche	ca.	4.560 m ²
Verkehrsflächen	ca.	90 m ²
Grünflächen	ca.	1.100 m ²
Maßnahmenflächen	ca.	350 m ²

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden.

Mit der Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen bzgl. eines Ausbaus des westlich des Geltungsbereichs liegenden Garten- und Landschaftsbaubetriebes 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Wangelau städtebaulich und planungsrechtlich nicht notwendig ist.

3 Anlass der Planung

Das bestehende Betriebsgelände der „Gartenwerk GmbH“ liegt westlich des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 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 den Tätigkeitsschwerpunkt der Erstellung von kommunalen und gewerblichen Anlagen im Garten- und Landschaftsbau befindet sich das Unternehmen „Gartenwerk GmbH“ im stetigen Wachstum. Um die Aufträge weiterhin fristgerecht und wirtschaftlich erfüllen zu können, müssen die bestehenden Lagerflächen erweitert werden. Darüber hinaus ist der Bau einer Halle, die ausreichend Platz für die Wartungsarbeiten an Geräten und Maschinen bietet, notwendig sowie die Errichtung eines Bürotrakts mit Sozialräumen unerlässlich. Zusätzlich sieht die Planung die Herstellung von Mitarbeiter- und Kundenparkplätzen vor.

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.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung geschaffen, um dem gegenwärtigen Bedarf gewerblicher Bauflächen für eine Betriebserweiterung des ortsansässigen Unternehmens „Gartenwerk GmbH“ nachzukommen. Die geplante Entwicklung soll im Zuge eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

erfolgen. Somit wird gewährleistet, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer baulichen Entwicklung ausschließlich dem bereits ansässigen Betrieb zugutekommen, um die dringend erforderliche Standorterweiterung zu realisieren.

3.1 Betriebsbeschreibung

Die Firma Gartenwerk GmbH ist ein expandierendes Unternehmen des Garten- und Landschaftsbaus, welches momentan aus 22 Mitarbeitenden besteht. Der Tätigkeitsschwerpunkt der Firma Gartenwerk GmbH liegt in der Erstellung von kommunalen und gewerblichen Anlagen. Aufgrund der steigenden Auftragslage und der weltwirtschaftlichen Situation ist eine Standorterweiterung des Betriebes „Gartenwerk GmbH“, mit der Schaffung von Lagerflächen sowie den Bau einer Halle mit Werkstatt und Sozialräumen, erforderlich.

Regelmäßig verwendete Materialien müssen aufgrund von Lieferschwierigkeiten, die durch unterbrochene Lieferketten zustande kommen, gelagert und vorgehalten werden. Durch die Lagerung und Vorgehaltung von Materialien kann ein geringeres Bestellaufkommen erzielt werden, welches zu einer Reduzierung von Anfahrten durch LKW führt. Dies bewirkt eine bessere Planbarkeit sowie die Schonung der Umwelt.

Eine Zwischenlagerung bauvorhabenbezogener Materialien gewährleistet die Einhaltung von Terminen, konstante Preise aufgrund der Lagerung von Materialien auch bei kurzer Preisbindung, ein geringeres Lieferaufkommen durch eine höhere Lagerkapazität und die bessere Planbarkeit paralleler Bauvorhaben durch zeitgleiche Bestellung der benötigten Materialien.

Der Ausbau der Firmenfläche ermöglicht die Lagerung von Natursteinen, um daraus ökologisch hochwertige Pflasterflächen herzustellen. Die Wiederverwendung gebrauchter Natursteine dient als Alternative zu dem gewöhnlich genutzten „Brechen von Schotter“ im Kieswerk und minimiert das ständig höher werdende Aufkommen an Neubestellungen von Natursteinen aus dem Ausland.

Die Kompostierung der anfallenden organischen Materialien zur Herstellung von Substraten aus Grünabfall ermöglicht der Firma Gartenwerk GmbH fortlaufende Einsparungen der regelmäßig anfallenden Entsorgungsgebühren. Die dadurch geringeren Mengen von Abfall haben größere Abfuhrintervalle zur Folge.

Durch die Lagererweiterung besteht die Möglichkeit der Lagerung verschiedener Böden und Betonbruch. Die verschiedenen Böden sowie der Betonbruch können aufbereitet werden, um Kosten zu sparen und die Umwelt zu schonen. Die sonst benötigten LKW - Transporte zu den einzelnen Bauvorhaben entfallen. Diese werden durch die Mitnahme der Werkstoffe, durch Mitarbeitende, ohne Umwege direkt vom Betriebshof mit den Firmenfahrzeugen ersetzt.

Die Optimierung der Mülltrennung durch das Aufstellen weiterer Container, in denen die Abfallstoffe (Gem. Baustellenabfälle / Altholz A1-A3 / Altholz A4 / Plastikfolie sauber / Altpapier) sortiert werden, ist ein zusätzlicher positiver Aspekt hinsichtlich der Ausweitung des Garten- und Landschaftsbaubetriebes.

Die Erweiterung des Lagers ermöglicht die Wiederverwendung der aus Baumfällung entstehenden Hackschnitzel. Diese werden zukünftig für die Beheizung der geplanten Halle genutzt. Momentan steht nicht ausreichend Platz zur Verfügung, um Wartungsarbeiten an den vorhandenen Geräten, Maschinen, etc. vornehmen zu können. Der Bau einer neuen und größeren Halle wird dieses Problem lösen. Aufgrund der steigenden Auftragslage werden neue Arbeitsplätze geschaffen. Dies führt sowohl zu einem höheren Bedarf an Stellplätzen (für Mitarbeitende sowie Kundinnen und Kunden) als auch an Sozialräumen. Das stetig größer werdende Team benötigt größere Aufenthaltsräume, Umkleiden, weitere Toiletten, einen Konferenzraum (für Fortbildungen und Besprechungen) sowie mehr Arbeitsplätze.

Aus diesen Gründen müssen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen bzgl. einer Erweiterung des Garten- und Landschaftsbaubetriebes geschaffen werden. Ohne die Erweiterung des Unternehmens „Gartenwerk GmbH“ ist eine langfristige wirtschaftliche Erhaltung aufgrund der fehlenden zeitgemäßen Anpassungen nicht möglich und würde eine Abwanderung der „Gartenwerk GmbH“ vom jetzigen Standort bedeuten. Dies soll mit der Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 vermieden werden.

Auflistung der Mitarbeitenden der Firma Gartenwerk GmbH:

(Quelle: Gartenwerk GmbH)

- 7 gewerbliche Arbeitnehmer in Vollzeit
- 1 Geschäftsführer/Ingenieur Garten- und Landschaftsbau in Vollzeit
- 1 Auszubildender (1. Lehrjahr)
- 1 kaufmännische Angestellte/Verwaltung in Vollzeit
- 1 Büro-Aushilfskraft
- 1 Aushilfskraft für den Bauhof
- 11 Nachunternehmerkräfte

Auflistung der vorhandenen Fahrzeuge der Firma Gartenwerk GmbH:

(Quelle: Gartenwerk GmbH)

- 1 VW Crafter
- 1 VW T5 Transporter
- Anhänger:
 - 1 Humbaur Anhänger bis 3,5 t
 - 1 Williams Anhänger bis 3,5 t
 - 1 Koch Anhänger bis 0,75 t
- Radlader:
 - 2 WL 52 Wacker Neuson Radlader bis 5,2 t
 - 1 WL 28 Wacker Neuson Radlader bis 3,0 t
 - 1 CAT 906H2 Radlader bis 6,5 t
- Bagger:
 - 2 ET 18 Wacker Neuson Kompaktbagger bis 2,0 t
 - 1 ET 35 Wacker Neuson Raupenbagger bis 3,5 t

- 1 ET 65 Wacker Neuson Hydraulikbagger bis 6,5 t
- 1 ET 90 Wacker Neuson Raupenbagger bis 10,5 t
- 1 Gabelstapler
- 2 Betonmischschaufeln für Radlader
- Rüttelplatten:
 - 3 DPU 3050 Wacker Neuson
 - 1 DPU 5545 Wacker Neuson
 - 2 DPU 6555 Wacker Neuson
 - 1 BPS 1340A Wacker Neuson
 - 1 VP 1340A Wacker Neuson
- Grabenstampfer:
 - 2 BS 50-2 Wacker Neuson
- Rasenmäher:
 - 1 Aufsitzmäher John Deere
 - 1 Aufsitzmäher Stihl TR 4082.0
 - 1 Bodenfräse Agritec
 - 1 Fräse FT10 Köppl
 - 2 Rasenmäher Sabo JS63 Vario und R54V
 - 1 Schlegelmäher Köppl
 - 1 Sembdner Rasenbaumaschine

3.2 Durchführungsvertrag

Im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Wangelau und dem Vorhabenträger verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 3 BauGB auf der Grundlage eines abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan). Ein Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes liegt der Begründung als Anlage bei. Der Auftraggeber trägt die Kosten des Vorhabens sowie die Planungskosten.

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 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt. Die Aufstellung erfolgt gemäß §§ 10 i. V. m. 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan, 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“ (vorbereitende 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).

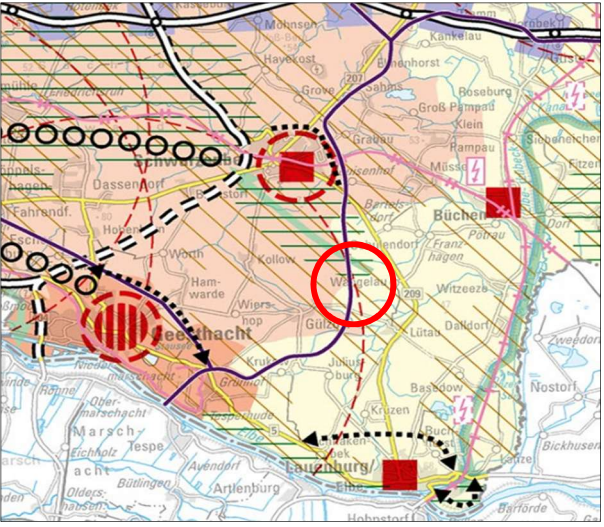
Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2021) und aus der Neuaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum III, 2. Entwurf 2025.

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

5.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

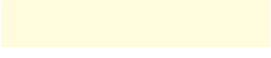

Der ‚Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021‘ ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten. Er wurde mit Zustimmung des Landtags von der Landesregierung als Rechtsverordnung erlassen (Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP-VO 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:



- Die Gemeinde Wangelau wird im Ländlichen Raum dargestellt.
- Wangelau liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.
- Die Bundesstraße 209 quert das Gemeindegebiet in Nord-Süd-Richtung.
- Nordwestlich liegt das Unterzentrum Schwarzenbek mit äußerem Siedlungsachsenswerpunkt.
- Nordöstlich liegt das Unterzentrum Büchen.
- Südlich liegt das Unterzentrum Lauenburg/Elbe

Abbildung 1: Ausschnitt Fortschreibung LEP 2021, Quelle: www.schleswig-holstein.de

	Ländlicher Raum
	Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Wangelau nicht entgegen.

gen. 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.

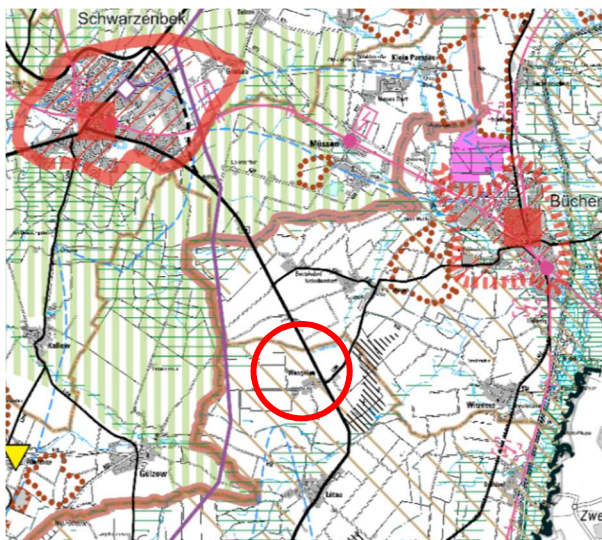
Der Geltungsbereich umfasst eine zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche.

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)

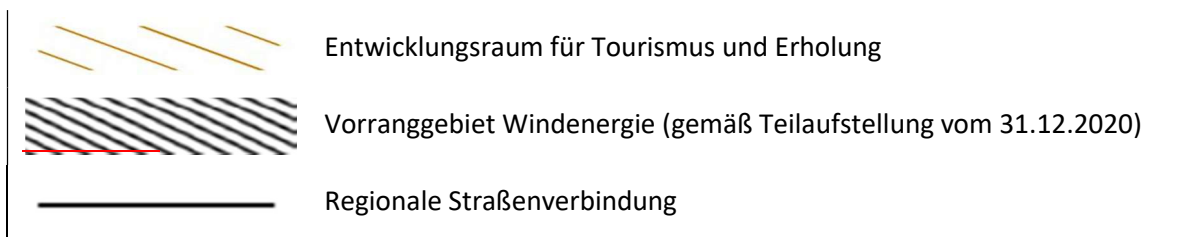
Die Inhalte des 2. Entwurfs der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III sind im Zuge des geplanten Vorhabens als Ziele und Grundsätze der Raumordnung „in Aufstellung“ zu werten und zu berücksichtigen. Eine Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans von 1998 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 2: 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 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

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



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem FNP (1973); Quelle: Gemeinde Wangelau

Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wangelau als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

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.

6 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sämtliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Wangelau sind darauf ausgerichtet, dass sich die geplante bauliche Entwicklung mit der künftigen Gewerbenutzung durch den Garten- und Landschaftsbaubetrieb in das bestehende Landschaftsbild einfügt ohne dieses zu beeinträchtigen.

6.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und § 8 BauNVO)

Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) unzulässig.

Die Gemeinde Wangelau schafft im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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.

Aus diesem Grund erfolgt im Zuge des Vorhabens keine Definition der gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO in Gewerbegebieten allgemein zulässigen Nutzungen. 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.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

6.2.1 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Innerhalb des Gewerbegebietes ist eine maximal festgesetzte Gebäudehöhe (GH) durch Höhenangabe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Die Gebäudehöhe (GH) entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches. Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:

Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Für die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 2,00 m zulässig. Die Gebäudehöhe (GH) entspricht dem höchsten Punkt des Daches.

Als Bezugshöhe für die Fläche des Plangebietes wird als Referenzpunkt die Angabe von Höhen über Normalhöhennull gewählt. Das festgesetzte Maß von 48,00 m. ü. NHN entspricht einer realen Gebäudehöhe von ca. 9,50 m. Somit besteht die Möglichkeit, die geplante Halle zu errichten. Hinsichtlich der bestehenden Topografie ist gewährleistet, dass sich die bauliche Entwicklung in ihrer Gesamtheit stimmig an die Umgebung anpasst.

6.2.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

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

Im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 wird eine offene Bauweise nach § 22 BauNVO Abs. 2 festgesetzt. Die Festsetzung einer offenen Bauweise ist erforderlich damit Gebäude

mit einem seitlichen Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden können. Die Länge dieser benannten Hausformen darf höchstens 50 m getragen.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 ist ein Baufenster mit den Abmessungen von 35 m x 55 m vorgesehen, sodass die geplante Halle mit den Abmessungen 20 m x 25 m errichtet werden kann. Dieses liegt außerhalb der Anbauverbotszone im Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der B 209.

6.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, § 19 BauNVO)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Erweiterung des Garten- und Landschaftsbaubetriebes Gartenwerk GmbH. Städtebauliche Zielsetzung ist die Schaffung von Lagerflächen sowie die Errichtung einer Halle mit Bürotrakt.

Es erfolgt die Festsetzung einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0.

Um die funktionale Umsetzung unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen einzuhalten, erfolgt die nahezu vollständige Versiegelung des zukünftigen Gewerbegebietes. Es ist davon auszugehen, dass kleinflächige Freihaltebereiche über einen längeren Zeitraum für eine künftige Nutzung herangezogen werden. Aufgrund dessen sieht der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 eine vollständige Inanspruchnahme der betreffenden Bereiche vor. Maßgeblich bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche ist die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche des Gewerbegebietes (GE)

Die in den Randbereichen festgesetzten Grün- und Maßnahmenflächen sind von Versiegelungen freizuhalten. Die klare Gliederung der schützenswerten Bereiche sowie nutzbaren Flächen führt somit zu einer bauplanungsrechtlichen Erhöhung des Grades der Versiegelung. Gleichzeitig werden die Strukturen in den Randbereichen bewusst vor einer Inanspruchnahme geschützt.

Die geplante Grundflächenzahl (GR) von 4.980 m² entspricht nahezu einer Grundflächenzahl von 1,0. Somit überschreitet der Grad der Versiegelung den gemäß § 17 BauNVO festgelegten Orientierungswert für Gewerbegebiete von 0,8. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben allerdings um die Erweiterung eines bereits ansässigen Betriebes handelt, würde die Reduzierung des Grades der Versiegelung zu einer weitergehenden Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich führen. Aufgrund der Positionierung der geplanten Lagerfläche außerhalb der überbaubaren Flächen wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ein Antrag auf Erteilung einer straßenbaurechtlichen Befreiung von Nöten.

Auf die entsprechenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

6.3 Grünflächen und Flächen zur Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 16 BauGB)

Zur Rückhaltung und Versickerung anfallender Niederschlagswasser sind auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Retention' (R) naturnahe, begrünte Auffang-, Versickerungs- und Verdunstungsmulden anzulegen. Die gesamte Fläche ist durch eine naturnahe Wiese zu begrünen und über eine einschürige Mahd im Herbst von Gehölzbewuchs freizuhalten.

Stellplätze, Wegeflächen und Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Aufbauten oder in wassergebundener Bauweise herzustellen.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energie- wende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019 wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und deren Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abwei- chungen 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 Regenwas- sereinleitungen zu vermindern. Um dem Erlass nachzukommen, ist es das Ziel, das anfallende Nieder- schlagswasser im Plangebiet aufzufangen und zu versickern. Inwiefern dieses aufgrund der anvisierten Nutzung und der anstehenden Boden- und Wasserverhältnisse tatsächlich möglich ist, wird im Laufe des weiteren Verfahrens geprüft.

Die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien im Bereich von Stellplatz- und Wegeflächen führt zu einer zusätzlichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auch auf befestigten Nebenflächen.

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

Der Knickschutzstreifen (KS) ist als extensive Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerflächen sind im Be- reich des Knickschutzstreifens unzulässig.

Flachdächer und flach geneigte Dächer sind extensiv zu begrünen und mit einem Substrataufbau von mind. 15 cm zu versehen. Anlagen der Solarthermie sind in Kombination mit einer Dachbegrünung zu- lässig.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse sind im Plangebiet nur fledermausfreundliche Beleuchtungen mit abgeschirmten und nach unten strahlenden Leuchtkörpern mit LEDs eines Spektralbereichs zw. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von max. 2.200 Kelvin zu verwenden, die ein staubdichtes Leuchtengehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60°C aufweisen. Die Beleuchtung ist auf die Dauer der tatsäch- lichen Nutzung zu beschränken. Baustrahler etc. sind nur bei Bedarf anzuschalten und dann entspre- chend auszurichten sowie nach oben und zu den Seiten abzuschirmen, sodass das Licht möglichst wenig streut.

Um die Beeinträchtigungen der das Plangebiet einfassenden Gehölzstruktur zu unterbinden, wird eine Abstandsfläche zwischen der Bebauung und dem Gehölzbestand festgesetzt. Der Knickschutzstreifen ist zu einer Gras- und Staudenflur zu entwickeln und von sämtlichen baulichen Anlagen, Versiegelun- gen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten. Damit wird der Erhalt der den gesetzlichen Biotopschutzvorschriften unterliegenden Knickstrukturen als Lebensraum heimischer Tier- und Pflan- zenarten gesichert und eine dauerhafte Einbindung und Abschirmung der Bebauung in diese Richtung sichergestellt.

Mit der Begrünung von Dachflächen werden der Abfluss anfallender Niederschläge von Dächern verzögert und ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten im Baugebiet geschaffen. In Abhängigkeit von der Stärke des Substrataufbaus und seiner Speicherfähigkeit trägt die Dachbegrünung zur Rückhaltung anfallender Niederschlagswasser bei. Zudem reduziert Grünbedachung im Vergleich zu harten Bedachungen die Reflektion und die Wärmeentwicklung und verbessert die Bindung von Luftstäuben. Insgesamt tragen Gründächer so zu einer klimatisch stabilisierenden Funktion für das nähere Umfeld bei. Durch die entstehende Verdunstung und kühlende Wirkung wird zudem die Effizienz von Solarenergieanlagen gesteigert, welche in Kombination mit den Gründächern installiert werden können.

Die Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen vollabgeschirmten Beleuchtungskörpern berücksichtigt die im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung ermittelten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen. Künstliche Lichtquellen, wie z. B. Außenleuchten, überstrahlen aufgrund ihrer deutlich größeren Beleuchtungsstärke die natürlichen Lichtquellen und locken so viele Tierarten an. Gleichzeitig kann eine helle Beleuchtung dazu führen, dass lichtempfindliche Fledermausarten ihre Quartiere nicht mehr verlassen und sterben. Entsprechend sind Außenleuchten nach dem Stand der Technik auszustatten.

6.5 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Oberfläche der Fahrgassen und der sonstigen Fahrflächen sind in ebenem Pflaster herzustellen. Als eben gilt ein Pflaster, wenn die Summe aus Fuge und beiden Fasen ≤ 9 mm beträgt. Alternativ ist der Einsatz von Asphalt zulässig.

Fahnenmasten sind entsprechend des aktuellen Standes der Technik mit innenliegenden Hissvorrichtungen mit einem freibeweglichen Kragarm auszustatten. Bei der Befestigung der Fahnen an den Fahnenmasten sind impulshaltige Geräusche auszuschließen, z.B. durch Gummiummantelung des Gewichtes u.ä.. Diese dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden und sollen als Werbeanlagen gelten. Die Fahnenmasten dürfen eine Höhe von 20m nicht überschreiten.

Die im Zuge des Bauleitplanverfahrens erstellte lärmtechnische Untersuchung trifft Empfehlungen zu lärmmindernden Maßnahmen in Form von ebenem Pflaster für die Fahrwege innerhalb des Plangebietes. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei. Die Gemeinde Wangelay übernimmt die entsprechende Empfehlung als verbindlichen Bestandteil des Teil B - Text, um die Emissionen des künftigen Betriebsstandortes zu reduzieren. Dadurch können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb sowie für die umliegenden Nutzungen gewahrt werden. Zukünftig wird an der vorhandenen Wohnbebauung vorbei gefahren.

Um die Belastung von lärmtechnischen Immissionen zu minimieren, sollen ausschließlich Fahnenmasten errichtet werden, die die allgemein anerkannten Regeln der Technik (aaRT) bzgl. einer innenliegenden Hissvorrichtung mit freibeweglichem Kragarm einhalten. Dabei sollen diese eine max. Höhe von 20m nicht überschreiten.

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

Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen sind keinerlei lärmtechnische Immissionen zu erwarten.

6.6 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennziffer 1 sind mit gleichmäßigem Abstand 8 St. einheimische Laubbäume oder Obstbäume alter Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm zu pflanzen, sodass eine Baumreihe entsteht.

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennziffer 2 ist zu mindestens 50% mit freiwachsenden Gehölzgruppen der Schlehen-Hasel-Knicks und Obstbäumen alter Kultursorten zu bepflanzen. Die verbleibende Fläche ist zu einer blühreichen Gras- und Staudenflur zu entwickeln.

Je angefangene 5 Stellplätze ist ein gebietsheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm zu pflanzen. Die Baumgruben sind mit geeignetem Substrat mit mind. 12 m³ durchwurzelbarem Raum und einer mind. 10 m² großen begrüntem Vegetationsfläche herzustellen.

Alle anzupflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Zur optischen Abgrenzung des südlich liegenden Grundstückes wird ergänzend zum Erhalt des vorhandenen Bestandes eine 4 m breite Fläche von einer baulichen Nutzung ausgeschlossen und mit einer Baumreihe bepflanzt. Die Wahl heimischer Laubbäume oder Obstbäume alter Kultursorten soll dabei insbesondere der heimischen Tierwelt zugutekommen und neue Lebensraumstrukturen schaffen.

Zum nördlich gelegenen Landschaftsraum wird eine Eingrünung der neuen Bebauung erforderlich, um diese in die freie Landschaft einzubinden. Dieses ist am nördlichen Ortsrand von Wangelau bisher nicht

erfolgt. Die bestehenden Hofanlagen haben sich hier bisher ungeschützt in den Landschaftsraum entwickelt. Ziel ist es jetzt, in Höhe des Plangebietes keinen geschlossenen Gehölzriegel, sondern in Kombination mit der vorgelagerten Retentionsfläche einen sanften Übergang in die Landschaft durch die Anpflanzung einzelner Gebüschgruppen zu schaffen.

Die Überstellung der Stellplatzfläche mit Bäumen soll eine zusätzliche Durchgrünung des Plangebietes garantieren. Die vorgesehenen Pflanzgrößen sowie die Wahl heimischer Laubbäume stellen dabei bereits in kurzer Zeit die Entwicklung visuell wirksamer Raumstrukturen sicher. Regelungen zum durchwurzelbaren Raum und der Mindestgröße der Baumscheibe sollen den Anpflanzungen gute Entwicklungsmöglichkeiten sichern.

6.6.1 Zuordnung des Ausgleichs

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung für das ausgewiesene Gewerbegebiet (GE) wurde mit einem Umfang von m² Fläche ermittelt. Der erforderliche Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück, Flur ..., Gemarkung der Gemeinde

Mit der Planung gehen umfangreiche Eingriffe in Natur und Landschaft einher, die zu einer Einschränkung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit führen. Diesen Funktionsverlusten muss gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Rechnung getragen werden. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein entsprechender Ausgleich nachzuweisen. Da dieser nicht über die getroffenen Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes ausreichend nachgewiesen werden kann, erfolgt eine Zuordnung zu Flächen außerhalb des Plangebietes.

Die Zuordnung des Ausgleichs erfolgt im weiteren Verfahren.

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 aufzunehmen

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 eines Gewerbegebietes (GE).

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 Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 im Rahmen des Umweltberichtes.

Die Sicherung des erforderlichen Ausgleichs erfolgt über eine Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB bzw. über einen städtebaulichen Vertrag, welcher vor Satzungsbeschluss mit dem Erschließungsträger geschlossen wird.

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 auf der Grundlage einer faunistischen Potenzialanalyse vor. Hieraus gehen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote Maßnahmen zur Außenraumbelichtung und zu gesonderten Bauzeiten hervor. Diese wurden als Festsetzung bzw. Hinweis in das Planwerk aufgenommen.

Zusammenfassung Faunistischen Bestand und Artenschutzrechtliche Prüfung

Quelle: BBS-Umwelt GmbH

Die Gemeinde Wangelau plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4. Durch den Bebauungsplan sollen die rechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Gartenbaubetriebs auf einer derzeit als Ackerland genutzten Fläche geschaffen werden. Durch das Vorhaben kommt es potenziell zu einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Brutvögeln und Fledermäusen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch die Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen sowie durch Prüfung auf Besatz und Spezifizierung der Beleuchtung vermieden werden. Ein artenschutzrechtliches vorgezogenes Ausgleichserfordernis (CEF) ergibt sich nicht.

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

8.2.3 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

Knickstrukturen

Im Plangebiet befindet sich ein gemäß § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützter Knick. Dieser wird in die Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 integriert und nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Knicks können gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz v. 11.06.2013 (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein 2013, Kapitel 4) u.a. durch einen ausreichenden Abstand zu der geplanten Bebauung (= Baugrenze) und geeignete Schutzstreifen vermieden werden.

Anbauverbotszone

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

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

Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Baugrenzen sind außerhalb der entsprechenden Anbauverbotszone festgesetzt.

Die geplante Lagerfläche befindet sich auf den Bereichen der Anbauverbotszone (20m). Ein Rückbau der Lagerfläche könnte bei Bedarf zeitig erfolgen. Im weiteren Verlauf des Verfahrens wird ein Antrag auf Erteilung einer straßenrechtlichen Befreiung erforderlich.

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

Das anfallende Regenwasser ist über die festgesetzte Retentionsfläche abzuleiten. Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengengewirtschaftung, 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 Abweichung 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.

Wird im weiteren Verfahren konkretisiert.

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

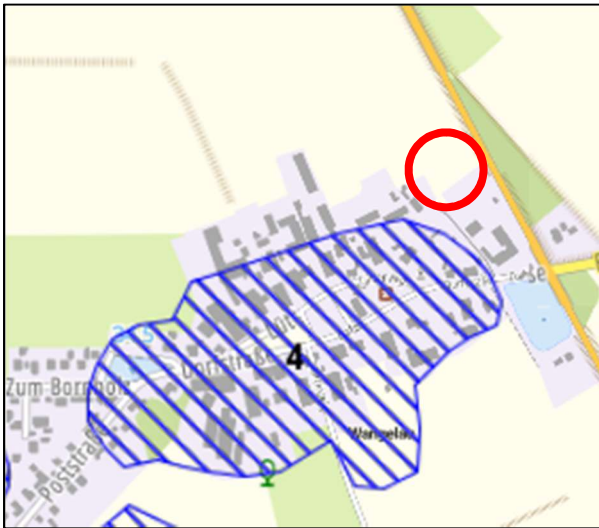


Abbildung 4: Ausschnitt Archäologische Interessengebiete;
Quelle: danord.gdi-sh.de

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.

Südwestlich des Plangebietes stellt der Digitale Atlas Nord ein Interessengebiet (4) dar. Die Fläche des Vorhabensgebietes 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 des Bebauungsplanes ist die Entwicklung von Gewerbeflächen für die Erweiterung eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes. Das Plangebiet hat eine Größe von 6.100 m². Es werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

- Gewerbegebiet auf einer Fläche von rd. 4.380 m² mit einer Grundflächenzahl von 0,4, zulässiger Überschreitungen gem. BauNVO, eingeschossigen Gebäuden mit Firsthöhen um die 10 m,
- Verkehrsflächen auf einer Fläche von 90 m², bereits im Bestand vorhanden,
- private Grünflächen auf einer Fläche von rd. 1.290 m², davon rd. 130 m² Knickstruktur im Bestand,
- Maßnahmenflächen auf einer Fläche von rd. 340 m² für den Knickschutz.

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. Es wird eine Fläche für die Retention anfallender Niederschlagswasser vorgehalten.

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

Für den vorliegenden Bebauungsplan werden keine gesonderten Vorgaben zur Verwendung erneuerbarer Energien getroffen. Dieses ist bereits über die gültige Gesetzeslage verbindlich geregelt. So ist gemäß dem schleswig-holsteinischen Energiewende- und Klimaschutzgesetz (EWKG) die Überstellung geeigneter Dachflächen mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie vorgeschrieben.

§ 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

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan 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 Kapitel. 3.3 der Begründung

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.

Im Plangebiet werden umfangreiche Regelungen zur Begrünung getroffen. Neben Vorgaben für eine Abschirmbepflanzung zur freien Landschaft umfassen diese Baumpflanzungen eine räumliche Abgrenzung der angrenzenden südlichen Nutzung sowie die Überstellung von Stellplatzanlagen. Zudem ist eine Begrünung der Dachfläche vorgesehen. Vorgaben zur Dicke des Substrataufbaus einer Dachbegrünung, zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge sowie die Berücksichtigung eines Retentionsraumes sollen anfallende Niederschlagswasser möglichst lange im Plangebiet halten und so das Lokalklima begünstigen.

Bundes-/Landesnaturenschutzgesetz

Ziel des Bundesnaturenschutzgesetzes 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.

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.

Das Gesetz findet im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen Anwendung. Dem besonderen Artenschutzbelang wird durch einen Fachbeitrag auf der Grundlage einer faunistischen Potenzialanalyse und der Berücksichtigung der Ergebnisse in der weiteren Planung Rechnung getragen. Natura 2000-Gebiete liegen außerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens, sodass gesonderte Betrachtungen hierfür nicht erforderlich werden.

Bundesbodenschutzgesetz

Das Bodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel.

Das Gesetz wird durch Regelungen zu möglichen Versiegelungen und zum vorsorgenden Bodenschutz berücksichtigt.

Bundes-Immissionsschutzgesetz

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz hat insbesondere den Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen zum Ziel.

Zur Beurteilung möglicher Lärmimmissionen durch den Garten- und Landschaftsbaubetrieb und seiner geplanten Betriebserweiterung erfolgt eine lärmtechnische Untersuchung. Demnach ist eine konfliktfreie Betriebserweiterung im vorgesehenen Plangebiet möglich.

Bundes-/Landeswaldgesetz

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.

Im Umfeld des Plangebietes liegen keine Waldflächen, die im Zuge der Planung zu berücksichtigen sind.

FFH- und die EU-Vogelschutzrichtlinie

Die Richtlinien haben das wesentliche Ziel, ein zusammenhängendes europaweites Netz von Schutzgebieten zu entwickeln (Netz Natura 2000).

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.

Wasserhaushaltsgesetz

Es dient der Verhütung einer Verunreinigung des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderungen seiner Eigenschaften.

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.

Nach vorliegendem Bodengutachten ist eine Versickerung anfallender Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes nicht möglich.

Um einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden, trifft der Bebauungsplan Regelungen für eine Dachbegrünung mit Mindestsubstratdicke und Regelungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge. Zudem wird innerhalb des Plangebietes eine Fläche für die Retention vorgehalten.

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 Naturschutzes 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-Holsteins 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.

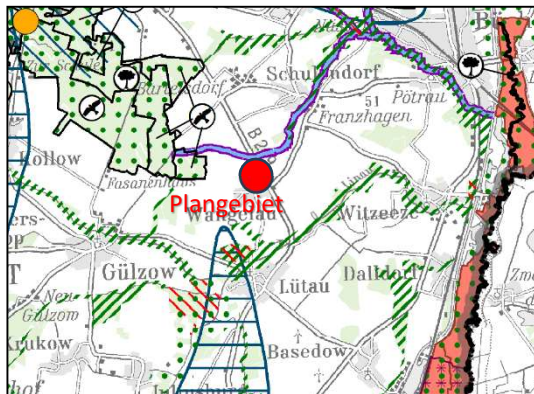


Abbildung 5: Landschaftsrahmenplan Karte 1, MELUND 2020

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.

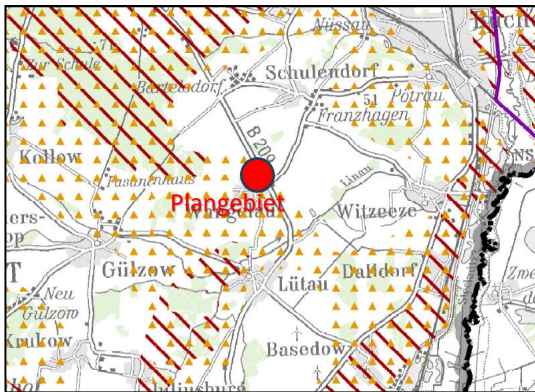


Abbildung 6: Landschaftsrahmenplan Karte 2, MELUND 2020



Abbildung 7: Landschaftsrahmenplan Karte 3, MELUND 2020

Wangelau liegt innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung. Durch die unmittelbare Ortsrandlage des Plangebietes sowie die bestehenden und geplanten eingrünenden Strukturen wird der Lage des Vorhabens in diesem Gebiet Rechnung getragen.

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

Die Karte 3 weist das Gülzower 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. Es ist verboten, Handlungen durchzuführen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen könnten.

Die Knickstruktur wird als nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB in die Planzeichnung übernommen. Schutzobjekte umfassen 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 Gülzower Holz ist Teil des EU-Vogelschutzgebietes DE 2428-492 ‚Sachsenwald-Gebiet‘. Es liegt rd. 1,3 km westlich des Plangebietes. Teile des Gülzower Holz sind zudem im FFH-Gebiet DE ‚2529-306 ‚Gülzower 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



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.

Abbildung 8: Bodenkarte, Quelle: Umweltportal SH

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 Stoffumwandelungseigenschaften sowie die Archivfunktionen.

Natürliche Bodenfunktionen

Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen

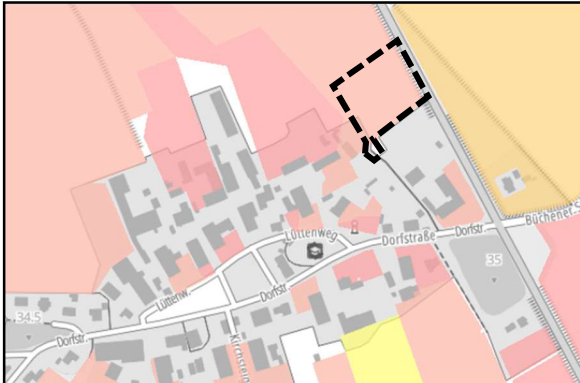


Abbildung 9: Bodenkundliche Feuchtestufe, Quelle: Umweltportal SH

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 10: 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. Lehm Böden) 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.



Abbildung 11: Sickerwasserrate (regional bewertet), Quelle: Umweltportal SH

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.

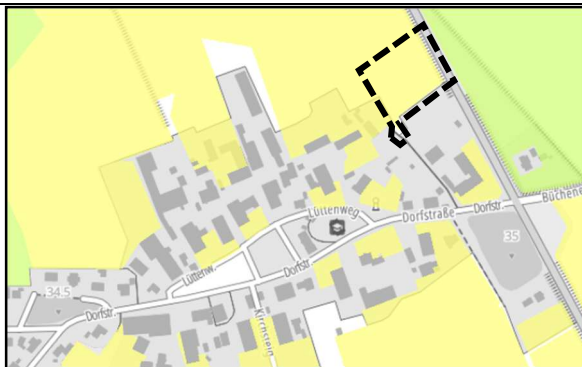


Abbildung 12: Nährstoffverfügbarkeit (regional bewertet), Quelle: Umweltportal SH

Böden mit einer geringen Nährstoffhaltekapazität 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 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 Stoffumwandlungseigenschaften

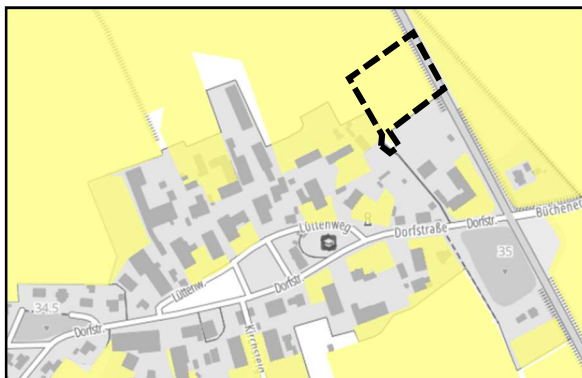


Abbildung 13: Gesamtfilterleistung, Quelle: Umweltportal SH

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 (Nitratauswaschungsgefährdung (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 14: 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 15: 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 16: 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

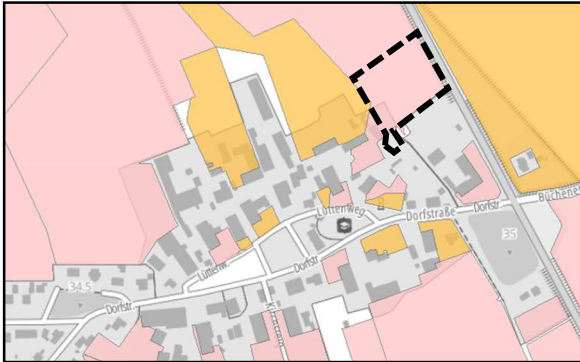


Abbildung 17: Bodenfunktionale Gesamtleistung, Quelle: Umweltportal SH

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.

Bodengutachten

Zur Erkundung des bauwerks- sowie versickerungsrelevanten Untergrundes wurden vom Baugrundlabor Lüneburg insgesamt sechs Kleinrammbohrungen bis in eine Tiefe von 7 m unter GOK abgeteuft. Demnach steht im Plangebiet ein 0,3 bis 0,6 m mächtiger Mutterbodenhorizont an. Im östlichen Bereich des Baufensters sowie im Knickschutzstreifen wurden unter der Mutterbodenschicht Schmelzwassersande mit unterlagertem Geschiebemergel angetroffen. Im mittleren und westlichen Bereich hingegen wurden Geschiebelehme erkundet.

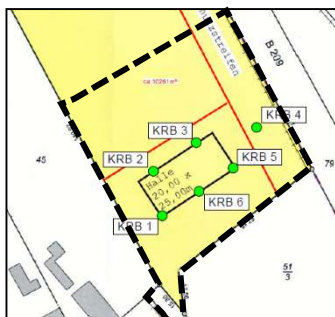
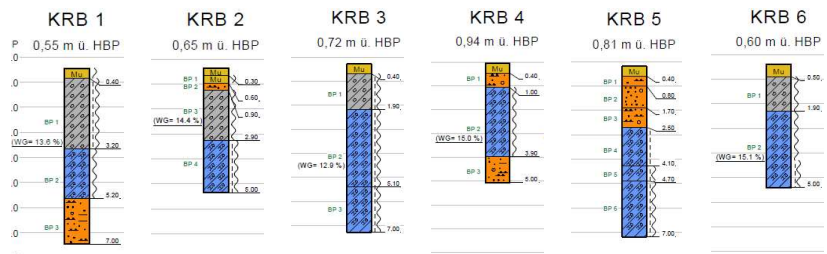


Abbildung 18: Lage der Bohrprofile, Baugrundlabor Lüneburg, 2025



Grundwasser wurde bei den Bodenuntersuchungen im Januar 2025 nicht angetroffen.

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 Bodenumbruch, 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.

Vorbelastungen durch Versiegelungen sind ausschließlich im Bereich der ausgewiesenen bestehenden Verkehrsfläche vorhanden.

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.

Zum Zeitpunkt der Bodenuntersuchungen im Januar 2025 wurden bis in eine Tiefe von 7,0 m unter GOK kein Grundwasser angetroffen. Schichten-, Stau- und Grundwasserstände unterliegen jedoch witterungsbedingten und jahreszeitlichen Schwankungen. Aufgrund der anstehenden lehmigen Bodenverhältnisse kann 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	
HGy	Feldgehölz
HWy	Knick
HBy	Gebüsch
HF	Feldhecke
SGy	Siedlungsgehölz
RHm	Ruderalflur
GL	Grünland
AA	Ackerland

Artenschlüssel			
Ah	Ahorn	Ki	Kirsche
Bi	Birke	Lo	Lonicera
Br	Brombeere	Pf	Pfaffenhüttchen
Ei	Eiche	Ro	Rose
Fi	Fichte	Sd	Schlehdorn
Ha	Haselnuss		

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 bedingt artenreich (Hainbuche, Holunder, Eiche, Ahorn, Schlehe, Brombeere), 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 (Eichen, Kirsche, Brombeere).

Die südliche Plangebietsgrenze wird durch einen Ruderalsaum 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 Südosten hat sich ein Schlehengebüsch entwickelt, welches bis in das Plangebiet hineinragt.

Markant sind zwei Einzelbäume an der Erschließungsstraße südlich des Plangebietes. Hier stehen am Wegesrand eine Kirsche und eine Fichte, beide mit einem Stammdurchmesser von ca. 80 cm.

13.1.5 Schutzgut Tiere

Zur Beurteilung der Artenschutzbelange liegt eine artenschutzrechtliche Prüfung auf der Grundlage einer Potenzialanalyse vom Büro BBS-Umwelt vor.

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. Gebäudebewohrene 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. Der 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 das Plangebiet 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. Es ergeben sich Emissionen aus einer erforderlichen Stellplatzanlage für die Mitarbeiter, durch</p>	Be

<p>Fahrbewegungen auf dem Betriebshof mit Transportern, durch Lkw-Bewegungen, durch Baumaschinen sowie durch Ladegeräusche und die Anlieferung und Abholung von Containern.</p> <p><u>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</u> Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter werden nicht erwartet.</p>	---
--	-----

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 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</p>	
<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.</p> <p><u>Überschlägige Flächenbilanz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ~4.560 m² GE-Flächen mit Versiegelungen (GRZ I gem. BauNVO bis max. 0,4 zulässig) 	Ba
<p><u>Schutzgut Pflanzen und Tiere, Natura 2000-Gebiete:</u> Durch die Nutzung der natürlichen Ressourcen stehen infolge der veränderten Flächeninanspruchnahme durch eine Bebauung zukünftig weniger Flächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung. Zudem sind während der Bauzeit Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen von Fahrzeugen, Maschinen und Menschen zu erwarten. Es werden jedoch ausnahmslos Flächen von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft in Anspruch genommen.</p> <p><u>Überschlägige Flächenbilanz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ackerland von allgemeiner Bedeutung ~6.000 m² 	A
<p>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 • Fortpflanzungs- und Ruhestättenverlust von Brutvögeln der Gehölze, von Bodenbrütern und Vögeln menschlicher Bauten 	A
<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.</p>	A
<p>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.</p> <p>Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter werden nicht erwartet.</p>	A/B e

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.</p> <p>Im Plangebiet werden keine Nutzungen zugelassen, durch welche es zu Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung mit Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser kommen wird. Eine besondere Gefährdungssituation für das Grundwasser gemäß WRRL ist nicht erkennbar.</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>Gebäude und Betriebshof erzeugen in unterschiedlicher Weise visuelle und optische Emissionen, die auf empfindliche Tierarten vergrärend wirken. So können der Silhouetteneffekt sowie die Lichtreflexionen 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 	<p>Be</p> <p>A/ Be</p>
<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 nicht erwartet.</p> <p>Lärmbelastungen ergeben sich aus der Nutzung durch den geplanten Garten- und Landschaftsbaubetrieb. Gemäß dem vorliegenden Lärmgutachten kann der Immissionsrichtwert der TA Lärm [1] für Dorfgebiete (MD) an allen ermittelten Immissionsorten eingehalten werden.</p>	<p>Be</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 der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	
<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 in Rohstoff- und Müllcontainern gesammelt und alle 4 – 6 Wochen 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

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 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
<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	
<p>Kumulierende Wirkungen 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 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	
<p><u>Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:</u> Böden haben als CO₂-Speicher eine bedeutende Rolle beim Schutz des Klimas. Den Böden im Plangebiet wird diesbezüglich jedoch keine besondere Rolle beigemessen.</p> <p><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</p>	A
	A

<p>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.</p>	A
<p><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 Starkregeneignissen Überschwemmungen jedoch nicht auszuschließen.</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 eingesetzten Techniken und Stoffe	
<p>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.</p>	Ba/ Be

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

14 Beschreibung der geplanten Maßnahmen

14.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Im Folgenden werden die im Bebauungsplan berücksichtigten und verbindlich festgesetzten Maßnahmen aufgeführt. Zudem werden Maßnahmen gelistet, die anderweitig zu regeln sind, sowie Maßnahmen, die auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen sind. Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen zielen darauf ab, den Eingriff in Natur und Landschaft weitgehend zu minimieren.

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser

Festgesetzte Maßnahmen im Bebauungsplan:

- ☞ Die Fläche für die Erweiterung des bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetriebes wird auf den unbedingt erforderlichen Umfang mit erforderlichen Nebenflächen begrenzt.
- ☞ Reduzierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Fußwege und Traufkanten.
- ☞ Anfallende Oberflächenwasser werden im Plangebiet in naturnahen Auffang-, Versickerungs- und Verdunstungsmulden zurückgehalten.

Regelungen, die auf der nachfolgenden Planungsebene bzw. bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind:

☞ 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

Festgesetzte Maßnahmen im Bebauungsplan:

- ☞ Erhalt der vorhandenen Knickstrukturen und Ausweisung eines Schutzstreifens
- ☞ Erhalt des Schlehengebüsches
- ☞ Regelungen zum Anpflanzen einer Baumreihe, zur Anpflanzung von naturnahen Gehölzgruppen sowie zur Überstellung von Stellplatzflächen mit Bäumen
- ☞ Regelungen zur Beleuchtung

Regelungen, die auf der nachfolgenden Planungsebene bzw. bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind:

- ☞ 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.
- ☞ Verwendung von Fensterfronten und Fensterglas, welche einen Vogelschlag reduzieren bzw. weitgehend vermeiden

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

Festgesetzte Maßnahmen im Bebauungsplan:

- ☞ Die festgesetzten Höhenbegrenzungen stellen sicher, dass die zukünftige Bebauung sich in die umgebende Landschaft einfügen wird.

- ☞ Im Zuge der Planung wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, welche im Hinblick auf die angrenzende schutzbedürftige Wohnnutzung die Herstellung der Fahrflächen mit ebenem Pflaster oder Asphalt vorsieht.
- ☞ Regelungen zur Begrünung von Dächern mit einem Mindestsubstrataufbau in Kombination mit der Verwendung von Solarthermie
- ☞ Anpflanzung einer Baumreihe zur Abschirmung der südlich angrenzenden Nutzung
- ☞ Anordnung einer Grünfläche zur Retention und Abschirmung am nördlichen Plangebietsrand zur Einbindung der Bebauung in den angrenzenden Landschaftsraum

Regelungen, die auf der nachfolgenden Planungsebene bzw. bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind:

- ☞ 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 Grünordnerischer Fachbeitrag - Eingriffsbilanzierung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation neue und zusätzliche planungsrechtliche Eingriffe vorbereitet. In den oberen Abschnitten erfolgen 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 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. Die genannten Verhältniszahlen stellen Empfehlungen dar, die eine einheitliche Anwendung ermöglichen sollen. Die Gemeinde ist jedoch nicht an ein standardisiertes Verfahren gebunden. Es ist letztlich Aufgabe der planenden Gemeinde in eigener Verantwortung die Schwere der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu beurteilen und über Vermeidung und Ausgleich abwägend zu entscheiden.

Schutzgut Boden

Durch die Bebauung mit einhergehenden Bodenbewegungen und Versiegelungen ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen. Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt durch Bodenentsiegelungen ist nicht durchführbar, da derartige Flächen sich nicht im Plangebiet bzw. deren Umgebung befinden. Entsprechend wird auf Ersatzmaßnahmen ausgewichen. Die Hinweise des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume sehen als

Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden die Anlage eines naturnahen Biotops auf ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche vor. Dabei sind versiegelte Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbelege in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,5 und wasserdurchlässige Oberflächenbelege von mind. 1 : 0,3 auszugleichen.

Der Flächenbedarf für den Ausgleich kann nach dem Bilanzierungserlass prozentual durch Flächen mit Festsetzungen zur naturnahen Gestaltung sowie durch begrünte Dächer reduziert werden. Entsprechende verbindliche Festsetzungen gibt es für alle Hauptgebäude sowie für Garagen und Carportanlagen, die mit begrünten Dächern herzustellen sind.

Naturnahe Anpflanzungen im Bebauungsplan erfolgen zur Eingrünung des Plangebietes in den angrenzenden Landschaftsraum sowie zur Gliederung zwischen Alt- und Neubebauung auf privaten Baugrundstücken und sind nicht zusätzlich anrechenbar.

Die aus der festgesetzten GRZ, der zulässigen Überschreitungen und der festgesetzten Grünbedachungen resultierende mögliche Versiegelung ist in nachstehender Tabelle aufgeführt:

Eingriff in das Schutzgut Boden durch folgende Wirkfaktoren	Verhältnis 1 : 0,5 anzurechnende Fläche in m ²	Reduzierung um 50%	Verhältnis 1 : 0,3 anzurechnende Fläche in m ²	benötigte Ausgleichsfläche in m ²
Gewerbegebiet: 4.380 m ² x GRZ 0,4 = 1.752 m ²				
Grünbedachung:	1.752	x 0,5	0	438
ohne Grünbedachung:	0		0	0
Überschreitung im Gewerbegebiet: 4.380 m ² x GRZ 0,2 = 876 m ²	876			438
Summe:				876

Gemäß vorliegender Bilanzierung sind demnach auf einer 876 m² großen Fläche bodenfunktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Werden höherwertige Flächen entwickelt, erhöht sich entsprechend der Ausgleichsbedarf.

Schutzgut Wasser

Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsverfahren wird Ausgleich für das Schutzgut Wasser erforderlich, wenn anfallendes Niederschlagswasser nicht naturnah zurückgehalten oder versickert werden kann. Im Plangebiet wird eine Retentionsfläche für die Rückhaltung und Versickerung anfallender Niederschlagswasser verbindlich geregelt, die naturnah anzulegen ist. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser werden nicht erforderlich.

Schutzgut Landschaftsbild

Mit der Entwicklung des Plangebietes verschiebt sich der bestehende Siedlungsrand in den nördlich angrenzenden Landschaftsraum hinein. Zum Schutz des Landschaftsraumes wird die Höhe der baulichen Anlagen begrenzt und es wird an der Plangebietsgrenze eine Grünfläche vorgesehen, auf welcher Anpflanzungen und Maßnahmen zur Retention vorgesehen sind. Hier erfolgt eine ausreichende Eingrünung zum anliegenden Landschaftsraum. Weitere Regelungen werden nicht erforderlich.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Hinweise des angewendeten Ausgleichserlasses unterscheiden für mögliche kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen zwischen Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz und solchen mit einer besonderen Bedeutung. Dabei wird davon ausgegangen, dass in der Regel nur auf Flächen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz erhebliche oder nachhaltige und damit ausgleichende Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften auftreten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine intensiv ackerbaulich genutzte Fläche von allgemeiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften werden nicht erforderlich.

Schutzgut Klima / Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und /oder Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Dieses ist im Plangebiet nicht der Fall. Für das Schutzgut Klima / Luft werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

14.3 Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen der Kompensation

Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ergibt sich ein rechnerischer Ausgleich für die Versiegelung von 876 m² Fläche, auf welcher bodenfunktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind.

Die erforderliche Fläche für die naturschutzfachliche Kompensation wird im weiteren Verfahren bestimmt.

14.4 Überwachungsmaßnahmen

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

15 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bezogen 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.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgte deshalb eine Standortalternativenprüfung.

Die Anordnung der baulichen Nutzung im Plangebiet orientiert sich insbesondere an einer günstigen Stellung des Gebäudes aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sowie im Hinblick auf eine mögliche spätere weitere Betriebserweiterung. Die anfallenden Emissionen nördlich des Gebäudes werden durch das Gebäude wirkungsvoll abgeschirmt, sodass schutzwürdige Nutzungen im Bestand südlich des Plan-

gebietes ausreichend geschützt werden können. Sollte der Betrieb sich nochmals erweitern, wäre dieses aus naturschutzfachlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht in nördliche und westliche Richtung recht unkompliziert möglich.

Der Knick an der östlichen Plangebietsgrenze unterliegt dem gesetzlichen Biotopschutz. Gem. der Schutzbestimmungen ist die Ausweisung eines Knickschutzstreifens parallel zum Knick alternativlos, um den Knick ausreichend vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Die Form der Eingrünung der neuen Bebauung zum angrenzenden Landschaftsraum soll einer möglichen späteren Betriebserweiterung nicht entgegenstehen. Die Anpflanzung einer geschlossenen linearen Struktur wird deshalb nicht vorgesehen, sodass sich hieraus später kein Biotopschutz entwickeln sollte. Die Kombination von Retentionsraum und Eingrünung mit Gehölzgruppen ermöglicht einen relativ breiten Grünbereich ohne bauliche Nutzung mit sanftem Übergang in die freie Landschaft.

Weitere Planungsalternativen bestehen vor dem Hintergrund des anvisierten Planungszieles nicht.

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 den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein dringender Erweiterungsbedarf eines ortsansässigen Garten- und Landschaftsbaubetriebes ermöglicht. Dazu wird ein Gewerbegebiet am nordöstlichen Rand der Ortslage angrenzend an eine dörfliche Mischbebauung festgesetzt. 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 Biototypenkartierung sowie Fachgutachten in Form einer schalltechnischen Untersuchung, eines Bodengutachtens und einer artenschutzfachlichen Prüfung. Zudem wurden Informationen aus dem Umweltportal SH herangezogen.

Aus den Gutachten und Abstimmungen resultierende Maßnahmen finden sich in den Festsetzungen, Hinweisen und Erläuterungen des Bebauungsplanes. Nicht vermeidbare, erhebliche Auswirkungen werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren kompensiert.

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
- BBS-Umwelt GmbH Kiel: Faunistischer Bestand und Artenschutzrechtliche Prüfung, 22.10.2025

- 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:



gez.

Siegel

Die Bürgermeisterin