

Stadt Schwentinal

Aufstellung der 7. Änderung des F-Planes

für die „Erweiterung des Gewerbegebietes am Ritzebeker Weg“

im Gebiet südlich des Ritzebeker Weges, westlich des Oppendorfer Weges, nördlich der Lise-Meitner-Straße und östlich der Bebauung an der Mühlenkoppel

Umweltbericht

Aufgestellt:

Altenholz, 01.03.2022

Freiraum- und Landschaftsplanung

Matthiesen · Schlegel

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71 · 24 161 Altenholz

Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 0 431 - 32 37 65

Inhalt

1	Einleitung (Anlass und Umfang der Umweltprüfung).....	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und die wichtigsten Planungsziele	1
1.3	Relevante Umweltschutzziele und ihre Bedeutung in der Planung.....	2
1.3.1	Rechtliche und planerische Bindungen	2
1.3.2	Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG	3
1.3.3	Entwicklungsziele	3
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	4
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands.....	4
2.1.1	Naturräumliche Gegebenheiten.....	4
2.1.2	Plangebietsbeschreibung	4
2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	9
2.2.1	Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	9
2.2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	9
2.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	17
2.2.4	Planungsalternativen	19
2.2.5	Störfallrelevanz (Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind)	19
2.2.6	Eingriffsregelung.....	19
3	Zusätzliche Angaben.....	19
3.1	Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Schwierigkeiten, Kenntnislücken	19
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (auch im Hinblick auf die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen)	20
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	20
3.4	Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen.....	22

1 Einleitung (Anlass und Umfang der Umweltprüfung)

Die Stadt Schwentidental beabsichtigt, weitere Gewerbeflächen auszuweisen. Im vorliegenden Fall ist die Erweiterung des an der Lise-Meitner-Straße liegenden Gewerbegebietes in nördliche Richtung bis zum Ritzebeker Weg vorgesehen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt ausschließlich aus südlicher Richtung von der Lise-Meitner-Straße aus.

Um dieses Siedlungsvorhaben planungsrechtlich abzusichern, wird der B-Plan Nr. 71 aufgestellt. In einem parallelen Verfahren wird die 7. Änderung des ursprünglichen F-Planes der Gemeinde Klausdorf/Schwentine vorgenommen. Diese vorbereitende Bauleitplanung ist erforderlich, weil sich der Planinhalt des B-Planes nicht aus dem wirksamen F-Plan entwickeln lässt. Der Flächennutzungsplan wird derzeit neu aufgestellt. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gebiet der Stadt Schwentidental wird auch ein neuer Landschaftsplan erarbeitet. Dies ist erforderlich, weil es aktuell lediglich ältere separate Landschaftspläne für die ursprünglichen Gemeinden Klausdorf/Schwentine und Raisdorf gibt. Der Entwurf dieses Landschaftsplanes weist an der entsprechenden Stelle an der Ecke Ritzebeker Weg und Oppendorfer Weg bereits eine neue Gewerbefläche aus. Hiermit wird der Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgelegt.

1.1 Lage des Plangebietes

Das ca. 2,9 ha umfassende Plangebiet (PG) liegt im Hoheitsbereich der Stadt Schwentidental, die aus den beiden Ortsteilen Raisdorf und Klausdorf zusammengesetzt ist. Das überplante Areal schließt nördlich an existierende Gewerbegrundstücke an, die über die Lise-Meitner-Straße erreichbar sind. Die nördliche Begrenzung des neuen Gewerbegebietes bildet der Ritzebeker Weg, östlich wird das Areal vom Oppendorfer Weg begrenzt und in westliche Richtung bildet die gewerbliche Bebauung an der Mühlenkoppel den Abschluss. Eingelagert sind zwei bewohnte Grundstücke, die am Ritzebeker Weg in kleinem Abstand zueinander vorkommen. Diese Grundstücke dienen im Wesentlichen der Wohnnutzung und gehören aktuell zum Außenbereich.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und die wichtigsten Planungsziele

Übergeordnetes Planungsziel dieser Bauleitplanung ist die Schaffung von weiteren Gewerbegrundstücken im Stadtgebiet Schwentidentals. Im vorliegenden Fall möchten Gewerbetreibende, die auf benachbarten Grundstücken angesiedelt sind, ihre Gewerbegrundstücke erweitern. Zudem ist eine Ansiedlung neuer Betriebe geplant. Da in Voruntersuchungen die grundsätzliche Eignung der bisher unbebauten landwirtschaftlichen Fläche für eine gewerbliche Nutzung festgestellt worden ist, bietet sich eine Ausdehnung an. Die Erschließung erfolgt von der Lise-Meitner-Straße aus über eine neue ausreichend breite öffentliche Stichstraße, die mit einer Wendeanlage versehen wird. Auch die am Ritzebeker Weg befindlichen Grundstücke erhalten die Möglichkeit, von Süden über die Wendeanlage erschlossen zu werden. Der sich streckenweise als Redder (Doppelknick) darstellende Ritzebeker Weg soll nicht ausgebaut werden und möglichst im aktuellen Zustand verbleiben. Daher ist eine verkehrliche Erschließung von diesem von Erholungsuchenden intensiv genutzten Weg aus nicht vorgesehen.

Die beiden mit Wohngebäuden bestandenen Grundstücke am Ritzebeker Weg genießen einen Bestandsschutz, werden jedoch in die neu geplante Gewerbefläche einbezogen. Das heißt, solange die Wohnnutzung besteht, handelt es sich in diesem Gewerbegebiet um Fremdkörper. Die grundsätzliche Zielsetzung der Stadt Schwentidental besteht in einem Gewerbegebiet auf der kompletten Fläche des Plangeltungsbereiches. Die bestehenden Zufahrten auf die beiden bewohnten Grundstücke vom Ritzebeker Weg aus bleiben solange erhalten, bis die Wohngebäude aufgegeben werden.

Die sich zeitlich daran anschließende Gewerbenutzung auf den beiden Grundstücken bewirkt automatisch die Aufgabe der beiden existierenden Zufahrten, damit die Erschließung ausschließlich von Süden erfolgt. Denn der Ritzebeker Weg soll auf keinen Fall verkehrlich stärker beansprucht werden.

In allen Bereichen des Plangebietes ist mit der neuen gewerblichen Nutzung ein Abstand zu den gesetzlich geschützten Knicks einzuhalten. Die bestehende Wohnnutzung darf solange sie existiert nicht besonders gestört werden. Aus diesem Grund befasst sich ein schalltechnisches Gutachten mit möglichen Beeinträchtigungen der Wohnungen; die erforderlichen Auflagen werden im B-Plan Nr. 71 verbindlich geregelt. Weil es sich in beiden Fällen bisher um Außenbereichsgrundstücke handelt, werden die Grundstücke in dem Gutachten wie eine Mischgebietsnutzung behandelt.

Damit es innerhalb sowie im Umfeld des neuen Gewerbegebietes zu keinen unzulässigen Störungen infolge von Lärmemissionen kommt, setzt der B-Plan Nr. 71 Lärmkontingente fest.

Der B-Plan setzt eine Staffelung der Gebäudehöhen in der Form fest, dass die am Gebietsrand entstehenden Gebäude / Hallen eine geringere Höhe haben. Auf diese Weise wird dem unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebiet Rechnung getragen.

Die das Gebiet einfassenden Knicks werden vollständig erhalten, weil sie das gewerbliche Areal zukünftig gut abschirmen werden. Weil unmittelbar nordöstlich und östlich das Landschaftsschutzgebiet „Schwentinetal im Kreis Plön“ angrenzt, ist dieser Aspekt besonders wichtig. Zudem bilden die Knicks zwei Redder aus, entlang des Ritzebeker Weges und entlang des Oppendorfer Weges. Diese Redder markieren sehr alte gemeindeübergreifende Wegeverbindungen, die zur wertvollen gewachsenen Kulturlandschaft gehören. Spaziergänger, Wanderer, Jogger und andere Erholungsuchende nutzen diese Wege intensiv.

1.3 Relevante Umweltschutzziele und ihre Bedeutung in der Planung

1.3.1 Rechtliche und planerische Bindungen

Die Stadt Schwentinental gehört zum Planungsraum III (kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde). Gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum III in der Fassung der Fortschreibung von 2000 gehört die Stadt Schwentinental zu dem Verdichtungs- und Ordnungsraum Kiel. Der Ordnungsraum ist gekennzeichnet durch eine Vielzahl von Raumannsprüchen, einen hohen Siedlungsdruck, weiter fortschreitende Verdichtung und eine im Vergleich zu anderen Räumen dynamischere Entwicklung.

Die verschiedenen Nutzungsansprüche an die Flächen in diesem Raum sollen sorgfältig aufeinander abgestimmt werden, damit qualitativ gute Lebens-, Arbeits- und Umweltbedingungen erhalten bleiben bzw. geschaffen werden. Die Siedlungsentwicklung soll sich schwerpunktmäßig auf den Siedlungsachsen vollziehen.

Nach der Karte des Regionalplans befindet sich Schwentinental auf der Siedlungsachse Kiel-Ostufer-Elmschenhagen-Schwentinental-Preetz.

Der Regionalplan weist in Anlehnung an den Landschaftsrahmenplan und das dort verzeichnete Grundwasserschutzgebiet ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz aus; die Plangeltungsbereiche der 7. Änderung des F-Planes und des B-Planes Nr. 71 befinden sich in diesem Raum.

Der neu aufgestellte Landschaftsrahmenplan (LRPL) von Jan. 2020 für den Planungsraum II (für die Gebiete der Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön und der kreisfreien Städte Kiel und Neumünster) weist im betrachteten Bereich ein Wasserschutzgebiet aus, das den Plangeltungsbereich überspannt.

Laut dem Kreis Plön befindet sich das überplante Areal in der Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes Schwentidental; folglich sind Nutzungseinschränkungen gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung zu erwarten.

Ansonsten weist der LRPL ein ausgedehntes Areal mit einer besonderen Erholungseignung aus, das sich großräumig entlang der Schwentine und darüber hinaus erstreckt. Außerhalb des mit dieser Unterlage betrachteten Plangeltungsbereiches finden sich im Nahbereich der Schwentine diverse Ausweisungen, die auf die hohe Bedeutung dieses Gewässers mit seinem Talraum für das Natura-2000 Netz, für den Biotopverbund und als ökologisch wertvoller und herausragender Landschaftsausschnitt hinweisen. Auf die im Großraum vorhandenen Seeadlervorkommen gibt es ebenfalls einen Hinweis.

Das im Umfeld des Fließgewässers Schwentine existierende FFH-Gebiet liegt in einer Entfernung von ca. 300 m zum Plangeltungsbereich dieses Bauleitplanes.

Nach dem Zusammenschluss der beiden Gemeinden Klausdorf/Schwentine und Raisdorf zur Stadt Schwentidental sind wie oben schon angesprochen gemeinsame Bauleit- und Landschaftsplanungen erforderlich. Daher werden aktuell einerseits der F-Plan und andererseits der Landschaftsplan für das gesamte Stadtgebiet neu aufgestellt. Diese beiden vorbereiteten Pläne haben jedoch noch nicht den Stand erreicht, dass sie bei diesem Vorhaben herangezogen werden könnten. Daher erfolgt in diesem Zusammenhang die 7. Änderung des F-Planes der ehemaligen Gemeinde Klausdorf/Schwentine, woraus sich der B-Plan Nr. 71 entwickeln lässt.

1.3.2 Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG

Der ursprüngliche Landschaftsplan der Gemeinde Klausdorf enthält in den unterschiedlichen Karten Darstellungen, die für das anstehende Vorhaben relevant sind. Die überplante Fläche ist als landwirtschaftlich genutztes Areal verzeichnet. Das Gelände ist von Knicks eingefasst.

Im Rahmen der aktuell laufenden Neuaufstellung des Schwentintaler Landschaftsplanes wurden die Flächennutzungen und Biotopstrukturen erfasst und in einer Karte dokumentiert. Dort sind die im Plangebiet vorhandenen Knicks, Hecken sowie die Grünlandtypen verzeichnet.

Die aktuell vorgenommenen Geländebegehungen bestätigen die im Landschaftsplan dokumentierte Bestandssituation: An gesetzlich geschützten Biotopen existieren Knicks sowie knickähnliche ebenerdige Hecken. Weitere gesetzlich geschützte Biotope wie z. B. Tümpel, Feuchtgrünland oder arten- und strukturreiches Grünland kommen nicht vor.

Um die exakte Artenzusammensetzung des Grünlandes festzustellen, wurde im Jahr 2020 durch eine Dipl.-Biologin eine genaue Kartierung mit Ansprache des Grünlandtyps durchgeführt. Es treten zwar insbesondere in den ausgehagerten Kuppenbereichen und an den Knicks einige Kräuter auf, jedoch ist die Grünlandnarbe nicht so artenreich, dass das Grünland als ein gesetzlich geschütztes arten- und strukturreiches Grünland eingestuft werden könnte.

1.3.3 Entwicklungsziele

Im Sinne eines **Leitbildes** für die Entwicklung von Natur und Landschaft im PG und seiner näheren Umgebung lassen sich aus den Naturschutzgesetzen sowie den übergeordneten Planungen folgende Zielsetzungen ableiten, die auch als Maßstab für die Bewertung herangezogen werden:

- Die das überplante Areal einfassenden und zum Landschaftsschutzgebiet abschirmenden Grünstrukturen (insbesondere die prägenden Knicks der beiden angrenzenden Redder)

sind unbedingt zu erhalten und vor einer Beschädigung, Störung und schleichenden Entwertung zu bewahren.

- Die vorhandene Eingrünung muss dauerhaft gesichert werden, damit es zu keiner Beeinträchtigung des benachbarten Landschaftsschutzgebietes kommt.
- Die beiden in die geplante Gewerbefläche hineinreichenden Grundstücke mit Wohnnutzung dürfen durch die heranrückende Gewerbenutzung nicht über das gesetzliche Maß hinaus gestört werden.
- Das Bauvorhaben muss sich in das Ortsgefüge an dieser Stelle einfügen, damit Orts- und Landschaftsbild nicht dauerhaft beeinträchtigt sind. Die Ortsrandlage ist besonders zu berücksichtigen.
- Soweit wie möglich soll das leicht wellige Geländereief bei der Planung des Gewerbegebietes berücksichtigt werden, um zu massive Eingriffe in die gewachsene Geländeoberfläche zu vermeiden. Eine Nivellierung des natürlichen Geländereiefs lässt sich bei der Schaffung von neuen Gewerbegrundstücken jedoch nicht vermeiden. Die Pufferstreifen entlang der zu erhaltenden gesetzlich geschützten Randknicks sind von Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten.
- Der Eingriff in den Bodenhaushalt und in das gewachsene Relief durch Versiegelung, Umlagerung und Geländeenivellierung soll auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden. Die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien für Flächen- und Wegebefestigungen wird angeregt, sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen. Die Begrünung von Dachflächen wird empfohlen.
- Das für die Kompensation der Auswirkungen auf Natur und Landschaft vorgesehene Areal für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist zu einem naturnahen Biotop zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Naturräumlich liegt das Plangebiet im Übergangsbereich vom ‚Moränengebiet der oberen Eider‘ zu der nordöstlich und östlich angrenzenden Einheit ‚Probstei und Selenter See-Gebiet‘. Beide Einheiten gehören zu dem übergeordneten Östlichen Hügelland.

2.1.2 Plangebietsbeschreibung

Aus landschaftsplanerischer Sicht lässt sich die Ausgangssituation folgendermaßen umreißen:

Pflanzen und Tiere

Das überplante Areal stellt sich für den Betrachter als eine verbliebene landwirtschaftliche Restfläche am Ortsrand von Klausdorf dar, die bisher noch nicht von Gewerbegrundstücken eingenommen worden ist. Der nördlich und der östlich anschließende Außenbereich gehört zu einem Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsschutzgebiet Schwentinetal im Kreis Plön), das bis zur Schwentine und darüber hinaus reicht. Im betrachteten Ausschnitt der Stadt Schwentinetal übernehmen der Ritzebeker Weg sowie der Oppendorfer Weg, die beide noch einen Reddercharakter haben, wichtige freiräumliche Funktionen und sind für die Ortsrandgestaltung besonders wertvoll. Im Plangebiet sorgen diese beiden Redder für einen optimalen harmonischen grünen Ortsrand. Die Redder bilden einen hervorragenden Abschluss des Siedlungsraumes. Zudem werden sie intensiv von Fußgängern und Radfahrern genutzt.

An zwei Seiten des überplanten Geländes grenzen Gewerbegrundstücke an, die von heckenartigen Gehölzstrukturen begrenzt sind. Zwischen diesen Gewerbegrundstücken und den beiden Reddern im Verlauf des Ritzebeker Weges und des Oppendorfer Weges liegt der Plangeltungsbereich. Das heißt, das überplante Gelände ist sehr gut eingegrünt und abgeschirmt, hauptsächlich von alten dichten Knicks. Die sehr breiten, artenreichen und gut ausgebildeten Knicks enthalten zahlreiche große, das Landschaftsbild prägende Überhälterbäume (hauptsächlich Eichen und vereinzelte Eschen). Wegen der sehr lange nicht mehr erfolgten Knickpflege hat sich die Knickvegetation in der Breite ausgedehnt. Dem Knickwall ist zum Grünland hin ein bunter Gehölzstreifen vorgelagert. Streckenweise haben sich Zitterpappeln in den Knicks stark ausgebreitet. Die krautige Knickvegetation ist artenreich und beherbergt als besondere Art das gelbe Windröschen. Der Holzapfel findet sich im östlichen Knick.

Die beiden kleinen in das Plangebiet eingebetteten Grundstücke sind mit Wohnhäusern bestanden. Diese Grundstücke liegen aktuell noch im Außenbereich. Auf dem Eckgrundstück zwischen Ritzebeker Weg und Oppendorfer Weg sind einige Obstbäume vorhanden. Auf bzw. am Rand des westlichen Grundstückes existieren u. a. eine sehr mächtige Birke sowie eine große Kirsche.

Die überplante wellige und mit Senken ausgestattete Fläche wird als Grünland genutzt, sie stellt eine Mähwiese dar. Vor längerer Zeit wurde das Areal als Pferdeweide genutzt. Laut Bestandskarte des in Aufstellung befindlichen neuen Landschaftsplanes der Stadt Schwentimental handelt es sich um Intensivgrünland. Lediglich eine kleine Teilfläche dieses Grünlandes am nördlichen Gebietsrand ist artenreicher und wird im Landschaftsplan als mesophiles Grünland eingestuft.

Die Grünlandvegetation ist aktuell in kuppigen und hängigen Bereichen aufgrund von Auslagerung und etwas magerer Bodenverhältnisse artenreicher; an diesen Stellen finden sich z. B. Spitzwegerich, Ferkelkraut, Kleines Habichtskraut, Gewöhnliches Hornkraut und Kleiner Sauerampfer. Es handelt sich um kleinflächige etwas artenreichere Flecken in diesem Grünland, insgesamt ist jedoch die Zuordnung zu dem Biotoptyp „Intensives Grünland“ berechtigt. Durch eine zusätzliche Kartierung in 2020 einer Dipl.-Biologin wurde bestätigt, dass die Vegetation nicht dem arten- und strukturreichen Grünland zugeordnet werden kann; auch sog. mesophiles Grünland wurde nicht festgestellt.

Bei einer Ortsbesichtigung in 2018 wurde in einer Senke im südöstlichen Teil des Plangebietes eine größere Überflutung festgestellt. Diese resultierte aus den großen Regenmengen im Frühjahr des Jahres 2018. Die zeitweilige Überflutung spiegelt sich im Auftreten des Rohrglanzgrases wider.

Neben den oben beschriebenen Knicks finden sich am Rand des Grünlandes heckenartige Gehölzstrukturen. Die frühere Nutzung als Pferdeweide und die heutige Mahdnutzung ließen es zu, dass sich am Flächenrand Gehölze wie Brombeere, Zitterpappel, Schlehe, Weide und Hartriegel ausbreiten konnten. Infolge dieser Gehölze und schon vorher vorhandener Heckengehölze sind die benachbarten Gewerbegrundstücke gut abgeschirmt. Auch die beiden in das Grünland hineinragenden Wohngrundstücke sind durch bunte strukturreiche Hecken abgeschirmt; dabei handelt es sich jedoch nicht um Knicks mit einem gesetzlichen Schutzstatus. Auf den beiden bewohnten Grundstücken sind einige Bäume teilweise mit einem hohen Alter und besonderer Größe vorhanden. Auf dem westlichen Grundstück finden sich eine sehr mächtige große Birke sowie im rückwärtigen bzw. seitlichem Grundstücksteil eine alte Kirsche und ein mächtiger Apfelbaum. Der Garten des östlichen Grundstückes ist mit einigen Bäumen gegliedert: eine größere Walnuss sowie mehrere Obstbäume. Insgesamt ist das Plangebiet intensiv ein- und durchgrünt und sehr gut zur angrenzenden freien Landschaft abgeschirmt. Dementsprechend ist der Übergang vom Siedlungsraum zum Landschaftsschutzgebiet harmonisch.

Um die Belange des Artenschutzes berücksichtigen zu können, wurde von einem biologischen Gutachterbüro zu dieser Bauleitplanung ein Artenschutzbericht vorgelegt (siehe Artenschutzgutachten von Januar 2022 des Büros Bioplan Hammerich, Hinsch u. Partner, Großharrie).

Kurzbewertung zu den Fledermausarten:

Insgesamt wurden fünf Fledermausarten nachgewiesen (darunter 3 gefährdete Arten und eine Art der Vorwarnliste), mindestens eine (bis drei) weitere kommen potenziell vor. Im B-Plangebiet Nr. 71 dienen die randlichen Gehölzstrukturen der Knicks bzw. des Redders und die Gehölzränder und Obstbäume der Gärten diesen Fledermausarten als Nahrungsraum (Jagdhabitat JH1, JH2, JH3). Für die gefährdete Breitflügelfledermaus wurden im Bereich von 3 Batloggerstandorten artenschutzrechtlich bedeutende Jagdhabitate (JH2 und JH3) nachgewiesen. Eine essentielle Bedeutung dieser Jagdhabitate ist allerdings nicht anzunehmen. Es wird davon ausgegangen, dass im JH 1 entlang der Gehölzstruktur des Ritzebeker Weges eine traditionelle Flugstraße von Zwerg-, Mückenfledermaus, Rauhaut-, Breitflügelfledermaus und von Myotis-Fledermäusen (FS 1) etabliert ist. Wochenstubenquartiere von Mücken- und Zwergfledermaus in Spaltenstrukturen in geeigneten Bäumen können nicht völlig ausgeschlossen werden, in den Gärten sind diese jedoch unwahrscheinlich. Für die Gebäudefledermausarten werden (Groß-)quartiere außerhalb des Plangebietes in Gebäuden im Siedlungsraum vermutet, z. B. nördlich des PG in einem Wohnhaus eines nahen Gartenbaubetriebes.

Insgesamt kommt dem PG als Fledermauslebensraum aufgrund der bedeutenden Jagdhabitate der gefährdeten Breitflügelfledermaus sowie des Jagdhabitates von mindestens 4 Arten im Ritzebeker Weg eine **hohe Bedeutung (zweithöchste Wertstufe II in einem 5-stufigen Bewertungssystem)**.

Kurzbewertung zu den Brutvögeln:

Die Brutvogelgemeinschaft des Plangebietes spiegelt das typische Artenspektrum im Übergangsbereich vom Siedlungsrand zur freien Landschaft wieder und ist insgesamt als durchschnittlich artenreich zu bezeichnen. Charakteristisch sind verschiedene häufige Vogelarten der Gärten und Knicks. Mit Star und Bluthänfling kommen (potenziell) zwei deutschlandweit gefährdete Arten vor. Rauchschnäpper, Grauschnäpper und Feldsperling treten als Arten der bundesweiten Vorwarnliste „V“ auf. In den artenreich ausgeprägten Gehölzen der Knicks und Heckenstrukturen mit verschiedenartigen Sträuchern, Gebüsch und (zum Teil sehr) alten Bäumen sowie in den Gärten mit Obstbäumen stehen zahlreiche Nistmöglichkeiten für die Gehölzfrei- und -höhlenbrüter zur Verfügung, die von überwiegend anspruchslosen und störungstoleranten Arten in durchschnittlicher Dichte besiedelt werden. Das Artenrepertoire wird ergänzt durch einige typische Gebäudebrüterarten. Als Charaktervögel der Knicklandschaft brüten die Dorngrasmücke und potenziell die Goldammer im Plangebiet. In Schleswig-Holstein gefährdete Brutvogelarten fehlen. Insgesamt ist die Bedeutung als Brutvogellebensraum als **mittel (mittlere Wertstufe III in einem 5-stufigen Bewertungssystem)** einzuordnen.

Kurzbewertung Haselmaus:

Es wird davon ausgegangen, dass die Haselmaus im Untersuchungsgebiet derzeit nicht vorkommt.

Kurzbewertung Reptilien:

Es fehlen geeignete besonnte sandige Habitate, **so dass hier das Vorkommen der Zauneidechse ausgeschlossen wird.**

Kurzbewertung Amphibien:

Artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von Moorfrosch, Laubfrosch oder Kammmolch werden daher mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen.

Das Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers im Plangebiet wird mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen.

Geländere relief, Boden, Wasser / Grundwasser

Das Geländere relief mit seinen Kuppen- und Senkenbereichen ist als leicht wellig zu bezeichnen. Im südlichen Plangebietsteil existiert eine Geländemulde, die nach starken Regenereignissen überflutet ist. Der größte Höhenunterschied beträgt ca. 4 m, dabei handelt es sich um den Unterschied zwischen einer Geländehöhe von ca. 30,50 m üNN im nordwestlichen Gebietsteil und ca. 34,50 m üNN im Nordosten. Die südliche Senke liegt auf einer Höhe von 31,20 m üNN.

Geschiebelehme und -mergel prägen den im Gebiet vorhandenen Boden. In den Senken ist der Boden deutlich humoser. Nach derzeitigem Kenntnistand kommen besondere Bodenarten wie Torf und Mudde im Plangebiet nicht vor. Es wird von einer geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens ausgegangen.

Hoch anstehendes Grundwasser spielt in weiten Bereichen des Plangebietes aufgrund der Höhenlage keine Bedeutung. In den Senken sammelt sich Schichten- und Stauwasser sowie das Oberflächenwasser.

Landschaft

Die Siedlungsrandlage, die gewerbliche Nutzung auf benachbarten Grundstücken, die beiden alten redderartigen Wegeverbindungen, das leicht wellige Geländere relief sowie die Nähe zu der Schwentine mit dem Waldvorkommen sind für das Landschafts- und Ortsbild prägend. Das überplante Areal stellt eine von Knicks eingefasste unbebaute Restfläche dar, die bisher noch landwirtschaftlich genutzt worden ist. Von außen hat man in den Sommermonaten keinen Einblick in die Fläche, weil die dichten Knicks abschirmen; im Winter bei der fehlenden Belaubung erkennt der Betrachter vom öffentlichen Weg aus mehr. Auffällig sind zudem die beiden Grundstücke mit einer Wohnnutzung, die aktuell im Außenbereich liegen und in den Plangeltungsbereich einbezogen worden sind. Diese beiden Grundstücke weisen Baumbestand auf, der für eine gute Ein- und Durchgrünung sorgt. Das leicht wellige Geländere relief fällt dem Betrachter ebenfalls auf. Im Hinblick auf das Landschafts- und Ortsbild sind die wertvollen Grünstrukturen wie alte Redder und alte Bäume (einige große Eichen in den Knicks, mehrere große Bäume auf bzw. an den beiden bewohnten Grundstücken) besonders hervorzuheben.

Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Die Umgebung des geplanten Gewerbegebietes ist durch Gewerbenutzung auf benachbarten Grundstücken geprägt. Eine Besonderheit stellen die beiden in das Gebiet hineinreichenden Grundstücke mit einer Wohnnutzung dar, weil sie etwas abgesetzt vom Siedlungszusammenhang im Außenbereich liegen. Das heißt, es gibt hier eine Wohnnutzung, die Bestandsschutz genießt, die schutzbedürftig ist und in der Planung berücksichtigt werden muss.

Das nördlich des Ritzebeker Weges außerhalb des Plangeltungsbereiches befindliche Siedlungsgrundstück wird gartenbaulich genutzt; ein Wohngebäude ist vorhanden. Die übrigen zum Außenbereich gehörenden unbebauten Flächen werden eher landwirtschaftlich genutzt.

Ritzebeker und Oppendorfer Weg werden nicht nur von Schulkindern intensiv genutzt, sondern Erholungsuchende sind hier häufig anzutreffen. Der Ritzebeker Weg führt zur Schwentine. Beide Wege haben eine hohe Bedeutung für Wanderer und Spaziergänger sowie Jogger.

Ansonsten existiert im Umfeld keine nennenswerte besonders empfindliche Nutzung, z. B. in Form eines reinen Wohngebietes, einer Schule, Seniorenwohnanlage, Kita o. ä.

Von dieser Bauleitplanung sind keine Erholungsanlagen oder Wanderwege betroffen.

Luft

Besondere Luftbelastungen sind im betrachteten Raum nicht festzustellen; besondere Emissionsquellen existieren nicht. Im Hinblick auf Luft und Klima wirken sich die am Rand des Plangebietes vorhandenen Gehölzbestände günstig aus.

Klima

Besondere klimatische Verhältnisse sind im Plangebiet nicht vorhanden. Knick-, Baum- und sonstige Grünbestände haben einen positiven Effekt auf die klimatischen Verhältnisse.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt dürfte wegen der Siedlungsrandlage, der benachbarten Gewerbegrundstücke sowie wegen der relativ intensiven Grünlandnutzung als gering einzustufen sein. Die das Areal umfassenden Redder und der Verbund über Knicks mit dem ausgedehnten und sehr wertvollen Biotopkomplex entlang der Schwentine bewirken eine Aufwertung.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

In direkter Nachbarschaft zum PG existieren weder vorhandene oder geplante Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie noch Europäische Vogelschutzgebiete. Das schon länger bestehende FFH-Gebiet im Verlauf des Fließgewässers Schwentine ist mit ca. 300 m so weit entfernt, dass an dieser Stelle auf eine ausführliche Beschreibung verzichtet wird, denn es werden keine Auswirkungen auf dieses Schutzgebiet erwartet.

Kulturgüter, sonstige Sachgüter

Objekte/Bereiche mit Bedeutung aus archäologisch-denkmalpflegerischer Sicht kommen nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangeltungsbereich nicht vor. Ansonsten haben der aus der Verkoppelung hervorgegangene Knickbestand am Rande des Plangebietes und die als Redder ausgebildeten alten Wegeverbindungen eine wichtige kulturhistorische Bedeutung für die Landschaftsräume der Stadt Schwentimental. Die beiden Redder sind dementsprechend sehr wertvoll.

Vorbelastung durch Emissionen, Abfällen und Abwässern

Besondere Vorbelastungen sind auf der betrachteten Fläche nicht bekannt; die auf den Nachbargrundstücken stattfindende Gewerbenutzung ist u. a. mit störenden Geräuschimmissionen verbunden.

Zu Altstandorten oder Altlasten liegen keine Erkenntnisse vor.

Nutzung erneuerbarer Energie

Aktuell spielt im Plangebiet die Gewinnung / Nutzung von Energien aus regenerativen Quellen keine Rolle.

Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen

Den Naturhaushalt betreffende Wechselwirkungen sind insofern vorhanden, als dass es sich bei dem überplanten Areal um Grünland handelt, das einen ausgesprochen wertvollen und bisher nicht versiegelten Oberboden besitzt. Zudem ist das Plangebiet an zwei Seiten von alten Knicks eingefasst, die zusammen mit weiteren Knicks ausgesprochen wertvolle Redder ausbilden. Die in den Knicks lebenden Tierarten nutzen das Grünland für die Nahrungssuche. Über die Redder und Hecken ist das betrachtete Areal mit der Umgebung vernetzt; diese Vernetzung reicht bis zum vielfältigen Biotopkomplex im Verlauf der Schwentine. Das heißt, als lineare naturnahe Strukturen übernehmen die Knicks, Redder und Hecken wertvolle Funktionen für den Lebensraumverbund. Unversiegelter und ungestörter Boden mit dem ausgespro-

chen wertvollen humosen Ober- oder Mutterboden sowie der Knickbestand übernehmen vielfältige Lebensraumfunktionen für Tierarten des obersten Bodenhorizonts und für auf Gehölze spezialisierte Arten. Das Regenwasser wird vom Boden gefiltert und gespeichert. Der unveriegelte Boden lässt eine Grundwasserneubildung zu.

2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustands

2.2.1 Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ein Verzicht auf die Ausweisung und Erschließung eines neuen Gewerbegebietes und die damit verfolgte Erweiterung bestehender Gewerbegrundstücke würde bewirken, dass die bisherige landwirtschaftliche Nutzung höchstwahrscheinlich unverändert fortgeführt wird. Die angestrebte Ausdehnung von bestehenden benachbarten Gewerbegrundstücken sowie die Ansiedlung neuer Betriebe wäre nicht möglich. Die beiden in das Gebiet hineinragenden einzelnen Grundstücke mit Wohnnutzung würden weiterhin im Außenbereich liegen. Dementsprechend würde es im Umfeld dieser beiden Grundstücke keine baulichen Veränderungen geben: Es würden keine gewerblich genutzten Grundstücke dicht heranrücken. Demzufolge würde es zu keiner Beunruhigung im Umfeld dieser beiden Außenbereichsgrundstücke kommen. Andererseits wäre eine bauliche Folgenutzung nach Aufgabe der Wohngebäude nicht bzw. nur unter den Voraussetzungen des § 35 BauGB möglich.

Eine andere Siedlungsnutzung in Form z. B. eines allgemeinen Wohngebietes ist auf dem betreffenden Gelände nahezu ausgeschlossen, weil u. a. das Störpotenzial der benachbarten Gewerbegrundstücke zu groß ist.

2.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mensch, menschliche Gesundheit (Unfälle, Katastrophen), Bevölkerung, kulturelles Erbe

Abgesehen von den beiden, bisher im Außenbereich befindlichen und nun in das Plangebiet einbezogenen einzelnen Grundstücken mit einer Wohnnutzung gibt es im Umfeld keine Wohngebiete. Das Siedlungsumfeld ist ansonsten durch die gewerbliche sowie landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Das heißt, Quartiere mit einer Wohnnutzung sind vom Vorhaben nicht betroffen. Die beiden Einzelgrundstücke mit Wohnhäusern sind jedoch unmittelbar berührt. Das Ziel der Stadt Schwentimental besteht darin, nach Aufgabe der Wohngebäude diese Grundstücke zukünftig einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Deshalb sind sie entsprechend überplant worden. Solange dort jedoch noch gewohnt wird, muss die Wohnnutzung berücksichtigt und eine Störung unterbunden werden. In der gutachterlichen Schallschutzbeurteilung werden sie als Mischgebietsfläche berücksichtigt. Das entsprechende schalltechnische Gutachten definiert Vorgaben für das neue Gewerbegebiet, damit die gesetzlichen Anforderungen an den Schallschutz im Gebiet und angrenzend vollumfänglich beachtet werden. Es kommt infolgedessen zu einer sogenannten Lärmkontingentierung im neuen Gewerbegebiet.

Die beiden unmittelbar angrenzenden und von Wanderern und Spaziergängern sehr gut angenommenen Wege können weiterhin ungestört genutzt werden; es kommt zu keiner besonderen Beeinträchtigung dieser Erholungsnutzung.

Jedoch geht das bisher unbebaute Grünland verloren zugunsten einer Gewerbenutzung. An die beiden bewohnten Grundstücke rückt die Gewerbenutzung dicht heran. Die neue Gewerbefläche wirkt sich auf das Orts- und Landschaftsbild aus, wovon unmittelbar die Bevölkerung

und die Bewohner benachbarter Grundstücke betroffen sind. Weil jedoch die das Areal abschirmenden Knicks unverändert erhalten bleiben, werden die Folgen für das Orts- und Landschaftsbild als nicht gravierend eingestuft. Vorausgesetzt wird jedoch, dass die gewerbliche Nutzung jederzeit zum Außenbereich hin gut abgeschirmt ist. Um die Folgen für Orts- und Landschaftsbild etwas zu mindern, ist die Höhe der am Gebietsrand zulässigen neuen Gebäude reduziert worden. In der Gebietsmitte ist eine Gebäudehöhe von 12 m zulässig, zur freien Landschaft hin jedoch nur eine Höhe von 10 m.

Während der Bauphase sind in der Umgebung des Plangebiets Belästigungen durch unvermeidbaren **Baulärm** zu erwarten. Dem Schutz der Nachbarschaft dienen die Anforderungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen (AVV Baulärm), die im Baubetrieb einzuhalten sind. Dieses wird durch das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) überwacht; gegebenenfalls werden zur Erfüllung der Anforderungen der AVV Baulärm geeignete Auflagen erforderlich.

Negative Folgen für das **kulturelle Erbe** können ausgeschlossen werden.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für **schwere Unfälle oder Katastrophen** zu erwarten sind, werden bei dieser Planung nicht abgeleitet. Sollten sich aus der Lage des Plangeltungsbereiches innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Auflagen ergeben, müssen diese beachtet werden.

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete, Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten, geschützte Arten und Lebensräume gem. FFH- und Vogelschutz-Richtlinie

Infolge der Schaffung und Erschließung weiterer Gewerbegrundstücke geht eine Grünlandfläche verloren, die vergleichsweise intensiv genutzt wird und dennoch bereichsweise etwas artenreichere Vegetation aufweist. Es handelt sich jedoch nicht um das sogenannte arten- und strukturreiche Grünland, das gesetzlich als Biotop geschützt ist. Das bestehende Grünland hat in erster Linie für die in den angrenzenden Knicks lebenden Tierarten, insbesondere für die Singvögel eine Bedeutung. Für Tiere und Pflanzen liegt dennoch nur eine allgemeine Bedeutung vor, weil das Grünland keine Biotopqualität hat bzw. nicht auf gesamter Fläche artenreich ist. Vorteilhaft ist in diesem Zusammenhang, dass mit der zukünftigen Nutzung zu den Knicks ein Schutz- und Pufferstreifen in einer Breite von 5 m eingehalten wird. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird empfohlen, die Knicks einschließlich der Schutzstreifen vollständig in das öffentliche Eigentum zu nehmen und auf diese Weise die Knicks zukünftig vor Beeinträchtigungen zu bewahren.

Es kommt vorhabenbedingt zu keiner Beanspruchung bzw. Zerschneidung von für den Biotopverbund wertvollen Flächen; die für den Verbund ausgesprochen bedeutsamen Knicks und Redder bleiben erhalten.

Eine vorhabenbezogene Störung der biologischen Vielfalt wird nicht erwartet, weil keine Biotope, keine besonderen naturnahen Landschaftselemente sowie keine Biotopverbundkorridore betroffen sind. Dies ist auch in der Siedlungsrandlage und der benachbarten Gewerbenutzung begründet. Wegen der mit 5 m Breite dimensionierten Knickschutzstreifen ist eine Aufgabe des Schutzstatus dieser Knicks (Entwidmung) nicht erforderlich. Das heißt, der am Plangebietsrand vorhandene Knickbestand wird aus formalen Gründen nicht entwidmet und stellt zukünftig weiterhin einen gesetzlich geschützten Biotop dar.

Weil jedoch der Plangeltungsbereich vollständig als neue Gewerbefläche ausgewiesen ist, sind die ansonsten innerhalb des Gebietes existierenden Grünstrukturen wie Hecken, Gebüsche und Bäume als Verlust zu bilanzieren. Das betrifft auch Gehölzbestände, die die beiden bewohnten Grundstücke einfassen und abschirmen. Zudem werden die auf diesen beiden

Grundstücken vorhandenen Bäume im B-Plan Nr. 71 nicht als zu erhalten festgesetzt. Dementsprechend müssen sie u. a. gemäß den Vorgaben der städtischen Baumschutzsatzung sowie aus naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Gründen angemessen ausgeglichen werden.

FFH- und EU-Vogelschutzgebiete existieren nicht in geringer Entfernung, jedoch ist die Schwentine mit ihrem Tal als FFH-Gebiet (ca. 300 m entfernt) geschützt. Störungen dieses FFH-Gebietes werden wegen des ausreichenden Abstandes und wegen des Erhalts des abschirmenden Knickbestandes nicht erwartet.

Auswirkungen auf die Fauna lt. artenschutzrechtlicher Einschätzung

Das Gutachterbüro Bioplan-Partner (Hammerich, Hinsch u. Partner, Jan. 2022) hat zu dieser Bauleitplanung einen umfassenden Artenschutzbericht vorgelegt, der die Folgen dieses Siedlungsvorhabens für besonders und streng geschützte Arten beleuchtet und artenschutzrechtlich erforderliche Vorkehrungen benennt; nachfolgend sind die wesentlichen Erkenntnisse wiedergegeben.

Fazit des Artenschutzberichtes:

Resümierend ist zu der betrachteten Aufstellung des B-Plans Nr. 71 der Stadt Schwentimental zu sagen, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht den Planungen keine Bedenken entgegenstehen, **Bei Einhaltung der in Kapitel 8 erörterten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen AV1 bis AV6 und Umsetzung der Artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen AA1 und AA2 kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG wirksam verhindert werden.**

Zusammenfassung der artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen

A: Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1: Bauzeitenregelung für Brutvögel (und Fledermäuse, s. dort):** Alle Baumfällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm (vgl. LBV-SH 2011) sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen aufhalten. Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der nicht quartiergeeigneten Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen, Rückbau der Gebäude) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig.
- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV2: Besatzkontrolle der winterquartiergeeigneten Bäume (aktuell B10, B12 und B14,) vor der Fällung (für Großen Abendsegler und Braunes Langohr):** Für die vom Vorhaben betroffenen Höhlenbäume mit einer potenziellen Winterquartiereignung für den Großen Abendsegler und/oder das Braune Langohr ist vor der winterlichen Fällung dieser Bäume eine Besatzkontrolle durch eine endoskopische Untersuchung durchzuführen. Nur so kann sichergestellt werden, dass sich in den betreffenden Höhlen zum Zeitpunkt der Fällung keine überwinternden Fledermäuse aufhalten. Die Kontrolle ist grundsätzlich im Zeitraum nach dem Ende der

Wochenstubezeit und vor Bezug der Winterquartiere durchgeführt werden, d.h. von August bis einschließlich November. Die überprüfte Höhle ist dann bei einem festgestellten Nichtbesatz sofort zu verschließen.

- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV3: Erhalt der Knicks und der Redderstrukturen am Ritzbeker Weg und am Oppendorfer Weg:** Der nördliche und der westliche Knick sowie die Redderstrukturen sind **grundsätzlich zu erhalten**. Der Erhalt und die Anlage von 5 m breiten Schutzstreifen entlang der Knicks ist bereits laut Umweltbericht vorgesehen.
- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV4: Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten während der Bauphase:** Zum Schutz insbes. von lichtempfindlichen Fledermäusen (z.B. *Myotis*-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche nächtliche Arbeiten und die nächtliche Baustellenausleuchtung unzulässig.
- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV5: Vermeidung der Beleuchtung der Knicks (Redder am Ritzbeker Weg und Redder am Oppendorfer Weg) einschließlich angrenzender Knickschutz- und Grünstreifen (Stichwort: Dunkelkorridore):** Zum Erhalt der Nahrungshabitat- und Flugstraßenfunktion und zum Schutz für alle lichtempfindlichen Fledermausarten dürfen die derzeit im Dunkeln liegenden und als Leitstrukturen (FS1 und pFS) und Nahrungsraum anzusehenden Gehölzstreifen und nicht beleuchtet werden.
- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV6: Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten:** Zum Schutz insbes. von lichtempfindlichen Fledermäusen (z.B. *Myotis*-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche Leuchten im Außenbereich *mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warmweißer oder gelber (= bernstein/amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin und weniger)* auszustatten. Im Bereich der Verkehrswege sollten Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 3 m aufgestellt werden, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.

B: Nicht vorgezogenen artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

- **Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA1 (Gehölz- neuanlage für die Vogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter):** Für die Beseitigung von 2.222 m² Gehölzen (Hecken, Gebüsche, sonstige Gehölze) ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Brutvogelgilde der Gehölzbrüter eine **Neupflanzung von 3.578,5 m² Gehölzfläche** (für 1.292 m² wertvollere Hecken und Gehölze sind als Ersatz 2.384 m² (Verhältnis 1:2) , für 701 m² weniger wertvolle Gehölze sind als Ersatz 701 m² (Verhältnis 1:1) und für 329 m² sonstiges Gebüsch sind 493,5 m² (Verhältnis 1:1,5)

aus regionaltypischen, standortgerechten Gehölzen regionaler Herkunft mit einem hohen Anteil an Insekten- und Vogelnährgehölzen (u.a. Schlehe, Weißdorn, Rose, Hasel) vorzunehmen (**Maßnahme AA1: Gehölzneuanlage**) Der Ausgleich ist als Gehölzfläche (3.600 m²) über Ökopunkte in Farve 2 (Kreis Plön) vorgesehen (MATTHIESEN UND SCHLEGEL, 2022).

- **Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA2 (Einzelbaumersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter):** Für den Verlust von 10 Laubbäumen ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter eine orts- und zeitnahe Neupflanzung im Verhältnis 1:1 bis 1:3 vorzunehmen. Für 2 Bäume ist je ein Ersatzbaum zu pflanzen und für 8 Bäume sind jeweils 2 neue Bäume zu pflanzen, insgesamt sind 18 Bäume als Ersatz zu pflanzen (**Maßnahme AA2: Baumpflanzung**). Diese Maßnahme kann, wie vorgesehen, im Hoheitsgebiet von Schwentintal umgesetzt werden. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist es allerdings erforderlich, dass der Baumausgleich möglichst frühzeitig erfolgt und nicht erst, wenn nach Aufgabe der Wohnnutzung die Wohngrundstücke beräumt werden, da es eine Reihe von Jahren dauert, ehe die neu gepflanzten Bäume wieder eine Habitatfunktion für die Brutvögel übernehmen können. Zum Zeitpunkt der Baumfällung sollten die neuen Nisthabitate schon möglichst weit entwickelt sein.

C. Zwingend vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

Nicht erforderlich!

Fläche

Es wird eine bisher unbebaute landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche beansprucht; für die Landwirtschaft geht das Areal verloren.

Boden

Das Bauvorhaben ist mit einem Eingriff in den Boden und in den Wasserhaushalt verbunden; aufgrund der zukünftigen Nutzung als Gewerbegebiet kommt es zu einer umfangreichen Bodenbeanspruchung und -versiegelung.

Das heißt, im Vergleich mit einer wohnbaulichen Siedlungsentwicklung ist diese Erschließung eines Gewerbegebietes mit einer deutlich intensiveren Flächenbeanspruchung und -versiegelung verbunden: Der überbaubare Grundstücksteil wird bei 80 % (GRZ 0,8) liegen. Das trifft auch auf die beiden bisher bewohnten Grundstücke zu, die lt. städtischer Bauleitplanung von der Gewerbenutzung nicht ausgespart werden sollen. Werden die Wohngebäude, die aktuell Bestandsschutz genießen, aufgegeben, ist zukünftig nur noch eine gewerbliche Nutzung zulässig. Dementsprechend werden im gesamten Plangebiet zukünftig mit großer Wahrscheinlichkeit kaum unversiegelte Fläche, Garten- oder Grünfläche zurückbleiben.

Das leicht wellige Geländere Relief wird mit großer Wahrscheinlichkeit nivelliert, das heißt planiert werden müssen, um eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen. Daraus resultieren Bodenabgrabungen und in den vorhandenen Geländesenken Aufschüttungen. Das gewachsene Gelände mit Höhenunterschieden von bis zu 4 m wird sich voraussichtlich deutlich verändern.

Diese Geländeneivellierungen sind jedoch nicht im Bereich der 5 m breiten Knickschutzstreifen zulässig.

Wasser

Beeinträchtigungen des Bodens durch umfangreiche Versiegelung und Verdichtung haben regelmäßig auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, weil das Regenwasser über die Oberfläche abgespült wird, statt dem Grundwasser zugeführt zu werden.

Durch die Überbauung und die Herstellung von versiegelten Flächen kann das Regenwasser nicht in dem bisherigen Maße versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen. Die Bodenverdichtung wirkt sich ebenfalls auf die Versickerungsfähigkeit, auf die im Boden verfügbare Wassermenge und den Bodenlufthaushalt ungünstig aus. Durch diese Eingriffe kann der Boden seine vielfältigen Funktionen nicht mehr oder nur sehr eingeschränkt erfüllen. Darüber hinaus geht der noch vorhandene wertvolle belebte Oberboden verloren, der eine große Bedeutung u. a. im Zusammenhang mit der Grundwasserqualität hat.

Im Gewerbegebiet wird zukünftig voraussichtlich kein Wasser versickern können und zur Grundwasserneubildung beitragen. Lediglich das unbelastete Dachflächenwasser könnte an Ort und Stelle versickert werden, wenn die Bodenverhältnisse dies zulassen. Eine Begrünung der Dachflächen hätte für den Naturhaushalt und das Kleinklima Vorteile.

Aus der Lage im Wasserschutzgebiet (Zone III A) können sich Auflagen ergeben, die zu beachten wären. Die Lage in einem Wasserschutzgebiet steht der Entwicklung eines Gewerbegebietes jedoch grundsätzlich nicht entgegen.

Die Abführung des im Gebiet anfallenden Regenwassers erfolgt in nördliche Richtung über den Ritzebeker Weg; dort ist in geringer Entfernung ein öffentlicher Regenwasserkanal vorhanden, der wahrscheinlich ertüchtigt werden muss. Es liegt eine aktuelle Erschließungs- und Entwässerungsplanung für dieses Vorhaben vor. Eine Regenwasserrückhaltung (Regenwasserrückhaltebecken) ist demgemäß im Plangebiet nicht erforderlich.

Das Schmutzwasser wird in südliche Richtung zum in der Lise-Meitner-Straße liegenden öffentlichen Kanal abgeführt.

Offene Fließ- und Stillgewässer sind vom Siedlungsvorhaben nicht betroffen. Jedoch wird eine im südlichen Teil des überplanten Areals liegende zeitweilig überflutete Senke verfüllt und überbaut.

Luft (mit Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit)

Auswirkungen werden nicht erwartet, weil z. B. keine bemerkenswerte Frischluftschneise zugebaut wird. Zudem kommt es infolge des Siedlungsvorhabens zu keinem umfangreichen Verlust von (flächigen) Grünstrukturen. Es kommt jedoch zu einer Beseitigung von Hecken und Brombeerbestände in einer Größenordnung von 2.222 m². Dafür wird an anderer Stelle (im Gebiet des Kreises Plön) eine angemessene Ausgleichspflanzung durchgeführt.

Klima, Klimawandel

Bodenversiegelung wirkt sich auf das Klima aus, wobei die Intensität von dem Umfang des Eingriffs abhängt. Im vorliegenden Fall ist das überplante betroffene Areal vergleichsweise klein. Die Gewerbenutzung ist jedoch mit einem hohen Versiegelungsgrad verbunden, so dass sich das Kleinklima an Ort und Stelle verändern wird; insbesondere bei großflächigen Hallen oder Asphaltflächen. Versiegelte und bebaute Flächen heizen sich im Vergleich mit landwirtschaftlichen Flächen stärker auf und verursachen im Umfeld einen Temperaturanstieg. Fehlen z. B. begrünte Dächer, kann die Aufheizung in den Sommermonaten erheblich sein. Für das Klima / Kleinklima wertvolle Vegetationsflächen und Gehölzstrukturen gehen infolge des Siedlungsprojektes in begrenztem Umfang verloren (Hecken und Brombeergestrüpp in einer Größenordnung von 2.222 m²). Durch Ersatzpflanzungen, jedoch an anderer Stelle, wird auch zugunsten des Klimas eine Kompensation erreicht.

Im Hinblick auf den Klimawandel und die vorhabenbedingten Folgen ist darüber hinaus bedeutsam, dass im Plangebiet keine besonderen Böden (Grundwasserboden, Torf- /Moorboden) berührt sind. In den Senken findet sich jedoch ein mächtiger humoser Boden, der vollständig verloren geht.

Landschaft, Landschaftsbild

Eine kleine bisher von Siedlung freigehaltene Fläche, die an Gewerbegrundstücken anschließt und zur freien Landschaft durch Redder eingefasst ist, geht verloren. Die leicht wellige Grünlandparzelle wird überbaut. Eine von Betrachtern möglicherweise als idyllisch empfundene Situation wird zugunsten von neuen Gewerbegrundstücken verlorengehen. Für diese Betrachter sind die Folgen dieser Bauleitplanung für die Landschaft sowie das Orts- und Landschaftsbild vermutlich gravierend. Die Eingriffsschwere wird dadurch gemindert, dass die wertvollen, den Raum prägenden und einfassenden Knicks vollständig erhalten werden.

Schließlich ist noch einmal auf die Veränderungen und Nivellierungen des gewachsenen Geländereiefs hinzuweisen, die insbesondere für die Bewohner der beiden nördlichen Grundstücke wahrnehmbar werden. Vom Ritzebeker Weg und dem Oppendorfer Weg aus werden die Reliefveränderungen ebenfalls erkennbar sein.

Für die im Umfeld vorhandenen, im Außenbereich liegenden Siedlungsgrundstücke mit Wohnnutzung wird sich das räumliche Erscheinungsbild dementsprechend deutlich verändern.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind vom Siedlungsprojekt nicht betroffen. Die beiden angrenzenden als Redder ausgebildeten Wege sind vom Vorhaben nicht direkt berührt; es verändert sich jedoch durch dieses Siedlungsvorhaben das Umfeld. Die Redder werden für die Erschließung der neuen Gewerbegrundstücke nicht genutzt, so dass es zu keiner zusätzlichen Belastung kommt, jedoch rücken Gewerbegrundstücke an die Knicks heran.

BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE NACH § 1 (6) NR. 7 e-i UND § 1 BAUGB

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Diese Aspekte werden soweit möglich im B-Plan Nr. 71 durch entsprechende Festsetzungen geregelt. Die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung ist gewährleistet. Die Beseitigung des Regenwassers erfolgt über einen neu herzustellenden Kanal, der zum Ritzebeker Weg führt, wo in der Nähe ein öffentlicher Regenwasserkanal vorhanden ist. Die Rückhaltung des Regenwassers im Plangebiet erfolgt durch den Einbau eines Einstaukanals, ein RRB ist nicht vorgesehen.

Damit es zu keinen Konflikten zwischen der einen Bestandsschutz genießenden Wohnnutzung auf den beiden in das Plangebiet einbezogenen Grundstücken und der heranrückenden Gewerbenutzung kommt, sind die Auflagen aus dem schalltechnischen Gutachten zu dieser verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Eine Lärmkontingentierung ist auf den neuen Gewerbegrundstücken erforderlich. Lärmschutzwände und -wälle werden nicht benötigt.

Altlasten

In diesem Zusammenhang liegen keine Erkenntnisse vor.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Diese Aspekte werden soweit möglich und für das neue Gewerbegebiet sinnvoll im B-Plan durch entsprechende Festsetzungen geregelt. Die Installation von Photovoltaik ist auf den Dächern zulässig.

Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen (insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts)

Die vorbereitenden Pläne der Stadt Schwentidental (örtlicher Landschaftsplan und Flächennutzungsplan) werden aktuell neu aufgestellt und sollen die Planung zukünftig berücksichtigen. Daher besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Die sich aus dem bestehenden Wasserschutzgebiet möglicherweise ergebenden Auflagen werden beachtet.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Dieser Aspekt findet im Planungsverfahren in vollem gesetzlich gefordertem Umfang Berücksichtigung. Ob sich Betriebe ansiedeln, die für die Luftqualität schädliche Immissionen verursachen, ist aktuell nicht abzusehen. Vorteilhaft ist die Erhaltung der das Plangebiet begrenzenden alten Knicks, denn Bäume und Sträucher filtern und befeuchten die Luft.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB

Die oben beispielhaft beschriebenen Wechselwirkungen / -beziehungen gehen aufgrund der Flächenbeanspruchung und Bodenversiegelung verloren. Wegen der zukünftigen den gesamten Plangeltungsbereich beanspruchenden Gewerbenutzung sind die Folgen für die Schutzgüter Boden und Wasser erheblich. Denn ein umfangreicher Anteil der zukünftigen Grundstücksfläche wird versiegelt oder überbaut sein. Im Hinblick auf Wechselwirkungen ist positiv, dass die randlich vorhandenen Grünbestände (Knicks, Redder) erhalten werden. Aufgrund des Verlustes des überbauten Grünlandes geht jedoch den in den Knicks lebenden Tierarten ein Teillebensraum verloren. Weil im Umfeld weiteres Grünland vorhanden ist, ist ein Ausweichen für diese betroffenen Tierarten auf andere Flächen möglich. Maßnahmen zur naturschutzrechtlich vorgeschriebenen Kompensation sind an Ort und Stelle nicht möglich; daher müssen an anderer Stelle Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang sind auch Gehölzpflanzungen erforderlich. Diese Maßnahmen erfolgen voraussichtlich außerhalb des Stadtgebietes Schwentidentals im Gebiet des Kreises Plön.

Die überbauten oder befestigten Flächen können zukünftig keine Funktionen für die Schutzgüter wie Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen mehr übernehmen, sodass folglich auch keine Wechselbeziehungen mehr bestehen werden.

BERÜCKSICHTIGUNG WEITERER BELANGE

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es sind keine Bauprojekte im Umfeld des Plangebietes bekannt, die eine kumulierende Wirkung mit dem Bauvorhaben im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 71 haben könnten.

Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel)

Das geplante Gewerbegebiet ist in einem Bereich konzipiert, der aufgrund der Höhenlage nicht von Hochwasser betroffen ist. In einer Geländesenke ist es bisher jedoch zu Überflutungen gekommen. Diese werden zukünftig nicht mehr erwartet, weil das gewachsene wellige Geländere relief nivelliert und planiert werden muss, um eine Gewerbenutzung zu ermöglichen. Die Abführung des im Gebiet anfallenden Oberflächenwassers ist sichergestellt, ohne dass ein neues Regenwasserrückhaltebecken im Gebiet erforderlich wird. In unmittelbarer Nähe gibt es keine Fließgewässer, deren Wasserstand ansteigen könnte.

Die neuen Gewerbegrundstücke sind z. B. mit großflächigen Hallenbauten und ausgedehnten Stellplätzen sowie Lagerflächen verbunden, wodurch es zu kleinklimatischen Veränderungen (Aufheizung) im Plangebiet kommt. Infolge des zu erwartenden weiteren Klimawandels werden sich diese Auswirkungen zukünftig verstärken. Eine Begrünung von Dachflächen mit lebenden Pflanzen könnte dieser Folge entgegenwirken.

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Konkrete Festsetzungen sind in diesem Zusammenhang nicht vorgesehen.

2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Ein wesentlicher Aspekt stellt die Erhaltung der das überplante Gelände begrenzenden Knicks dar. Diese, zwei Redder ausbildenden Knicks erfüllen mehrere ausgesprochen wertvolle Funktionen, so dass ihre Erhaltung und die dauerhafte Sicherung mit Hilfe eines mind. 5 m breiten Schutz- und Pufferstreifens sinnvoll und erforderlich ist. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre es erstrebenswert, die Knicks mit Schutzstreifen nicht den neuen Gewerbegrundstücken zuzuordnen. Auf diese Weise können zukünftige Beschädigungen und Beeinträchtigungen unterbunden werden.

Eine weitere wesentliche Maßnahme stellt der Ausgleich der vorhabenbedingten Flächenbeanspruchung und Bodenversiegelung dar. Um diese Kompensation zu erreichen, werden extern Maßnahmen ergriffen. Das Vorhaben ist zudem mit einem Verlust von am Plangebietsrand vorhandenen Hecken, Gebüsch und Brombeergestrüpp verbunden; dieser Grünverlust ist an anderer externer und dafür geeigneter Stelle angemessen zu kompensieren. Es wird nach aktuellem Kenntnisstand auf das Guthaben zweier Ökokonten zugegriffen. Zudem muss der Verlust von Einzelbäumen angemessen kompensiert werden; dies erfolgt höchstwahrscheinlich im Gebiet der Stadt Schwentidental durch Neupflanzungen.

Hinweise und Empfehlungen aus naturschutzfachlicher und landschaftspflegerischer Sicht zu dieser Bauleitplanung

Die Schaffung von neuen Gewerbegrundstücken führt i. d. R. zu einer erheblichen Beanspruchung und Versiegelung von Bodenfläche; dem gilt es, soweit wie möglich entgegen zu wirken. Daher wird angestrebt, den Versiegelungsgrad von Bodenflächen zu reduzieren und z. B. Abstellflächen für Pkw auf den privaten Grundstücken wasserdurchlässig auszubilden, z. B. durch Verwendung von sog. Sickerpflaster, Rasengitter, Schotterrasen oder Pflaster mit weiten Fugen. Auf diese Weise kann die massive Bodenversiegelung zumindest in einigen Bereichen gemindert werden. Dabei ist jedoch grundsätzlich zu bedenken, dass der anstehende Boden nur eine begrenzte Durchlässigkeit aufweist und der Aufbau der befestigten Flächen darauf abzustimmen ist. Im Bereich von völlig wasserundurchlässigen Böden können die vorgenannten Materialien für die Flächenbefestigung vermutlich nicht verwendet werden.

Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Erhalt der als Biotop gesetzlich geschützten Knicks

Der am Plangebietsrand vorhandene und gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand ist in seiner dargestellten Länge vollständig zu erhalten und vor Störungen zu bewahren. Der Knickbestand ist mit einem 5 m breiten, am Knickwallfuss ansetzenden Pufferstreifen mit Schutzfunktionen zu versehen, der als Wiese extensiv zu unterhalten ist. Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art (auch genehmigungsfreie), Stellplätze und Lagerplätze sind in diesem Knickschutzstreifen nicht zulässig. Der Knickschutzstreifen ist von den angrenzenden Gewerbegrundstücken durch einen festen dauerhaften Zaun (Stabgittermattenzaun) abzutrennen und vor einer Beeinträchtigung zu bewahren. In der Bauphase sind durch geeignete Vorkehrungen (z. B. provisorische Schutzzäune) Beeinträchtigungen der geschützten Knicks mit ihren Überhälterbäumen und Säumen zu vermeiden.

Erhalt Baumbestand

Der in der Planzeichnung ausgewiesene Bestand an wertvollen Einzelbäumen und Knick-Überhältern ist zu erhalten; abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen durch Neupflanzungen in der Qualität 3 x v. Hochstamm, StU 16 - 18 cm. Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind die zu erhaltenden Bäume durch die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ aufgeführten Maßnahmen zu schützen. Dies lässt sich u. a. wirksam durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes und ggf. Schutzzaun/Stammschutz erzielen. Im Trauf- und Wurzelbereich der Bäume sind weder Abgrabungen und Aufschüttungen noch Leitungsverlegungen zulässig. Der am nord-westlichen Plangebietsrand erforderliche Regenwasserkanal wird durch ein Bohrspülverfahren (ohne offenen Graben) in einem ausreichenden Abstand zum Baumstamm in einer Tiefe von mind. 2 m verlegt, so dass der Baumbestand nicht beschädigt wird.

Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung sowie zum Ausgleich

Baumpflanzungen an Straßen

Zur Begrünung der Erschließungsstraße sind 5 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, wobei der offen herzustellende Baumstandort eine Mindestgröße von 8 m² haben muss. Die offenen Baumstandorte sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Schutzpoller oder -bügel) gegen Überfahren zu sichern. Pflanzqualität der Bäume: 3 x v. Hochstamm, StU 16 - 18 cm. Grundsätzlich sind folgende Baumarten geeignet: z. B. Vogelkirsche, Ahornarten, Hainbuche, Echte und Schwedische Mehlbeere.

Begrünung neuer Böschungsflächen auf bzw. an den Gewerbegrundstücken

Durch Aufschüttungen oder Abgrabungen auf bzw. an den Gewerbegrundstücken entstehende Böschungsflächen ab einer Mindesthöhe von 1,50 m sowie aus diesem Grund erforderliche Mauern und Winkelstützwände sind mit knicktypischen heimischen Sträuchern wie Weißdorn, Hasel, Schlehe, Holunder, Gemeiner Schneeball, Wildrose, Flieder und Obstgehölzen bzw. mit Kletter- und Rankpflanzen vollständig und flächendeckend zu begrünen und dauerhaft als Gehölzstruktur zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die auf diese Weise geschaffene Gehölzfläche erlangt keinen Knick-Biotopschutzstatus.

Sonstige Maßnahmen und Vorkehrungen zum Ausgleich und zum Artenschutz

Der naturschutzrechtliche Ausgleich in Bezug auf die Flächeninanspruchnahme und -versiegelung sowie in Bezug auf den Verlust von Gehölzflächen wird außerhalb des Plangeltungsbereiches durch die schleswig-holsteinische Ausgleichsagentur (bei der Stiftung Naturschutz) erbracht, wobei auf zwei Ökokonten zurückgegriffen wird: Es handelt sich einerseits um das Ökokonto Farve 2 im Kreis Plön. Dort ist die Entwicklung einer 3.600 m² großen Gehölzfläche vorgesehen, die einer Anzahl von 5.207 Ökopunkten entspricht. Weiterhin wird auf das Ökokonto Lütjenburg 1 zurückgegriffen, um die Bodenversiegelung zu kompensieren. Hier entspricht die Nutzung von 12.500 m² einer Anzahl von derzeit 14.431 Ökopunkten.

Um den Baumverlust zu kompensieren, werden im Hoheitsbereich der Stadt Schwentidental 18 Laubbäume in der Qualität 3 x v. Hochstamm, StU 14 - 16 cm gepflanzt. Der Baumverlust infolge der Ausdehnung der Gewerbenutzung zulasten der beiden bisher bewohnten Grundstücke ist darin enthalten.

Artenschutzrechtlich begründete Vorkehrungen und Maßnahmen

Die aus Gründen des Artenschutzes erforderlichen und in dem entsprechenden Gutachten zu dieser Bauleitplanung aufgeführten Vorkehrungen und Maßnahmen sind umzusetzen. Regelungen zu Bauzeiten sind einzuhalten.

2.2.4 Planungsalternativen

Die Stadt Schwentidental will ihrer gemeindlichen Funktion gerecht werden und zusätzliche Flächen für die Schaffung von Gewerbegrundstücken zur Verfügung stellen. Im Raum Schwentidental und der benachbarten LH Kiel ist ein erheblicher Bedarf an Gewerbeflächen festzustellen, so dass Handlungsbedarf besteht. Im vorliegenden Fall beabsichtigen die an der Lise-Meitner-Straße ansässigen Firmen sich auszudehnen und zudem ist eine Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe vorgesehen, was die Stadt Schwentidental mit ihrer Bauleitplanung unterstützen möchte.

Im Rahmen der aktuell laufenden Neuaufstellung des den gesamten Hoheitsbereich der Stadt umfassenden Flächennutzungsplanes wurden umfangreiche Beratungen durchgeführt und untersucht, welche Standorte für die Schaffung von zusätzlichen Gewerbegrundstücken geeignet sind. Dabei wurde das am Ritzebeker Weg liegende Grünlandgrundstück als potentielle Gewerbefläche identifiziert. Diese Fläche soll auch in den in Aufstellung befindlichen neuen Landschaftsplan für das gesamte Gebiet Schwentidentals aufgenommen werden. Das heißt, die Schaffung weiterer Gewerbegrundstücke im Bereich Ritzebeker und Oppendorfer Weg wird allgemein als sinnvoll und möglich angesehen. Fachliche Gesichtspunkte sprechen für diesen Standort und die Erschließungsmöglichkeit von der Lise-Meitner-Straße aus ist als positiv anzusehen. Eine Alternativenprüfung ist demgemäß schon durchgeführt worden. In diesem Bereich bietet es sich an, das bestehende Gewerbegebiet Lise-Meitner-Straße zu erweitern und die Gewerbenutzung zu konzentrieren. Der vorgesehene Erhalt der randlichen Knick-, Redder- und Baumstrukturen stellt einen weiteren günstigen Aspekt dar. Daher favorisiert die Stadt Schwentidental diesen Standort für neue Gewerbegrundstücke. Günstigere Alternativen sind aktuell nicht gegeben.

2.2.5 Störfallrelevanz (Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind)

Nennenswerte Störfälle infolge der Erschließung des angestrebten Gewerbeareals und der späteren gewerblichen Nutzung auf den neuen Grundstücken können nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden. Es werden sich mit großer Wahrscheinlichkeit keine Gewerbebetriebe ansiedeln, die im Hinblick auf Unfälle und Störfälle als kritisch anzusehen sind. In unmittelbarer Nähe existieren z. B. keine Fließgewässer, die besonders zu schützen wären, z. B. gegen eine Verschmutzung oder anderweitige Störung / Beeinträchtigung. Aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet (Zone III B) sind Auflagen zu beachten, damit es zu keiner Verschmutzung kommt.

2.2.6 Eingriffsregelung

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz findet sich im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 71.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Schwierigkeiten, Kenntnislücken

Die Ausgangssituation ist mit einer Kartierung der Biotoptypen, der wertvollen gesetzlich geschützten Biotop- und der Flächenbeschaffenheiten erfasst worden. Der Grünlandtyp wurde

zusätzlich durch eine spezielle Kartierung und Bewertung biologisch begutachtet, um zu klären, ob es sich dabei um ein als Biotop gesetzlich geschütztes arten- und strukturreiches Grünland handelt. Ein biologischer Fachbeitrag zur Berücksichtigung des Artenschutzes ist von einem versierten Biologen zu dieser verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt worden. Spezielle Untersuchungen hinsichtlich des Schutzgutes Boden liegen im Ansatz vor. Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit des Bodens werden noch genauere Daten vorgelegt. Darüber hinaus wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das sich in erster Linie mit dem entstehenden Gewerbelärm und den möglichen Folgen für die benachbarte Wohnnutzung befasst. Die sich aus diesem Gutachten ergebenden Auflagen werden als verbindliche Regel in den B-Plan Nr. 71 aufgenommen.

Über die im B-Plan festgesetzte überbaubare Flächengröße und über den Abgleich dieser Planung mit der durch die beschriebenen Schutzgüter charakterisierten Ausgangssituation ist im Rahmen dieses B-Planes Nr. 71 eine Abschätzung der Folgen für Natur und Landschaft vorgenommen worden.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (auch im Hinblick auf die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen)

Lt. § 4 c BauGB sind die Gemeinden aufgefordert, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieses Monitorings ist es, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

In diesem Zusammenhang steht nach derzeitigem Kenntnisstand die Notwendigkeit im Vordergrund, die Lärmsituation im Bereich der beiden unmittelbar angrenzenden Grundstücke mit Wohnnutzung bei begründetem Bedarf zu überprüfen. Das Wohnen in den beiden Gebäuden ist besonders schutzbedürftig, auch wenn es sich um bisher im Außenbereich befindliche Gebäude handelt. Die beiden Grundstücke sind im B-Plan Nr. 71 in das Gewerbegebiet einbezogen worden; unabhängig davon darf die Wohnnutzung (die Bestandsschutz genießt solange sie stattfindet) nicht über das gesetzliche Maß hinaus gestört werden durch die heranrückende Gewerbenutzung. Zudem ist der Zustand des gesetzlich geschützten Knickbestandes, der wichtige Funktionen übernimmt und das Gewerbegebiet eingrünt und abschirmt, dauerhaft zu überwachen. Störungen sind umgehend abzustellen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Schwentidental möchte die planerischen Voraussetzungen schaffen, damit die sich an der Lise-Meitner-Straße befindlichen Gewerbebetriebe erweitern können und sich auch weitere Gewerbebetriebe ansiedeln. Nördlich der bestehenden Gewerbegrundstücke existiert eine bisher als Grünland genutzte landwirtschaftliche Fläche, die für dieses Vorhaben zur Verfügung steht. Der in Aufstellung befindliche neue Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet Schwentidentals sowie der ebenfalls neue Landschaftsplan werden dieses Areal zukünftig als Gewerbegebiet ausweisen.

Das überplante Gelände ist auf der nördlichen Seite vom Ritzebeker Weg und östlich vom Oppendorfer Weg begrenzt. Der Plangeltungsbereich liegt am Rand des Ortsteiles Klausdorf und die benachbarten landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzten Außenbereichsflächen gehören zu einem Landschaftsschutzgebiet. Das wertvolle und als Schutzgebiet ausgewiesene Tal der Schwentine befindet sich in der Nähe; ist jedoch ausreichend weit entfernt, so dass es vorhabenbedingt zu keiner Beeinträchtigung kommt.

Im Rahmen der Untersuchungen zur aktuell laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das Gesamtgebiet der Stadt Schwentidental und der gleichzeitigen Neubearbeitung

des gemeindlichen Landschaftsplanes kristallisierte sich dieses Areal als eine potentielle Gewerbefläche heraus. Beide vorbereitenden Pläne sind jedoch noch nicht soweit ausgearbeitet, dass sie die Grundlage darstellen können für diese konkrete Bauleitplanung. Daher werden die 7. Änderung des F-Planes der ehemaligen Gemeinde Klausdorf sowie der B-Plan Nr. 71 aufgestellt.

Der Plangeltungsbereich umfasst 29.315 m².

Das überplante Areal stellt sich für den Betrachter als eine verbliebene landwirtschaftliche Restfläche am Siedlungsrand des Schwentintaler Ortsteiles Klausdorf dar, die bisher noch nicht von Gewerbegrundstücken eingenommen worden ist. Der nördlich und der östlich anschließende Außenbereich gehört zu einem Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsschutzgebiet Schwentinetal im Kreis Plön), das bis zur Schwentine und darüber hinaus reicht. Im betrachteten Ausschnitt der Stadt Schwentinetal übernehmen der Ritzebeker Weg sowie der Oppendorfer Weg, die beide noch einen Reddercharakter haben, wichtige freiräumliche Funktionen und sind für die Ortsrandgestaltung besonders wertvoll. Im Plangebiet sorgen diese beiden Redder für einen harmonischen grünen Ortsrand. Die Redder bilden einen hervorragenden Abschluss des Siedlungsraumes. Zudem werden sie intensiv von Fußgängern, Radfahrern sowie anderen Erholungsuchenden genutzt.

An zwei Seiten des überplanten Geländes grenzen Gewerbegrundstücke an, die von heckenartigen Gehölzstrukturen begrenzt sind. Zwischen diesen Gewerbegrundstücken und den beiden Reddern im Verlauf des Ritzebeker Weges und des Oppendorfer Weges liegt der Plangeltungsbereich. Das heißt, das überplante Gelände ist sehr gut eingegrünt und abgeschirmt, hauptsächlich von alten dichten Knicks. Die sehr breiten, artenreichen und gut ausgebildeten Knicks enthalten zahlreiche große, das Landschaftsbild prägende Überhälterbäume (hauptsächlich Eichen und vereinzelte Eschen). Die beiden kleinen in das Plangebiet eingebetteten nördlichen Grundstücke sind mit Wohnhäusern bestanden. Diese Grundstücke liegen aktuell noch im Außenbereich. Auf dem Eckgrundstück zwischen Ritzebeker Weg und Oppendorfer Weg sind einige Obstbäume vorhanden. Auf dem westlichen Grundstück mit Wohnnutzung ist ebenfalls Baumbestand vorhanden, der teilweise alt ist; eine mächtige Birke hebt sich besonders hervor.

Die überplante leicht wellige und mit Senken ausgestattete Fläche wird als Grünland genutzt.

Übergeordnetes Planungsziel dieser Bauleitplanung ist die Schaffung von weiteren Gewerbegrundstücken im Stadtgebiet Schwentintals. Im vorliegenden Fall möchten Gewerbetreibende, die auf benachbarten Grundstücken angesiedelt sind, ihre Gewerbegrundstücke erweitern. Zudem sollen sich weitere Betriebe ansiedeln. Da in Voruntersuchungen die grundsätzliche Eignung der bisher unbebauten landwirtschaftlichen Fläche für eine gewerbliche Nutzung festgestellt worden ist, bietet sich eine Ausdehnung an. Die Erschließung soll ausschließlich von der Lise-Meitner-Straße aus erfolgen. Eine Erschließung über den Ritzebeker Weg ist von der Stadt Schwentinetal nicht gewünscht und wird dementsprechend ausgeschlossen. Dieser Weg soll auf keinen Fall ausgebaut werden.

Die Stadt möchte im Plangeltungsbereich zukünftig keine Wohnnutzung zulassen. Das heißt, die beiden mit Wohngebäuden bestandenen Grundstücke am Ritzebeker Weg sind in das Gewerbegebiet einbezogen. Die Wohngebäude stellen dementsprechend einen Fremdkörper dar und genießen Bestandsschutz. Sollte sie jedoch aufgegeben werden, kann auf den Grundstücken zukünftig nur noch eine Gewerbenutzung stattfinden. Die Planung ermöglicht eine Erschließung der beiden Grundstücke von Süden über die neue, mit einem Wendebereich ausgestattete Straße. Eine Durchfahrt von den neuen Gewerbegrundstücken zum Ritzebeker Weg ist zukünftig ausgeschlossen.

Störendes Gewerbe ist im gesamten Plangeltungsbereich nicht zulässig.

Die das Gebiet einfassenden Knicks werden vollständig erhalten, weil sie das gewerbliche Areal zukünftig gut abschirmen werden. Das ist ein wesentlicher Aspekt, weil das benachbarte Landschaftsschutzgebiet „Schwentinetal im Kreis Plön“ auf keinen Fall beeinträchtigt werden

darf. Zudem bilden die Knicks zwei Redder aus, entlang des Ritzebeker Weges und entlang des Oppendorfer Weges. Diese Redder markieren sehr alte gemeindeübergreifende Wegeverbindungen, die zur wertvollen gewachsenen Kulturlandschaft gehören.

Damit das angrenzende Landschaftsschutzgebiet nicht erheblich gestört wird, wird im B-Plan am Gebietsrand eine geringere Gebäudehöhe festgesetzt. In der Mitte des Plangebietes ist eine Gebäudehöhe von 12 m zulässig, am Rand jedoch nur 10 m.

Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich, insbesondere für die Bodenbeanspruchung, wird außerhalb des Plangeltungsbereiches erbracht: Die infolge der neuen Gewer begründeten verlorengelassenen Grünbestände (Hecken, Gebüsche) werden ebenfalls auf einer externen Fläche kompensiert; nach derzeitigem Kenntnisstand werden Ökokonten beansprucht. Der Baumausgleich erfolgt im Gebiet der Stadt Schwentinental.

3.4 Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen

BIOPLAN-Partner, Hammerich, Hinsch u. Partner (Jan. 2022): Artenschutzbericht, Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gem. § 44 (1) BNatSchG. Großharrie

Bundesminister des Inneren (August 1970): Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschmissionen (AVV Baulärm). Bonn.

MELUND: (Jan. 2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Neuaufstellung 2020. Kiel

MELUR und IM Schleswig-Holstein (Dez. 2013): Gemeinsamer Erlass vom 09.12.2013: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Kiel.

MLR (2001): Regionalplan für den Planungsraum III, Technologie-Region K.E.R.N – Fortschreibung 2000. Kiel

MUNF - Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein. Kiel

MUNF - Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (2000): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III. Kiel

Siller U., Landschaftsarchitekt. (Mai 1996): Landschaftsplan der Gemeinde Klausdorf. Kiel.

Aufgestellt:

Altenholz, 01.03.2022

Freiraum- und Landschaftsplanung

Matthiesen · Schlegel

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71·24 161 Altenholz

Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 32 37 65