

BEGRÜNDUNG

ZUR 11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER GEMEINDE OWSCHLAG

"ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET OWSCHLAG"

für ein Gebiet zwischen der Landesstraße 256 und dem Bennebeker Mühlenweg

SCOPING

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TÖB'S (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
FAX: 04621 / 9396-66

Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|----------|---|
| A | BEGRÜNDUNG.....1 |
| 1 | AUSGANGSSITUATION1 |
| 1.1 | Lage des Plangebietes.....1 |
| 1.2 | Bestand.....1 |
| 1.3 | Grundlage des Verfahrens1 |
| 1.4 | Rechtliche Bindungen2 |
| 1.4.1 | Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 20102 |
| 1.4.2 | Regionalplan für den Planungsraum III, 20002 |
| 1.4.3 | Flächennutzungsplan2 |
| 1.4.4 | Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, 20002 |
| 1.4.5 | Landschaftsplan.....3 |
| 1.4.6 | Schutzverordnungen.....3 |
| 2 | ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG3 |
| 3 | PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN.....4 |
| 3.1 | Art der baulichen Nutzung.....4 |
| 3.2 | Verkehrliche Erschließung4 |
| 3.3 | Ver- und Entsorgung5 |
| 3.4 | Denkmalschutz5 |
| 3.5 | Umweltbericht7 |
| 3.6 | Hinweise und nachrichtlich Übernahmen7 |
| 4 | FLÄCHENVERTEILUNG8 |
| B | UMWELTBERICHT9 |
| 1 | Einleitung9 |
| 2 | Räumliche Ausgangssituation9 |
| 3 | Ökologische Ausstattung11 |
| 4 | Naturschutzrechtliche Einordnung.....11 |
| 5 | Vorläufiger Untersuchungsrahmen.....12 |

Anlagen:

A BEGRÜNDUNG

zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Owschlag, Kreis Rendsburg-Eckernförde

"Erweiterung Gewerbegebiet Owschlag" – für ein Gebiet zwischen der Landesstraße 256 und dem Bennebeker Mühlenweg

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das ca. 15,07 ha große Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Owschlag unmittelbar südlich der Landesstraße 256 und wird wie folgt umgrenzt:

- im Süden durch landwirtschaftliche Flächen
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen bzw. Gewerbeflächen
- im Norden durch die Landesstraße 256 und
- im Osten durch die Feldstraße und angrenzend das Gewerbegebiet 'Kampkoppel'.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:5.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Der südliche Teil des Geltungsbereiches befindet sich in landwirtschaftlicher Nutzung. Im Südwesten ist ein gut erhaltener, vorgeschichtlicher Grabhügel vorhanden. Entlang des Bennebeker Mühlenweges sowie entlang der westlichen Grenze des Plangebietes verlaufen z.T. dicht bewachsene Knicks.

Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Betrieb des Garten- und Landschaftsbauwes, der früher auch eine umfassende Baumschule betrieben hat. Die ehemaligen Baumschulflächen werden aktuell zum Teil als Lagerflächen genutzt, zum Teil liegen sie auch brach. Im Nordwesten des Betriebsgeländes ist ein Teich vorhanden, der zur Speicherung des Niederschlagswassers genutzt wird.

Das Gelände ist relativ eben und weist Höhen zwischen 13 m und 17 m über NHN auf.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Owschlag hat am 28.05.2019 die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.4 Rechtliche Bindungen

1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Die Gemeinde Owschlag wird im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 als ländlicher Zentralort eingestuft und als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt. Ländliche Zentralorte stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

Mit der Ausweisung von Gewerbeflächen kann ein wichtiger Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung und zur Verbesserung der Arbeitsplatzsituation vor Ort geleistet werden.

Der Entwurf (2018) zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes enthält keine von den o.g. Darstellungen abweichenden Inhalte für das Plangebiet.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III, 2000

Der Regionalplan für den Planungsraum III (2000) weist die Gemeinde ebenfalls als ländlichen Zentralort und als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung aus. Das unmittelbare Plangebiet liegt außerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes Owschlags.

Gemäß Ziffer 7.1.2 Nr. 5 des Regionalplanes sollen Gewerbeflächen vorrangig in den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung (zentralen Orten, ...) ausgewiesen werden.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Owschlag stellt das Plangebiet im Norden als Fläche für die Landwirtschaft mit dem Zusatz 'Erwerbsgartenbau' und im Süden als Fläche für die Landwirtschaft dar. Zudem ist im nördlichen Bereich ein vorhandener Teich dargestellt. In der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 wird das Plangebiet im Wesentlichen als Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO) und als Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) festgesetzt. Diese geplanten Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Die damit notwendige 11. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, mit Aufstellungsbeschluss vom 28.05.2019 der Gemeindevertretung der Gemeinde Owschlag, im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, 2000

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (2000) weist in Karte 1 keine Darstellung für das Plangebiet auf.

In Karte 2 sind die Darstellung als Gebiet mit besonderer Erholungseignung sowie der Hinweis auf oberflächennahe Rohstoffe enthalten. Zudem ist ein archäologisches Denkmal verzeichnet.

Im Entwurf 2018 zur Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes für den (neuen) Planungsraum II ist in der Karte 1 keine Darstellung für das Plangebiet enthalten. In der Karte 2 wird der Bereich als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. In der Karte 3 ist der Hinweis auf oberflächennahe Rohstoffe enthalten.

1.4.5 Landschaftsplan

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Owschlag ist der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Baumschulfläche dargestellt. Zudem sind die vorhandenen Knicks sowie die archäologischen Denkmale verzeichnet. Im Entwicklungsplan sind für den Planbereich keine Maßnahmen dargestellt.

1.4.6 Schutzverordnungen

Innerhalb des Plangebietes sind Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG nicht gegeben.

Die vorhandenen Knicks unterliegen dem Schutz nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG.

Flächen des Netzes NATURA 2000 sind von der Planung nicht direkt betroffen. Der nächstgelegene Bestandteil des **europäischen Netzes „Natura 2000“** ist das FFH-Gebiet 1623-306 'Owschlag See' ca. 1,6 km südöstlich des Plangebietes.

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich ein vorgeschichtlicher Grabhügel, der gem. § 8 DSchG als archäologisches Denkmal (aKD-ALSH-3411) in die Denkmalliste eingetragen ist. Zudem ist das gesamte Umfeld als archäologisches Interessengebiet einzustufen.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Sie stellt innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar.

Die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 15,07 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Owschlag entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen. Hierbei wird der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes etwas größer gefasst, als der des (parallel aufgestellten) Bebauungsplanes Nr. 24. Dies betrifft einen ca. 2,2 ha großen Bereich im Nordwesten des Plangebietes (Teile der Flurstücke 66/6 und 62). Für diese Flächen möchte die Gemeinde die zukünftige Entwicklung als gewerbliche Bauflächen schon jetzt vorbereiten. Die verbindliche Überplanung und Erschließung soll zu einem späteren Zeitpunkt in einem separaten Bauabschnitt erfolgen.

Mit der Planung verfolgt die Gemeinde Owschlag das Ziel, die planungsrechtliche Grundlage für die Bereitstellung weiterer, gewerblich genutzter Flächen innerhalb des Gemeindegebietes zu schaffen. Die Gemeinde hat im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet Kamp – Bebauungsplan Nr. 14) und der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Industriegebiet an der Landesstraße – Bebauungsplan Nr. 22) in den Jahren 2005 bzw. 2015 größere Gewerbe- und Industrieflächen südlich der Landesstraße 256 entwickelt. Vor allem das Gewerbegebiet 'Kamp' ist seit einiger Zeit vollständig erschlossen und bebaut. Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 22 dienen vorwiegend der Entwicklung der dort bereits ansässigen Betriebe. In letzter Zeit häufen sich bei der Gemeinde die Anfragen nach Gewerbegrundstücken unterschiedlicher Größe. Dieser Bedarf kann jedoch auf den derzeit zur Verfügung stehenden Flächen nicht gedeckt werden.

Weiterhin hat der ortsansässige Garten- und Landschaftsbaubetrieb, der sich ursprünglich aus einer Baumschule entwickelt hat, seinen Status als landwirtschaftlicher Betrieb (Erwerbsgartenbau) aufgegeben. Hierdurch entfällt zukünftig die privilegierte Nutzung nach § 35 BauGB. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für die weitere Entwicklung des Betriebes geschaffen werden. Da der Betrieb einen Teil der ehemaligen Anzuchtflächen nicht mehr benötigt, sollen diese Flächen einer städtebaulich sinnvollen Nachnutzung zugeführt werden. Da die angrenzenden Bereiche bereits einer gewerblichen Nutzung unterliegen bzw. für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen sind, strebt die Gemeinde auch für die ehemaligen Baumschulbereiche eine gewerbliche Nutzung an.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung werden zukünftig überwiegend (ca. 2/3 der Bauflächen im Plangebiet) gewerbliche Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Mit dieser Darstellung wird eine nachhaltige gewerbliche Entwicklung angestrebt.

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und die zu erwartenden Gewerbesteuererinnahmen liegen im öffentlichen Interesse. Besonders der Erhalt und die Schaffung von Arbeitsplätzen steht für die Gemeinde Owschlag dabei im Vordergrund.

Eine Inanspruchnahme der geplanten gewerblichen Bauflächen zur Ansiedlung von reinen Einzelhandelsbetrieben ist an diesem Standort aus Sicht der Gemeinde Owschlag städtebaulich nicht erwünscht. Die Grundversorgung der ortsansässigen Bevölkerung mit Waren und Gütern ist außerhalb der geplanten Gewerbegebiete im Gemeindegebiet Owschlag möglich. Wegen der wohnungsfern gelegenen Gewerbegebiete wird der Einzelhandel mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs generell ausgeschlossen; diese Einrichtungen sollen wohnungs- und verbrauchernah angesiedelt werden. Entsprechende Regelungen werden in den Bebauungsplan Nr. 24 mit aufgenommen.

Auf den verbleibenden Flächen wird zur langfristigen Sicherung und Entwicklung des bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetriebes ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Garten- und Landschaftsbau' dargestellt. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 24 werden verbindliche Regelungen bezüglich der zulässigen Nutzungen getroffen.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Die externe verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Feldstraße, die auch der Erschließung des östlich gelegenen Gewerbegebietes dient. Innerhalb des Plangebietes wird eine neue Erschließungsstraße mit einer ausreichend dimensionierten Wendeanlage hergestellt. Für die Erschließung des Sondergebietes können die vorhandenen Zufahrten unverändert übernommen werden.

Nördlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße L 265. Gemäß § 29 des Straßen- und Wegegesetzes v. Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfer-

nung bis zu 20 m von der Landstraße 265 nicht errichtet oder vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.
Ferner dürfen von dem Sondergebiet keine direkten Zufahrten oder Zugänge zur freien Strecke der L 265 angelegt werden.

3.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden entsprechend des Bedarfes ausgebaut:

Das Gebiet wird von der Schleswig-Holstein Netz AG mit Strom versorgt.

Die Erdgasversorgung erfolgt (falls erforderlich) über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Die Wasserversorgung wird über das gemeindliche Trinkwassernetz sichergestellt.

Das Schmutzwasser wird über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation erfasst und der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

Zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept erstellt. Aufgrund der vorhandenen sandigen Böden geht die Gemeinde davon aus, dass zumindest das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden kann.

Die Müllabfuhr obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Auf die Satzung der Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde wird verwiesen.

Der Feuerschutz wird in der Gemeinde Owschlag durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen.

3.4 Denkmalschutz

Im direkten Umfeld des in einem archäologischen Interessensgebiet liegenden o.g. Plangebietes befindet sich ein archäologisches Denkmal gem. § 2 (2) des Gesetzes zum Schutz der Denkmale (DSchG) in der Neufassung vom 30.12.2014, das gem. § 8 DSchG in die Denkmalliste eingetragen ist. Es handelt sich hierbei um einen großen, gut erhaltenen vorgeschichtlichen Grabhügel mit kräftig gewölbter Kuppe und deutlich abgesetztem Rand (ehemals DB 8, aKD-ALSH-3411).

Bei dem vorliegenden Bauvorhaben handelt es sich gem. § 12 DSchG um genehmigungspflichtige Maßnahmen. Gem. § 12 (1) 3 und § 12 (2) 6) DSchG bedürfen die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen und Erdarbeiten an Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, der Genehmigung.

Der Grabhügel stellt ein sehr gut erhaltenes Monument einer Epoche übergreifenden Bestattungssitte dar, das in seiner bestehenden Form schützens- und erhaltenswert ist. Das Denkmal liegt in einem Knick umgeben von landwirtschaftlich genutztem Areal. Durch kleine Eingrabungen ist das Denkmal beschädigt worden. Die erhaltene Größe und Lage des Grabhügels unterstreicht die landschaftsprägende Situation. In der weiteren Umgebung hat

es weitere, nicht erhaltene Grabhügel gegeben, die möglicherweise vorgeschichtliche Wegeverläufe markieren. Die Errichtung des beeindruckenden Grabhügels diene der Präsentation von territorialer Macht und Prestige. Aufgrund der landschaftsprägenden Wirkung und des herausragenden kulturgeschichtlichen und wissenschaftlichen Quellenwertes als reichhaltiges Bodenarchiv stellt der Grabhügel ein besonderes Denkmal von erheblicher lokaler Bedeutung dar, dessen Schutz im öffentlichen Interesse liegt.

Die Erteilung einer Genehmigung könnte nach einer ersten Einschätzung des Archäologischen Landesamtes nur unter folgenden Bedingungen zusätzlich zu einer touristischen Inwertsetzung (wie Zuwegung, Bank, Infotafel etc.) in Aussicht gestellt werden:

- Die Bebauung der Erweiterung des Gewerbegebietes Kampkoppel darf nicht höher sein als die Bestandsgebäude des bestehenden Gewerbegebietes.
- Der Abstand der Bebauung zum Grabhügelfuß muss mindestens 30 m betragen.
- Ein Gehölzstreifen zwischen dem Denkmal und der Erweiterung des Gewerbegebietes Kampkoppel ist mit heimischen Gehölzen (mehrrichtig) zu erstellen (als Sichtschutz).
- Der Grabhügel sollte künftig mit Gras bewachsen sein und ist von Buschwerk freizuhalten und regelmäßig zu pflegen.
- Der südliche Teil des Flurstückes 13 ist aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen. Der Bewuchs in der aus der Nutzung genommenen Fläche ist kurz zu halten (Schafe, Ziegen oder regelmäßiges Mähen).

Auf dem nördlichen Teil des Flurstückes 13 dürfen zum Schutz der dort befindlichen archäologischen Fundplätze zukünftig keine tiefen Bodeneingriffe erfolgen (oberflächennahes Grubbern ist zulässig). Eine Nutzung als Weide bzw. Grasland ist erlaubt. Um die Wahrnehmung des Denkmals aus westlicher Richtung nicht weiter einzuschränken, ist auch hier ein ggfs. aufkommender Baum- oder Buschbewuchs zu verhindern. Die Errichtung auch von nicht tief gegründeten Bauten ist dem gesamten Flurstück 13 nicht zulässig.

- Da zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der geplanten Baumaßnahmen in ein Denkmal eingegriffen wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können. Damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen, sollte sich der Planungsträger frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Dr. Ingo Lütjens (Tel.: 04321 - 418154, Email: ingo.luetjens@alsh.landsh.de).

Gemäß § 15 DSchG gilt: 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 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 Verpflichtete-

ten 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.

3.5 Umweltbericht

Zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Owschlag wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In ihr werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht (siehe Teil B der Begründung) beschrieben und bewertet.

3.6 Hinweise und nachrichtlich Übernahmen

Bodenschutz

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz

- Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen Verkehrswegenetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Bodenmanagement

- Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.
- Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Hinweis:

Für eine gegebenenfalls notwendige Verwertung von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen ist ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Kampfmittel

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Owschlag nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 15,07 ha mit folgender Unterteilung:

| | |
|------------------------|-------------------------|
| Gewerbegebiete | ca. 9,04 m ² |
| Sonstiges Sondergebiet | ca. 3,69 ha |
| Grünflächen | ca. 0,62 ha |
| Flächen für Maßnahmen | ca. 1,34 ha |
| Wasserflächen | ca. 0,15 ha |
| Regenrückhaltebecken | ca. 0,23 ha |
| Gesamtfläche | ca. 15,07 ha |

B UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Für das Scopingverfahren gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen dieses Planverfahrens eine Beschreibung der räumlichen Ausgangssituation und eine Beschreibung der ökologischen Ausstattung sowie der Umgebung des Planbereichs vorgelegt.

2 Räumliche Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt südlich der Landesstraße 265 am westlichen Rand der Ortschaft Owschlag im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 15/1 und einen Teil des Flurstücks 13, Flur 10 sowie die Flurstücke 61, 62 und 66/6, Flur 11, der Gemarkung Norby und Gemeinde Owschlag. Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Süden durch landwirtschaftliche Flächen
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen bzw. Gewerbeflächen
- im Norden durch die Landesstraße 265 und
- im Osten durch die Feldstraße und angrenzend das Gewerbegebiet 'Kampkoppel'.



Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 15,07 ha. Im nordöstlichen Planbereich variiert die Geländehöhe zwischen 13 und 15 m über NN. Im übrigen Planbereich liegt die Geländehöhe bei 13 bis 17 m über NN, wobei das Gelände nach Süden hin leicht ansteigt.

Die **übergeordneten Planungen** treffen für das Plangebiet und dessen Umgebung aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege folgende Aussagen:

Die Gemeinde Owschlag wird im **Landesentwicklungsplan** Schleswig-Holstein 2010 als ländlicher Zentralort eingestuft und als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des großflächigen Naturparks „Hüttener Berge“.

Der **Entwurf (2018) zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes** enthält keine von den o.g. Darstellungen abweichenden Inhalte für das Plangebiet.

Der **Regionalplan** für den Planungsraum III (2000) weist die Gemeinde ebenfalls als ländlichen Zentralort und als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung aus. Das unmittelbare Plangebiet liegt außerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes Owschlags. Der Planbereich befindet sich zudem im äußeren Teil des Naturparks „Hüttener Berge“.

Der rechtsverbindliche **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Owschlag stellt das Plangebiet im Norden als Fläche für die Landwirtschaft mit dem Zusatz 'Erwerbsgartenbau' und im Süden als Fläche für die Landwirtschaft dar. Zudem ist im nördlichen Bereich ein vorhandener Teich dargestellt. In der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 wird das Plangebiet im Wesentlichen als Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO) und als Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) festgesetzt. Diese geplanten Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Die damit notwendige 11. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, mit Aufstellungsbeschluss vom 28.05.2019 der Gemeindevertretung der Gemeinde Owschlag, im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (2000) weist in Karte 1 keine Darstellung für das Plangebiet auf. Nördlich, südöstlich und westlich gelegen sind Verbundachsen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt.

In Karte 2 sind die Darstellung als Gebiet mit besonderer Erholungseignung sowie der Hinweis auf oberflächennahe Rohstoffe enthalten. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Hüttener Berge“. Zudem ist ein archäologisches Denkmal verzeichnet.

Im **Entwurf 2018 zur Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes** für den (neuen) Planungsraum II ist in der Karte 1 keine Darstellung für das Plangebiet enthalten. In der Karte 2 wird der Bereich als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Zudem ist das Plangebiet innerhalb des Naturparks „Hüttener Berge“ gelegen. In der Karte 3 ist der Hinweis auf oberflächennahe Rohstoffe enthalten.

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Owschlag ist der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Baumschulfläche dargestellt. Zudem sind die vorhandenen Knicks sowie die archäologischen Denkmale verzeichnet. Im Entwicklungsplan sind für den Planbereich keine Maßnahmen dargestellt.

3 Ökologische Ausstattung

Der Geltungsbereich wird auf dem Flurstück 15/1 und dem Teilbereich des Flurstücks 13, Flur 10 als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt (AA). Als Begrenzung zwischen diesen beiden Flurstücken verläuft ein Knick (HWy) mit mehreren Überhängen. Dieser Knick endet im Norden auf der Ackerfläche. Im Knick befindet sich ein Hügelgrab (XAa). Der Bewuchs des Knicks verläuft über das Hügelgrab. Im Süden werden die Ackerflächen durch einen weiteren Knick (HWy) begrenzt.

Der nördliche Geltungsbereich wird großflächig durch einen Betrieb für Garten- und Landschaftsbau (Baumschule) mit Gartencenter genutzt (ABb). Hier sind Baumschulbeete angelegt, die zum Teil brach liegen und zum Teil als Grünlagerflächen genutzt werden. Zudem gehören mehrere Gebäude, Gewächshäuser und Lagerflächen zum Gartencenter. Der Planbereich ist in diesem Teil von wassergebunden befestigten Wegen sowie Gehölz- und Grünstrukturen durchzogen. Im nördlichen Plangeltungsbereich, angrenzend zur Landesstraße, befindet sich außerdem ein Teich, in dem Niederschlagswasser gespeichert wird, welches für die Bewässerung des Gartencenters genutzt wird. Im nordöstlichen Geltungsbereich befindet sich angrenzend zur „Feldstraße“ eine Grünlandfläche (GAy).

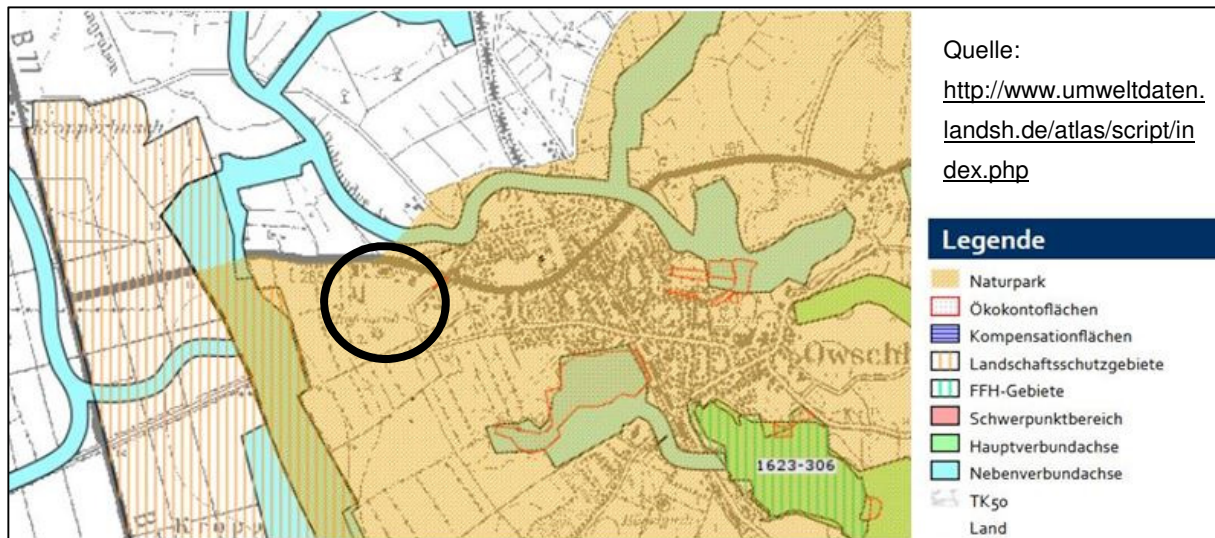
Außerhalb grenzt im Norden die Landesstraße 265 an. Nördlich daran schließen landwirtschaftliche Flächen bzw. Wohnbebauungen des Ortsteils Norby an. Ebenfalls nördlich in ca. 140 m Entfernung verläuft die Boklunder Au. Im Nordosten befinden sich angrenzend eine kleine Ökokontofläche sowie ein Regenrückhaltebecken. Im Osten grenzt ein bereits bestehendes Gewerbegebiet an. Im Süden und Südwesten befinden sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen, die durch Knicks strukturiert werden. Im Nordwesten liegt eine weitere Gewerbefläche angrenzend zum Plangebiet.

4 Naturschutzrechtliche Einordnung

Der Planbereich ist durch die intensive Nutzung als Acker bzw. als Fläche für einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb sowie durch die angrenzenden Gewerbeflächen und die Landesstraße grundsätzlich vorbelastet und mit einer **allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz** zu bewerten. Besonders zu berücksichtigen sind jedoch die Knicks und die Gehölzstrukturen innerhalb des Plangeltungsbereichs. Auch das Bewässerungsbecken im nördlichen Geltungsbereich unterliegt einer besonderen naturschutzfachlichen Betrachtung.

Im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes wird eine Bestandsaufnahme (Biotoptypenkartierung) innerhalb des Planbereiches und auf den angrenzenden Flächen durchgeführt. Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.v.m. § 21 LNatSchG liegen mit den Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) vor. Weitere geschützte Biotope sind im Geltungsbereich bisher nicht bekannt.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch die zusätzliche Bebauung, durch die Versiegelungen bisher unversiegelter Flächen und durch die Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten. Die in diesem Zusammenhang zu erwartenden Auswirkungen werden im Umweltbericht ermittelt und durch Maßnahmen des Naturschutzes gemindert bzw. ausgeglichen.



Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht direkt betroffen. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet liegt südöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 1,6 km (FFH 1623-306 „Owschlager See“). Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele dieses FFH-Gebiets ist aufgrund der Wirkfaktoren des Vorhabens (Bodenversiegelung, Veränderung des Landschaftsbildes) und der dazwischenliegenden Ortschaft Owschlag nicht zu erwarten. Eine Natura 2000-Vorprüfung wird damit nicht notwendig.

Ca. 380 m westlich befindet sich angrenzend an die Bundesstraße 77 das Landschaftsschutzgebiet „Ochsenweg“ (Verordnung vom 17.11.1952). Naturschutzgebiete sind von der Planung entsprechend der Darstellungen des Landwirtschafts- und Umweltatlases (siehe oben) nicht betroffen. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des großräumigen Naturparks „Hüttener Berge“ (§ 27 BNatSchG).

Der Planbereich liegt nicht innerhalb des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems des Landes Schleswig-Holstein. Im Nahbereich verlaufen Nebenverbundachsen entlang des Ochsenweges im Westen, entlang der Boklunder Au im Norden und im Bereich des Heidteichs im Südosten.

Waldflächen sind von der Planung nicht betroffen.

In dem Knick, der zwischen den Flurstücken 13 und 15/1 verläuft, befindet sich ein vorgeschichtlicher Grabhügel (aKD 3411). Auf der dem Planbereich zugehörigen Fläche des Flurstücks 13 sind weitere Hügelgräber sowie ein Urnengräberfeld bekannt, welche regelmäßig überpflügt werden. Diese archäologischen Denkmäler werden bei der Planung und im Umweltbericht berücksichtigt. Weiterhin ist der Ochsenweg, der in ca. 740 m Entfernung westlich des Plangebiets verläuft, als Kulturdenkmal geschützt.

5 Vorläufiger Untersuchungsrahmen

Es ist vorgesehen, innerhalb des Umweltberichtes zur Bauleitplanung folgende **Schutzgutbetrachtungen** durchzuführen:

Schutzgut Mensch:

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Darstellung von neuen gewerblichen Bauflächen und des Sondergebietes „Garten- und Landschaftsbau“ angrenzend zu bereits vorhandenen Gewerbeflächen vor. Innerhalb des Sondergebietes sind maximal 2 Betriebsleiterwohnungen zulässig. Mit dieser Beschränkung werden die beiden bereits vorhandenen Betriebsleiterwohnungen berücksichtigt. Im Zuge des Scopings wird das für den technischen Umweltschutz zuständige LLUR beteiligt und hiermit um Mitteilungen zu notwendigen Untersuchungen gebeten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Innerhalb des Umweltberichtes wird eine Potenzialabschätzung zu möglichen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren im Planbereich im Zusammenhang mit der vorhandenen und der geplanten Nutzung erarbeitet. Neben den Regelungen des BNatSchG ist hierbei der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH) Stand 2016) maßgeblich. Besondere Bedeutung kommt dabei der Frage zu, inwieweit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG durch die geplante Nutzung eintreten, die ggf. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zur Umsetzung des Vorhabens erfordern.

Einer besonderen Betrachtung unterliegen dabei die Knicks im südlichen Geltungsbereich, die vorhandenen Gehölze sowie der Teich im nördlichen Plangebiet. Darüber hinaus werden die Daten zu Pflanzen und Tieren der LANIS-Datenbank des LLUR angefordert und berücksichtigt.

Für die Belange des Knickschutzes werden die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 zugrunde gelegt. Entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in das Knicknetz werden erarbeitet.

Schutzgut Fläche:

Bezüglich dieses Schutzgutes werden die Neuinanspruchnahme von Flächen, die Flächenversiegelung und die Zerschneidung von Flächen sowie die Möglichkeiten zur Begrenzung des Flächenverbrauchs dargestellt.

Schutzgut Boden:

Die Auswirkungen auf den Boden durch das Vorhaben werden innerhalb des Planbereichs ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Hierbei gelten der Rund-erlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 09.12.2013 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - und die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 13 bis 16 BNatSchG) als Grundlagen. Die vorhandenen Versiegelungen im nördlichen Geltungsbereich werden berücksichtigt.

Schutzgut Wasser:

Es werden Maßnahmen beschrieben, die die Versiegelung von Bodenfläche und die Ableitung von Niederschlagswasser soweit wie möglich mindern. Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Im nördlichen Plangebiet ist mit dem Teich, in dem Regenwasser gesammelt wird, bereits ein Oberflächengewässer

vorhanden, welches im Zuge der Planung erhalten werden soll. Weitere Oberflächengewässer sind nicht bekannt.

Schutzgut Klima/Luft:

Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind durch das Vorhaben aufgrund der in Schleswig-Holstein häufig vorkommenden Winde auch im Nahbereich des dicht besiedelten Bereiches der Gemeinde Owschlag nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft:

Mit der Ausweisung neuer Gewerbeflächen wird die Grundlage für die Errichtung zusätzlicher Gebäude am Ortsrand von Owschlag geschaffen. Die möglichen Veränderungen des Landschaftsbildes werden beschrieben und bewertet. Mögliche zusätzliche Begrünungsmaßnahmen zur Einbindung des Planbereichs werden entwickelt. Die Erholungsnutzung für den Menschen wird für den Planbereich und die angrenzenden Flächen dargestellt und bewertet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In dem Knick, der zwischen den Flurstücken 13 und 15/1 verläuft, befindet sich ein Hügelgrab (aKD 3411), das im Zuge der Planung berücksichtigt und aufgewertet wird. Auf der dem Planbereich zugehörigen Fläche des Flurstücks 13 sind weitere Hügelgräber sowie ein Urnengräberfeld bekannt. Dieser Teil des Flurstücks 13 wird aus der ackerbaulichen Nutzung genommen, um eine Aufwertung des archäologischen Umfelds zu erreichen. Beeinträchtigungen auf das im Knick gelegene Hügelgrab durch die Planung werden damit ausgeglichen.

Am 21.02.2019 erfolgte eine Absprache zwischen der Gemeinde Owschlag und dem Archäologischen Landesamt, wie die Auswirkungen auf das Schutzgut zu mindern sind. Die Erteilung einer Genehmigung könnte nach einer ersten Einschätzung des Archäologischen Landesamtes nur unter folgenden Bedingungen in Aussicht gestellt werden:

- Die Bebauung der Erweiterung des Gewerbegebietes Kampkoppel darf nicht höher sein als die Bestandsgebäude des bestehenden Gewerbegebietes.
- Der Abstand der Bebauung zum Grabhügelfuß muss mindestens 30 m betragen.
- Ein Gehölzstreifen zwischen dem Denkmal und der Erweiterung des Gewerbegebietes Kampkoppel ist mit heimischen Gehölzen (mehrreihig) zu erstellen (als Sichtschutz).
- Der Grabhügel sollte künftig mit Gras bewachsen sein und ist von Buschwerk freizuhalten und regelmäßig zu pflegen.
- Der südliche Teil des Flurstückes 13 ist aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen. Der Bewuchs in der aus der Nutzung genommenen Fläche ist kurz zu halten (Schafe, Ziegen oder regelmäßiges Mähen).
- Auf dem nördlichen Teil des Flurstückes 13 dürfen zum Schutz der dort befindlichen archäologischen Fundplätze zukünftig keine tiefen Bodeneingriffe erfolgen (oberflächennahes Grubbern ist zulässig). Eine Nutzung als Weide bzw. Grasland ist erlaubt. Um die Wahrnehmung des Denkmals aus westlicher Richtung nicht weiter einzu-

schränken, ist auch hier ein ggfs. aufkommender Baum- oder Buschbewuchs zu verhindern. Die Errichtung auch von nicht tief gegründeten Bauten ist dem gesamten Flurstück 13 nicht zulässig.

- Touristische Inwertsetzung: Zuwegung zum Grabhügel, Errichtung einer Sitzgelegenheit, Aufstellung von Informationstafeln.

Die Knicks im Geltungsbereich sind Bestandteil der historischen Kulturlandschaft. Weitere Kulturgüter sind im Planbereich derzeit nicht bekannt. Westlich in ca. 740 m Entfernung verläuft der als Kulturdenkmal geschützte Ochsenweg

Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Zudem werden in den Umweltbericht auch Aussagen zu folgenden Aspekten aufgenommen:

- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen
- Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
- Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang
- Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Owschlag vom gebilligt.

Owschlag, den

.....
Der Bürgermeister