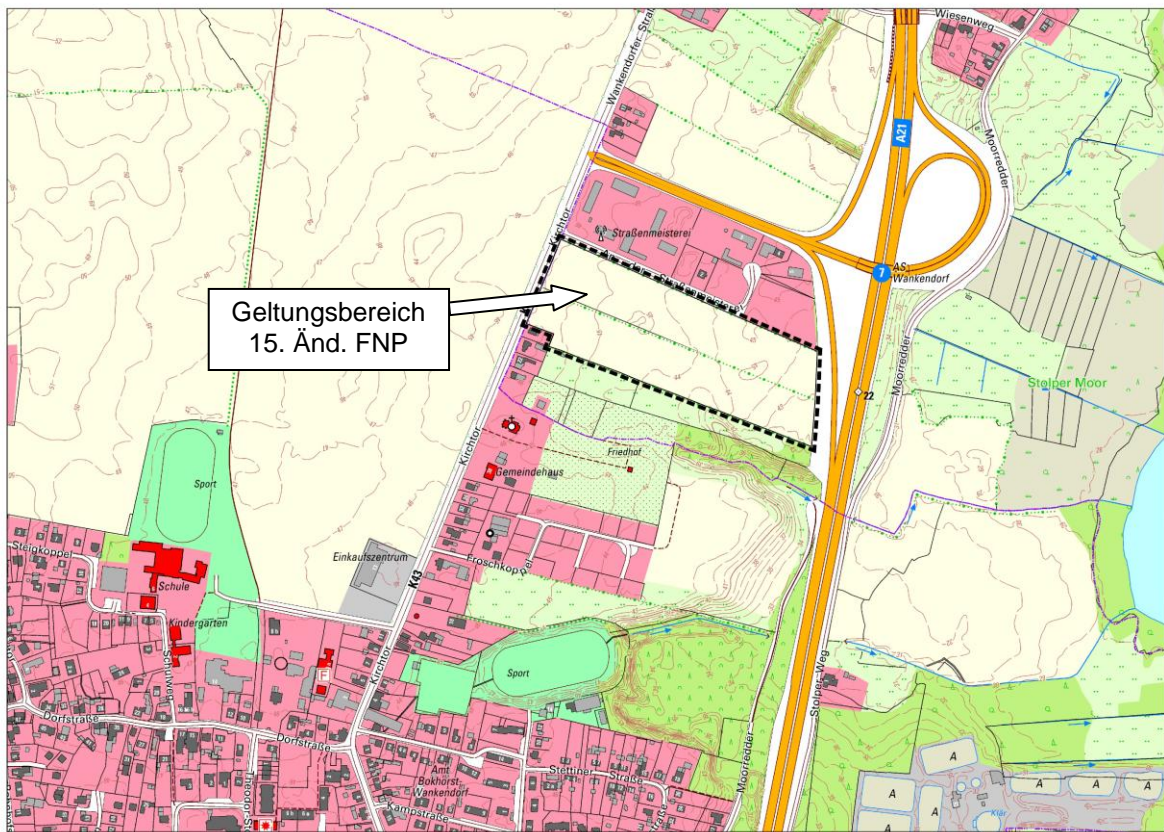


# 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet südlich der Straße 'An der Straßenmeisterei',  
östlich der Straße 'Kirchtor' (K 43), westlich der Autobahn 21 (A 21)  
sowie nördlich der Gemeindegrenze zu Wankendorf

## Begründung



**GEMEINDE STOLPE**  
**Kreis Plön**

Stand: Entwurf, 24. Februar 2021

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Allgemeines .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Übergeordnete Planungsvorgaben .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Vorhandene und geplante Nutzungen.....</b>	<b>5</b>
<b>4. Erschließung, Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>6</b>
<b>5. Umweltbericht .....</b>	<b>9</b>
5.1 Einleitung.....	9
5.1.1 Anlass und Zielsetzung .....	9
5.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele der Planung .....	9
5.1.3 Lage im Raum .....	10
5.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für die vorliegende Planung von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	11
5.2.1 Fachgesetze und Vorgaben .....	11
5.2.2 Fachpläne .....	12
5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden.....	13
5.3.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale für Bereiche, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	14
5.3.2 Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter in der Ausgangssituation .....	15
5.4 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben, bau-, vorhaben- und anlagenbedingt .....	24
5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	24
5.5.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	25
5.5.2 Prognose bei Durchführung der Planung in Bau- u. Betriebsphase	25
5.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und zur Überwachung .....	27
5.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele für die Planung .....	28
5.7.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes..	28
5.7.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes	28
5.8 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in Folge der Vorgaben aus der Planung .....	28

5.8.1 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung erheblich nachteiliger Auswirkungen sowie zur Bekämpfung von Krisenfällen	28
5.9 Zusätzliche Angaben .....	28
5.9.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale und verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung .....	28
5.9.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, auf technische Lücken oder fehlende Kenntnisse .....	29
5.9.3 Mit Verwirklichung der Planung verbundene Entwicklungsmöglichkeiten des Umweltzustandes.....	29
5.10 Umweltüberwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring).....	29
5.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	30
5.12 Stellenwert des Umweltfachbeitrages im Rahmen der gemeindlichen Abwägung.....	30
5.13 Kompensationsermittlung / Bilanzierung Eingriff- Ausgleich.....	30
5.13.1 Vermeidung und Minimierung von Eingriffsaspekten .....	31
5.13.2 Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs .....	31
5.14 Verzeichnis der verwendeten Quellen .....	31

## **1. Allgemeines**

Das ca. 5,3 ha große Plangebiet der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stolpe befindet sich am südlichen Ortsrand der Gemeinde. Konkret handelt es sich um das Gebiet südlich der Straße 'An der Straßenmeisterei', östlich der Straße 'Kirchtor' (K 43), westlich der Autobahn 21 (A 21) sowie nördlich der Gemeindegrenze zu Wankendorf.

Der Flächennutzungsplan in seiner Ursprungsfassung aus dem Jahr 1979 stellt das Plangebiet als 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) dar. Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Ausweisung einer 'Gewerblichen Baufläche' (G) planungsrechtlich vorbereitet. Die Gemeinde Stolpe beabsichtigt, die maßvolle Erweiterung des Gewerbegebietes 'An der Straßenmeisterei' und damit die Bereitstellung von Gewerbeflächen zur Deckung des kurzfristigen örtlichen Bedarfs planungsrechtlich vorzubereiten. Zu diesem Zweck ist vorgesehen, das Plangebiet im Flächennutzungsplan anstelle der derzeitigen Ausweisung als 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) zukünftig als 'Gewerbliche Baufläche' (G) darzustellen.

## **2. Übergeordnete Planungsvorgaben**

Die Gemeinde Stolpe ist dem Nahbereich der Gemeinde Wankendorf zugeordnet, die nach § 1 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 als ländlicher Zentralort eingestuft ist.

Die Gemeinde Stolpe ist im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) 2010 als ländlicher Raum ausgewiesen. Im LEP werden die ländlichen Räume als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume beschrieben, die gestärkt werden sollen. "Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen."

Der LEP 2010 führt unter Kapitel 2.6 aus: "Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen. Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden."

Die Gemeinde Stolpe liegt im Einflussbereich der Landesentwicklungsachse, die sich südlich der Landeshauptstadt Kiel entlang der A 21 in Richtung Bad Segeberg erstreckt. Die Autobahnanschlussstelle Wankendorf/Stolpe liegt in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, die Auffahrtspur Richtung Bad Segeberg löst sogar einen Anbauverbotsstreifen aus. Im Entwurf 2018 zur Fortschreibung des LEP heißt es: Die

Siedlungsachsen "sollen dem überörtlichen Straßennetz, insbesondere den Autobahnanschlussstellen zugeordnet und damit verknüpft sein, ...".

Zusätzlich liegt die Gemeinde im 'Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft' sowie im 'Entwicklungsraum für Tourismus und Naherholung'.

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum III (alt), Stand: Fortschreibung 2000, befindet sich das Plangebiet in einem bis zur Ostsee reichenden Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sowie östlich der bebauten Bereiche im Bereich des Stolper Sees in einem 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft'.

### **3. Vorhandene und geplante Nutzungen**

Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt und ist von Knickstrukturen eingerahmt. Mittig im Plangebiet befindet sich ebenfalls ein Knick. Östlich des Plangebietes verläuft die Autobahn A 21. Nördlich befindet sich das Gewerbegebiet 'An der Straßenmeisterei'. Südlich an das Plangebiet schließt die Ausgleichsfläche für das nördliche Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 14) sowie vereinzelt Wohnbebauung an. Westlich der Straße 'Kirchtor' (K 43) befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) dargestellt. Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde das Ziel, das Plangebiet als 'Gewerbliche Baufläche' (G) auszuweisen. Die konkrete Ausgestaltung des Plangebietes bleibt der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 vorbehalten, die zeitlich einen Verfahrensschritt versetzt, im Großen und Ganzen aber dennoch parallel entwickelt wird.

Für das Gewerbegebiet 'An der Straßenmeisterei' nördlich des Plangebietes wurde im Jahr 1999 der Bebauungsplan Nr. 14 und parallel die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stolpe aufgestellt, um die Nachfrage an Gewerbegrundstücken für den örtlichen Bedarf zu befriedigen. Schon damals befand sich die Straßenmeisterei im Plangebiet, so dass nur wenige Flächen für andere Betriebe zur Verfügung standen. Nach nun über 20 Jahren stehen keine Grundstücke mehr zur Verfügung, die gewerblichen Interessenten angeboten werden können. Auch Entwicklungsmöglichkeiten für ortsansässige Unternehmen sind in der Gemeinde Stolpe nicht mehr gegeben. Da aber weiterhin eine stetige Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Gemeinde zu verzeichnen ist, soll dieser durch die Ausweisung ergänzender Flächen im engen räumlichen Zusammenhang mit dem vorhandenen Gewerbegebiet 'An der Straßenmeisterei' begegnet werden. Das Plangebiet weist eine sehr gute überörtliche Verkehrsanbindung auf durch die Lage an der K 43 und der unmittelbaren Lage an der BAB-Auffahrt 'Stolpe / Wankendorf' der A 21. Es liegen konkrete Nachfragen vor für ca. 3,30 ha der mit der Planung vorbereiteten ca. 4,48 ha Nettobauland seitens eines Tiefbauunternehmens (Gesellschafter und Geschäftsführer wohnen in Stolpe), eines Hochbauunternehmens, eines Möbel-Logistikers, eines in Stolpe ansässigen Teichbau- und Gründachunternehmens, eines in Stolpe derzeit im Außenbereich

ansässigen Tischlereibetriebes, eines Zimmereibetriebes (Gesellschafter und Geschäftsführer wohnen in Stolpe) und eines Speditionsunternehmens (Gesellschafter und Geschäftsführer wohnen in Stolpe).

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen, die jeglichen selbständigen Einzelhandel im GE-Gebiet ausschließen, um eine den Zielen der Raumordnung zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessive Einzelhandelsansiedlungen auszuschließen. Dabei wird auf das seinerzeit vom Innenministerium herausgegebene Mustervorbild zurückgegriffen.

Die Gemeinde trägt mit der vorliegenden Bauleitplanung und der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 dem sich ergebenden Bedarf an Bauland für örtliche und ortsangemessene Gewerbebetriebe Rechnung und schafft Entwicklungspotenziale für die Zukunft.

#### **4. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

##### Verkehrsanbindung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße 'An der Straßenmeisterei'. Hierfür sind entsprechende Knickdurchbrüche erforderlich. Die Straße 'An der Straßenmeisterei' mündet in die Straße 'Kirchtor / Wankendorfer Straße' (K 43). Diese führt direkt zum Autobahnzubringer 'Stolpe / Wankendorf' der Autobahn A 21 und verbindet darüber hinaus die Gemeinde Stolpe mit der Gemeinde Wankendorf.

Östlich des Plangebietes verläuft die Autobahn A 21. Hier ist ein Anbauverbot gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) beachtlich. § 9 Abs. 1 FStrG sagt Folgendes aus:

"Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen und bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn [...]."

Da es sich bei der Straße 'Kirchtor / Wankendorfer Straße' (K 43) westlich des Plangebietes um eine Kreisstraße handelt, die im Bereich des Plangebietes außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, ist ein Anbauverbot gemäß dem Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) beachtlich. § 29 Abs. 1 StrWG sagt Folgendes aus:

"Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an

a) [...],

b) Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m,

jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden."

Die Anbauverbotszonen sind in der Planzeichnung dargestellt.

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Die nächsten Bushaltestellen 'Wankendorf, Friedhof' und 'Stolpe, Wiesenweg' befinden sich in ca. 500 m Entfernung. Von dort verkehrt die Buslinie 410 zwischen den Städten Bad Segeberg und Kiel über die Gemeinden Trappenkamp und Bornhöved.

#### Wasserversorgung

Die Gemeinde Stolpe betreibt ein eigenes Leitungsnetz für die Wasserversorgung, das in das Plangebiet verlängert werden muss. Bezogen wird das Wasser aus der Gemeinde Wankendorf.

#### Löschwasserversorgung

Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Die erforderliche Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h für eine Löschzeit von mindestens zwei Stunden soll aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung in einem Radius von 300 m Umkreis, bezogen auf die vorhandenen und zukünftigen Gebäude, entnommen werden.

Um die vorgenannten Vorgaben einhalten und eine Rettung von Menschen nach Maßgabe des § 15 LBO jederzeit gewährleisten zu können, ist es erforderlich, dass eine ausreichende Anzahl an Hydranten in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr innerhalb des Plangebietes gesetzt werden.

#### Abwasserentsorgung

##### a) Regenwasser

Nach der Baugrunduntersuchung der Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH (GBU) vom 15. Juli 2020 ist eine Versickerung von Niederschlagswasser gemäß DWA-A 138 in den Sanden möglich. Aus diesem Grund ist festgesetzt, dass das Dachflächenwasser der zukünftigen Gebäude auf den Grundstücken zu versickern und nur das Hoffflächenwasser abzuleiten ist. Hinzu kommt das Oberflächenwasser der Planstraße. Das in der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 nach den Planungen und Berechnungen des beauftragten Tiefbau-Ingenieurbüros festgesetzte Regenklärbecken ist ausreichend dimensioniert, um das anfallende Niederschlagswasser der vorbenannten Flächen und des bereits nördlich der Straße 'An der Straßenmeisterei' vorhandenen Gewerbegebietes aufzunehmen.

##### b) Schmutzwasser

Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz in der Straße 'An der Straßenmeisterei'. Hierzu müssen die Leitungen in das Plangebiet verlängert werden.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Stolpe ist an das Netz der Telekom Deutschland AG und der Deutschen Glasfaser angeschlossen.

Gas und Elektroenergie

Für die Versorgung mit Gas und Elektroenergie ist die Schleswig-Holstein Netz AG zuständig.

Abfall

Für die Abfallentsorgung ist die Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön in der Neufassung vom 05. Dezember 2019 maßgeblich.



## 5. Umweltbericht

### 5.1 Einleitung

#### 5.1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Gemeinde Stolpe im Kreis Plön beabsichtigt mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes die Erweiterung ihres bestehenden Gewerbegebietes über ein südlich angrenzendes Flurstück von ca. 5,3 ha. Der Geltungsbereich befindet sich am Südrand des seit 1999 bestehenden Gewerbegebietes östlich an der Straße *Kirchtor* (K 43) kurz vor der Gemeindegrenze zu Wankendorf.

#### 5.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele der Planung

Ausweisung einer gewerblichen Baufläche zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes an Stelle bisheriger Ausweisung einer Darstellung als Fläche für Landwirtschaft.

##### 5.1.2.1 Beschreibung der durch die Planung angestrebten Entwicklungen

An Stelle bisher zulässiger Landwirtschaft sollen hier Gewerbeflächen für die Deckung des örtlichen Bedarfs im ländlich geprägten Umfeld entstehen.

##### 5.1.2.2 Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Flächenbedarf für gewerbliche Nutzung umfasst ein hohes Ausmaß an Überbauung und umgebender Flächenversiegelung innerhalb des Plangebietes, liegt aber im Gesamtumfang des Landschaftsverbrauchs in einem örtlich vertretbaren Rahmen.

**Tabelle 1:** Bewertungsübersicht Standortanforderungen und Art und Form des Flächenbedarfs

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Art der Flächenentwicklung	X		Vorbereitende Bauleitplanung für Ausweisung von Gewerbeflächen im Rahmen eines Bebauungsplanes
2	Flächenverwendung	X		Verwendung von Ackerflächen
3	Zersiedelungstendenz		X	Landschaftsverbrauch innerhalb einer verbliebenen Lücke zwischen bestehendem Gewerbegebiet, Autobahntrasse und Ausgleichsfläche sowie Friedhof vor dem Siedlungsrand der südlich benachbarten Gemeinde Wankendorf

4	Verwendung wertvoll strukturierter Biotopfläche		(X)	mäßig wertvolle Ackerflächen mit Einfassung und Gliederung durch Knicks
5	Verwendung wichtiger innerörtlicher Freiraumfläche		X	
6	Verwendung wichtiger Blickbeziehungen	X		für die Anwohner einzelner Siedlungsgrundstücke im Verlauf der Straße <i>Kirchtor</i> ebenso für hier entlang sich bewegende Verkehrsteilnehmer
7	Verwendung wichtiger Luftaustauschkorridore und Teilflächen zur örtlichen Klimatisierung		X	
8	Beanspruchung von Baumbestand und Waldrand		(X)	Gehölzbestand kann bis auf Knickdurchbrüche für die Straßenerschließung erhalten bleiben
9	Vollversiegelungen im Bestand			
	durch geplante Bebauung und Nebenanlagen	X	X	erhebliche Flächenbeanspruchung durch Gewerbenutzung
	durch Verkehrsanlagen	X		interne Verkehrsanlagen
10	Herstellung grundsätzlich neuer Verkehrsanbindung	X		Nutzung bestehender Anbindung an das überörtliche Straßennetz sowie an die A 21 über die Anschlussstelle
11	Herstellung größerer Stellplatzanlagen		-	keine Informationen zum Planungsstand F-Planung
12	Teilversiegelungen		-	wie vorgenannt
13	Sonstige		-	
14	Entfernung zu zentralen Versorgungsstrukturen	X		Distanz zu zentralen Strukturen der Ortsmitte von Wankendorf ca. 800 - 1000 m

### 5.1.3 Lage im Raum

Das Plangebiet ist Bestandteil der Siedlungslandschaft im nördlichen Gemeindegebiet.

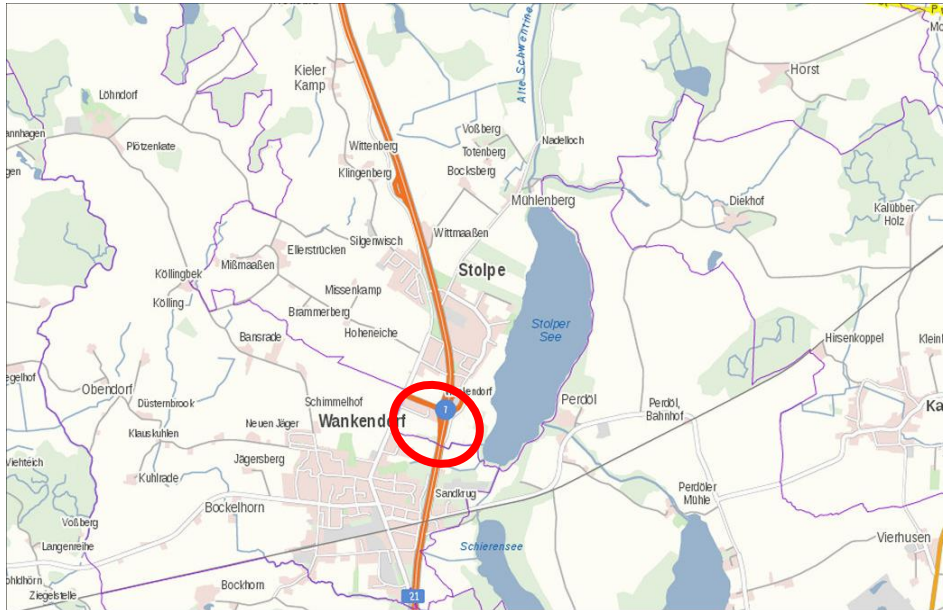


Abb. 1: Lage im Raum (Hintergrund: TK © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)

## 5.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für die vorliegende Planung von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

### 5.2.1 Fachgesetze und Vorgaben

Für die Aufstellung von Bauleitplänen ergibt sich gem. § 2 (4) Satz 1 BauGB, dass für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind. Der vorliegende Umweltfachbeitrag bildet einen Bestandteil der Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Weitere wichtige gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)  
Landesbauordnung (LBO)  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)  
Landeswaldgesetz (LWaldG)  
Landeswassergesetz (LWasG)  
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)  
Landesdenkmalschutzgesetz (DSchG)  
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)  
Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG)  
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)  
Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG)

### Ziele und Inhalte des Umweltfachbeitrages

Diese sind die Einstellung der Umweltbelange in die Bauleitplanung und Vornahme einer Dokumentation der Ergebnisse einer fachlichen Prüfung. Dies erfolgt in Zuordnung der Bewertung nach Schutzgütern und den Fragestellungen für eine Darstellung und Bewertung nach § 2 a BauGB und Anlage 1 hierzu. Hieraus ergibt sich auch für den Umweltfachbeitrag eine Gliederung des Vorgehens und eine Abarbeitung von Prüffragen, die im Umfang für das hier vorliegende Vorhaben einer Gewerbeflächenentwicklung etwas weitreichend erscheinen mögen. Allerdings dokumentiert der Umweltfachbeitrag letztlich eine nachweisliche Auseinandersetzung in der rechtlich geforderten Tiefe und Breite für die Ebene der F-Planung und den entsprechenden Prüfpunkten.

Ein zentraler Begriff der Bewertung der ‚Erheblichkeit‘ ist hierin nicht auf die Breite nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränkt, sondern berücksichtigt erweiterte Umweltgesichtspunkte hinsichtlich für Mensch und Gesellschaft wichtiger Inhalte.

### **5.2.2 Fachpläne**

Zielsetzungen mit möglichen Umweltbelangen bestehen in übergeordneten Planungen für das Plangebiet:

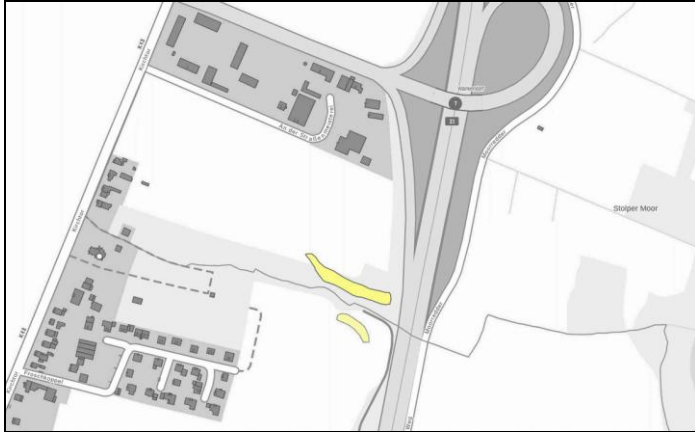
#### **Landschaftsplan (Juli 2001)**

Als Fachplan Naturschutz weist dieser in seiner Bestandskarte für das Plangebiet Acker mit der vorhandenen Einfassung und Gliederung durch Knicks aus. In der Planungskarte erfolgt bereits eine Kennzeichnung für ein mögliches Gewerbegebiet, da seinerzeit die Entscheidung für die Realisierung des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes auch noch nicht fest stand. Allerdings hat sich seitdem die Landschaft im Zuge des vierspürigen Ausbaus der B 404 zur A 21 verändert.

Gegenüber der letzten Darstellung im Landschaftsplan besteht insofern hinsichtlich der Gewerbeentwicklung keine **Abweichung**. Diese ist dann auch nicht gemäß § 9 Abs. 5 BNatSchG mit einer Begründung der Abweichung zu versehen.

#### **Landesbiotopkartierung**

Südlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich zwei als Artenreicher Steilhang (XHs) verzeichnete gesetzlich geschützte Biotope (Quelle: MELUND, 24.02.2021, siehe: <http://zebis.landsh.de/webauswertung/index.xhtml>).



**Abb. 2:** geschützte Biotope (gelb) aus Landesbiotopkartierung

### **Landesentwicklungsplan (2010)**

1. Im Verlauf der Verkehrsstrasse A 21 als Landesentwicklungsachse
2. Lage im Ländlichen Raum

### **Regionalplan Planungsraum III (2000)**

Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung  
(wie der gesamte Raum bis zur Ostseeküste)

### **Landschaftsrahmenplan Planungsraum II, gültig ab März/ Bekanntm. Juli 2020**

Bestandteil als großräumiges Dichtezentrum Seeadlervorkommen

### **Biotopverbundplanung**

Aus der Landes-Biotopverbund-Planung keine Betroffenheit für das Plangebiet  
(Stand Februar 2021).

### **Europäische Schutzgebiete**

Nächst gelegene europäische Schutzgebiete befinden sich in einer Distanz von etwa 15 km in östlicher Richtung, u. a. am Großen Plöner See und unterliegen aus der vorliegenden Planung keiner vorstellbaren Beeinflussung.

### **Sonstige Schutzgebiete**

Landschaftsschutzgebiet (LSG) östlich der Autobahntrasse: *Bornhöveder Seenplatte auf dem Gebiet des Kreises Plön und die Alte Schwentine (Kührener Au) bis Kührener Brücke und Umgebung*

## **5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden**

Kurzbeschreibung der Bestandssituation:

Ackerland innerhalb eines Rasters von Knicks

### 5.3.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale für Bereiche, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

**Tabelle 2:** Bewertungsübersicht Vorbelastungen, Besiedlung, Funktionszusammenhänge

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Vorbelastungen	X		Landwirtschaftsfläche zwischen Autobahntrasse, Gewerbegebiet und Kreisstraße K 43
2	Gebäude		X	
3	Verkehrsanlagen		(X)	Erschließungsstraße in vorhandenes Gewerbegebiet nördlich angrenzend
4	deutliche Reliefausbildung		X	weitgehend ebene Landschaft oberhalb der Niederrungskante zum Stolper See und davor der A 21
5	Geländemodellierungen		X	
6	Bodenveränderungen		X	
7	Wasserwirtschaft	X		Ackerdrainagen
8	Abfälle		X	
9	Lärm	X		bedingt durch die Nähe zur Autobahn A 21 und nahe gelegener Zufahrt und örtlichem Gewerbe als Immissionen, sowie für Emissionen aus den erweiterten Gewerbeflächen. Es besteht eine Relevanz.
10	Freizeitnutzungen		X	
11	Blickbeziehung/Landschaftsbild	X		gegenwärtige Blickbeziehung von einzelnen Gebäuden im Verlauf der Kreisstraße, von Wohnbauten im bestehenden Gewerbegebiet sowie von Verkehrsteilnehmern an bzw. auf der Kreisstraße; keine besondere Bedeutung.
12	Sonstige		X	
13	Funktionszusammenhänge		X	keine Bedeutung für örtlichen Biotopverbund
14	Grünland		X	
15	Wald	X		angrenzend im südöstlichen Winkel
16	Gewässer	X		RRB in bestehendem Gewerbegebiet
17	Knicknetz	X		Einfassung und Durchgliederung
18	Sonstige Freiflächen		X	

#### Naturräumliche Lage

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit Ostholsteinisches Hügel- und Seenland 702 a.

### 5.3.2 Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter in der Ausgangssituation

Bei der Bewertung wird verschiedentlich Bezug genommen auf Einstufung zwischen ‚allgemeiner Bedeutung‘ und ‚besonderer Bedeutung‘ für den Naturhaushalt.

#### 5.3.2.1 Boden, Relief

**Tabelle 3:** Bewertungsübersicht Schutzgut Boden / Relief

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussagen
		ja	nein	
1	Bodenverhältnisse im Plangebiet	X		Mutterboden bis zu 1,45 m Tiefe, darunter unterschiedliche Sandlagen und vereinzelt Schichten mit Geschiebelehm
2	Baugrundgutachten, Sondierungen	X		Bodengutachten GBU, Fahrenkrug, 15.07.2020, 10 Rammkernsondierungen bis in 6,00 m Tiefe
3	seltene Böden		X	
4	Vorbelastungen und Beeinträchtigungen		X	
5	Verunreinigungen		X	
6	Altlastenerkundung		X	
7	Kriegs- und Munitionsrückstände		X	
8	Aufschüttungen		X	
9	Abgrabungen		X	
10	Erosionstendenzen		X	
11	Sonstige Ausformungen		X	
12	Aussagen zu anstehendem Bodenwasser		X	im Südosten in über 4,00 m Tiefe, andernorts im Plangebiet tiefer als 6,00 m
13	Entwässerungsfunktion		X	Ackerdrainagen, Entwässerung nach Südosten in Richtung Geländeeinkerbung und Zulauf in nahegelegene Bachschlucht
14	Reliefausbildung / Höhenlagen		X	Relativ ebene Fläche: im Südosten bei 45 m NHN
15	Prägnante Reliefstrukturen wie Steilhänge, Geländeeinschnitte		X	
16	Geotope		X	
17	Auswirkungen durch das Vorhaben			

	Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrserschließung	X		Bodenaustausch, Aufgrabung für Fundamente, Herstellung Planum, erhebliches Ausmaß an Flächenversiegelung
	Reversibilität des Eingriffs			Dauerhaft

### 5.3.2.2 Fläche

Tabelle 4: Bewertungsübersicht Schutzgut Fläche

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Landschaftsverbrauch durch Flächenversiegelungen im Plangebiet	X		Landschaftsverbrauch im Geltungsbereich
2	Sonstige Denaturierungen		X	Verlust Anteil Ackerland
3	Auswirkungen durch das Vorhaben			
	Flächenverbrauch	X		Erheblich
	Reversibilität des Eingriffs			Dauerhaft

### 5.3.2.3 Wasser

Tabelle 5: Bewertungsübersicht Schutzgut Wasser

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Wasserstände im Plangebiet	X		Generell nicht hoch anstehend
2	Oberflächengewässer			
	Stillgewässer		X	
	Fließgewässer		X	
	Sonstige Gräben		X	
	Sonstige funktionale Gewässer (RRB, Feuerlöschteich etc.)	X		Regenrückhaltebecken in bestehendem Gewerbegebiet, nicht in Änderungsgebiet F-Planung
	Meeresanteil		-	
3	Bedeutung für den Oberflächenwasserschutz		X	
4	Grundwasserbildung und Trinkwasser Trinkwasserschutzgebiet Trinkwasserbrunnen		X	keine planungsrelevanten Hinweise
5	Bedeutung für den Grundwasserschutz		X	



6	Hinweise auf Gewässer- verunreinigungen		X	
7	Regenwasserver- sickerungsmöglichkeit	X		durch Sandboden gegeben
8	Entwässerung und Dränagen im Plangebiet	X		Vorhanden
9	Flächen mit hohen Grundwasserständen		X	
10	Überflutungsgefährdung durch Meer, Flüsse, Binnengewässer		-	
11	Auswirkungen durch das Vorhaben	X		
	Vorflutfunktion, Dränage, Vernässung	X		durch hohe Versiegelung und Entwässerung um die Gebäude grundlegende Veränderung der Vorflut und der Wasserverhältnisse im Boden
	Auswirkungen auf umge- bende Oberflächen- gewässer		X	keine im Zuge der F-Planung
	generelle Versickerungs- fähigkeit bzw. Wasser- und Luftdurchlässigkeit	X		deutlich reduziert
	Dünger- und Pestizideinträge in Grund- und Oberflächengewässer		X	reduziert aufgrund entfallender Landbewirtschaftung
	Reversibilität des Eingriffs	X		Dauerhaft

### 5.3.2.4 Klima / Luft

Tabelle 6: Bewertungsübersicht Schutzgut Klima / Luft

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Ausbildung der Bestands- situation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Aussagen zur generellen klimatischen Situation für das Plangebiet	X		Fläche liegt trotz Einfassung mit Gehölzen oberhalb Böschung zur Autobahn exponiert
2	Lokalklima	X		lokalklimatisch bzw. hinsichtlich menschlicher Aufenthaltsqualität geeignet
3	Windexposition	X		aus vorherrschend westlicher Richtung durch Knick an der Kreisstraße gemindert
4	Sonnenexposition	X		
5	Verschattung		X	lediglich im Nahbereich von einzel- nen Bäumen und aufgewachsenen Knick

6	Mikroklima		X	keine besonderen Hinweise
7	generelle Bedeutung für Klimaschutz für umgebenden Raum		X	
8	Auswirkungen durch das Vorhaben			
	Verschattung	X		Verschattung im Nahereich späterer Bebauung
	Veränderung der mikroklimatischen Situation	X		Beträchtlich
	Reversibilität des Eingriffs	X		Irreversibel

### 5.3.2.5 Flora/Fauna, biologische Vielfalt, Arten und Lebensgemeinschaften

**Tabelle 7:** Bewertungsübersicht Flora / Fauna /Biologische Vielfalt/ Relief

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussage
		ja	nein	
	Bestandskarte erstellt	X		
1	Vegetation	X		bis auf die umsäumenden und die in O-W-Richtung untergliedernden Knickreihen Ackerland, Knicks mäßig in Vielfalt der Gehölzarten (Schwarzer Holunder, Hasel, Schlehe, Eiche, Hainbuche, Birke, Brombeere, Rotbuche, Weide, Wildrose, etc.), -zusammensetzung und Verteilung (vgl. Bestandskarte)
2	Auswirkungen durch das Vorhaben			
	Reduzierung/Wandel	X		Beseitigung der großflächigen Ackerstandorte und damit verbundenen Habitaten verschiedener Tiere
				zu Wald im südöstlichen Winkel wird ein 30 m Waldschutzstreifen berücksichtigt
3	Geschützte Biotoptypen			
	Auswirkung durch das Vorhaben	X		Beeinträchtigung des vorhandenen Knicknetzes
	Beseitigung, Funktionsverlust	X		Einschränkung des Werts der bisherigen Knicks in verbleibender Funktion innerhalb Gewerbegebiet
4	Prägnante Einzelbäume/Gruppen	X		Stieleiche Stammdurchmesser 0,6 m im Knick im Nordwesten, Stieleiche Stammdurchmesser 1,2 m mittig im Knick am Südrand sowie weitere Überhälter siehe

				Bestandskarte
5	Sonstige Gehölze			insbesondere auf den Ostrand der Fläche in Form des Bewuchses der Autobahnböschung und oberhalb stehender größere Bäume
6	Auswirkungen durch das Vorhaben			
		X		Einhaltung von alter Eiche sowie bei anderen das Landschaftsbild prägenden Bäumen (=> rund 0,6 m Stammdurchmesser)
7	Landesbiotopkartierung		X	
8	Flora	X		Betroffenheit im Bereich der bisherigen Knickstreifen,
9	Besondere Artenvorkommen		X	Angaben dazu nicht vorliegend, unwahrscheinlich
10	Auswirkungen durch das Vorhaben		(X)	Beseitigung einzelner Arten
11	Fauna			
12	Artenschutzfachbeitrag		X	Artenschutzfachbeitrag erstellt auf Basis einer Potentialabschätzung mit <i>worst-case</i> -Annahmen vom März 2021
13	Vogelartenvorkommen		-	nicht ausgeschlossen werden können 41 Brutvogelarten, Gastvögel können zeitweise als Nahrungsgäste im Vorhabengebiet vorkommen
14	Amphibienvorkommen		X	Keine geeigneten Gewässer vorhanden
15	Reptilienvorkommen		-	es sind keine geeigneten Habitate für nach FFH Anhang IV geschützte Reptilien vorhanden
16	Sonstige Säugetiere		-	keine Artenschutzrelevanz
17	Fledermäuse	X		Das Vorhabengebiet bietet verschiedenen Fledermausarten geeignete Lebensraumbedingungen in Form eines Teilbereiches eines großräumigen Nahrungsnetzes sowie in Form von Flugrouten entlang der Knickstrukturen. Außerdem bestehen geeignete Quartierstrukturen in Spalten, Rissen und Höhlen von alten Bäumen.
18	Haselmaus		X	Plangebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet der Art; keine Betroffenheit
19	Fische		X	
20	Insekten		-	Das Vorhabengebiet liegt im Verbreitungsraum des nach Anhang

				IV der FFH-Richtlinie europarechtlich geschützten Juchtenkäfers (Eremit) <i>Osmoderma eremita</i> . Keine besonders vielfältigen Lebensraumvoraussetzungen für Insekten gegeben.
21	Angaben aus Unterlagen LLUR		-	
22	Angaben und Hinweise von Dritten		-	
23	Sonstige Angaben zu streng geschützten Arten		-	
24	Angaben zur Biodiversität		X	Biodiversität mäßig
25	Auswirkungen durch das Vorhaben			
		X		Betroffenheit für 41 nicht auszuschließende Brutvogelarten durch Habitatveränderung; Betroffenheit für 9 nicht auszuschließende Fledermausarten durch Veränderung Jagdrevier, Flugrouten und Quartierstrukturen
26	Reversibilität des Eingriffs	X		Dauerhaft

### 5.3.2.6 Landschaftsbild

Tabelle 8: Bewertungsübersicht Landschaftsbild

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Angaben zur generellen Situation	X		Das Landschaftsbild wird als unbebaute Agrarlandschaft innerhalb einer Einfassung und Untergliederung von Knicks wahrgenommen.
2	Sichtbeziehungen von außen auf den Geltungsbereich	X		Gegenwärtige Blickbeziehung von einzelnen Gebäuden im Verlauf der Kreisstraße, von Wohnbauten im bestehenden Gewerbegebiet sowie von Verkehrsteilnehmern an bzw. auf der Kreisstraße; keine besondere Bedeutung
3	Sichtbeziehungen von Innen auf die Umgebung	X		Ausblick nach Westen auf den im Verlauf der Kreisstraße bestehenden Knick und Straßenbaumbestand, nach Südosten auf den Wald sowie südlich im Bereich der Ausgleichsfläche und des Friedhofs

				und in östlicher Richtung auf den höheren Baumbestand oberhalb der Böschung zur A 21.
4	Landschaftsprägende Bäume	X		wie bereits benannt und aus der Bestandskarte ersichtlich
5	Vorbelastungen und Beeinträchtigungen		X	keine wesentlichen für das Landschaftsbild
6	Auffällig störende Elemente		X	
7	Auswirkungen durch das Vorhaben			
	Beanspruchung von Gebieten mit besonderer Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild		X	
	Überformung der ländlichen oder örtlichen Kulturlandschaft	(X)		Ergänzung der bereits nördlich stehenden Gewerbebauten durch weitere Gebäude. Die durch Gewerbe strukturierte landschaftliche Umgebung wird somit nicht grundsätzlich neuartig überformt. Zum parkartigen Charakter um Kirche und Friedhof von Wankendorf besteht eine ausreichende Distanz.
	Fernwirkung	(X)		durch Eingrünung und Waldumgebung nach Südosten landschaftlich anteilig integriert
	Reversibilität des Eingriffs		X	nur bei Abbruch künftiger Gewerbebauten und Renaturierung gegeben

### 5.3.2.7 Mensch, menschliche Gesundheit

**Tabelle 9:** Bewertungsübersicht Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Erholungswirkung		X	
2	im Regionalplan Schwerpunktbereich Tourismus und Erholung		X	
3	besondere Freizeitinfrastruktur		X	
4	Ausstattung mit Gesundheitsstruktur		X	

5	Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit		X	
6	Vorbelastungen und Beeinträchtigungen durch besondere E- und Immissionen	X		unterschiedliche Emissionen durch angrenzende Autobahn sowie aus gegenwärtiger Landwirtschaft
7	Lärm	X		durch die Nähe zur Autobahn A 21 mit nahe gelegener Zufahrt und ferner von örtlichem Gewerbe / Betrieb der Straßenmeisterei als Immissionen
8	Geruch		(X)	
9	Licht		X	
10	Sonstige		X	
11	Auswirkungen durch das Vorhaben			
		X		Emissionen aus den erweiterten Gewerbetrieb
		X		vermehrte Anfahrten durch Waren- und Lieferverkehr, Betriebsfahrzeuge und Geschäftsbetrieb
		X		Veränderung für einzelne, im Südwesten angrenzende ländliche Wohngebäude, nicht für weitere Siedlungsstrukturen
	Reversibilität des Eingriffs	X		Irreversibel

### 5.3.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

**Tabelle 10:** Bewertungsübersicht Denkmalschutz, Vor- und Frühgeschichte

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Naturdenkmale		X	
2	Baudenkmale		X	
3	Archäologische Denkmale		X	
4	Lage in archäologischem Interessensgebiet	X		Das Plangebiet befindet sich im Archäologischen Interessensgebiet Nr. 7 der Gemeinde Stolpe, im November 2020 wurde eine Voruntersuchung durchgeführt.
5	Grabungsschutzgebiet		X	
6	Wichtige Elemente der historischen Kulturlandschaft		X	
7	Kulturdenkmale		X	
8	Historische Gärten und Parkanlagen		X	

9	Sonstige Sachgüter		X	
10	Auswirkungen durch das Vorhaben		X	keine erkennbar gegeben

### 5.3.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

**Tabelle 11:** in Folge der Planung auftretende Wechselbeziehungen der Schutzgüter untereinander

	Boden / Relief	Fläche	Wasser	Klima / Luft	Flora / Fauna / biol. Vielfalt	Land- schafts- bild	Mensch / menschl. Gesund- heit	Kultur- & sonstige Sach- güter
Boden / Relief		<b>X<sub>1</sub></b>	<b>X<sub>2</sub></b>		<b>X<sub>3</sub></b>			
Fläche			<b>X<sub>4</sub></b>	<b>X<sub>5</sub></b>				
Wasser								
Klima / Luft							<b>X<sub>6</sub></b>	
Flora / Fauna / biol. Vielfalt						<b>X<sub>7</sub></b>		
Land- schafts- bild							<b>X<sub>8</sub></b>	
Mensch / menschl. Gesund- heit								
Kultur- & sonstige Sach- güter								
Zutreffende Wechselwirkung <b>X<sub>1-8</sub></b> : nähere Anmerkungen siehe nachfolgende Tabelle								

**Tabelle 12:** Nähere Anmerkungen zu den Wechselbeziehungen der Schutzgüter untereinander (vgl. Tabelle)

<b>Anmerkungen 1 - 8:</b>	
<b>1</b>	Boden und Fläche stehen hinsichtlich Landschaftsverbrauch und Versiegelungsausmaß in unmittelbarer Wechselbeziehung. Der Verlust an belebtem, wasser- und luftdurchlässigen Boden bildet eine zentrale erhebliche Umweltbeeinträchtigung und Entzug an Lebensraumfunktion für Flora und Fauna, allerdings ist die Fläche durch landwirtschaftliche Vornutzung nicht völlig unvorbelastet.

<b>2</b>	Zusammen mit 1 steht auch Wasser in starker Wechselbeziehung bei einer übermäßig innerhalb der zulässigen Gebäudestandorte und Verkehrsflächen versiegelten Fläche.
<b>3</b>	Die Beseitigung der Ackerfläche steht über das Schutzgut Boden sowie Wasser in Wechselbeziehung mit Flora/Fauna.
<b>4</b>	Durch große neue Baukörper, umfangreiche Lagerflächen und Verkehrsanlagen verstärkt sich künftig das Aufkommen an Regenwasser beträchtlich.
<b>5</b>	Flächenversiegelungen beeinträchtigen die umgebende lokalklimatische Situation.
<b>6</b>	Klima, Luftqualität bilden unmittelbar wichtige Faktoren für menschliche Gesundheit.
<b>7</b>	Die Situation des Landschaftsbildes mit der Gliederung durch den zentralen Knick und die unregelmäßig verteilten Überhälter des gegenwärtigen Ackerlandes steht in Wechselbeziehung mit Flora/Fauna.
<b>8</b>	Das Landschaftsbild steht in Wechselbeziehung mit Lebensqualität für Anwohner und sich im Verlauf der Kreisstraße mit dem begleitenden Radweg aufhaltenden Menschen.

#### 5.4 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben, bau-, vorhaben- und anlagenbedingt

Tabelle 13: Bewertungsübersicht mögliche nachteilige Auswirkungen

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung Auswirkungen durch	Relevanz		Bewertungsaussage
		ja	nein	
4.1	Bauphase	X		für Erschließung sowie darauf nach und nach folgende Hochbauten kommt es zu wesentlichen Baugrundherrichtungen
4.2	Abfälle		X	Abfälle während der Bauphase und später der Gewerbebetriebe
4.3	Techniken		X	je nach Form und Art der später ansiedelnden Gewerbebetriebe im Rahmen der zulässigen Vorgaben
4.4	schwere Unfälle		X	schwere Unfälle sind bei derart an den örtlichen Belangen orientierten Gewerbegebieten in Bauphase wie Dauerbetrieb nicht unbedingt wahrscheinlich

#### 5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

In der Prognose der Umweltauswirkungen wird zwischen einer Zukunft mit einer Realisierung und einer Zukunft ohne Realisierung der Flächennutzungsplanänderung unterschieden.



### 5.5.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Keine besondere Veränderung der landwirtschaftlichen Auswirkungen.

### 5.5.2 Prognose bei Durchführung der Planung in Bau- u. Betriebsphase

#### 5.5.2.1 Nutzung natürlicher Ressourcen Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt unter besonderer Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit

Tabelle 14: generelle Übersicht der Auswirkungen

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Bewertungsaussage
		+	-	
1	Boden und Relief	X	X	In Folge der Planung werden anteilige Voll- oder Teilversiegelung des Bodens vorgenommen, sowie eine Herrichtung des Baugrunds, der Fundamente und Abfuhr von Oberboden. Für die Herstellung der Erschließung sind aufgrund der ebenen Geländesituation keine Reliefmodellierungen mit nachhaltigen Auswirkungen erforderlich.
2	Fläche	X		In Folge der Planung kommt es zu erheblichem, zusätzlichem Flächenverbrauch mit nachhaltiger Auswirkung.
3	Wasserhaushalt	X		Die Voll- und Teilversiegelungen für Bebauung wirken sich dauerhaft nachteilig auf die Versickerungsfähigkeit aus.
4	Klima, Luft	X		Räumlich und zeitlich begrenzte Staubentwicklung während der Bauphase der Erschließung.
5	Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt	X		Durch die Bebauung sowie durch den Baubetrieb kommt es zu vermehrten LKW-Fahrten und Baggerarbeiten zunächst bei der Erschließung und daraus sich ergebenden Störungen für Vögel und andere Tiere in umgebenden Gehölzbeständen und Flächen. Insgesamt dauerhaft verstärkte Störungen für die Fläche ergeben sich aus deutlich erhöhter Personenzahl der Gewerbetreibenden.
6	Landschaftsbild	X		Während der Erschließung zur beginnenden Bauphase kommt es zeitlich befristet zu einer umfassenden Baustelle in der umgebenden Landschaft. Der Wandel von Agrarlandschaft zu einem Gewerbegebiet mit erheblicher Bebauung, Lagerplätzen und zugehörigen Verkehrsflä-

				chen stellt dauerhaft eine erhebliche Veränderung für das Landschaftsbild dar.
7	Mensch, menschliche Gesundheit	X	X	Innerhalb der Bauphase kommt es zunächst zeitlich befristet für einzelne Siedlungsgebäude bzw. Anwohner sowie Betriebe im bestehenden Gewerbegebiet zu unvermeidlichen Belastungen und Störungen. Im Umfeld des geplanten Gewerbegebietes erfolgen anlagen- und betriebsbedingt keine fremdartigen, nachteiligen Auswirkungen.
8	Kultur- und sonstige Sachgüter		-	Bei Beachtung der Vorgaben für archäologische Interessensgebiete im Rahmen der Erdarbeiten keine besonderen Auswirkungen.
9	Wechselbeziehungen	X		Die zu erwartenden Wechselbeziehungen wurden bereits weiter oben in einer Matrix benannt und beschrieben. Durch die Bauphase entstehen vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern. Diese verbleiben für den späteren Dauerbetrieb des Gewerbegebietes in ihrer Mehrzahl.

### 5.5.2.2 Art und Menge der Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

Tabelle 15: Übersicht Emissionen und Immissionen

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Mengen an Schadstoffemissionen		X	keine besonderen
2	Abfälle		X	werden je nach unterschiedlicher Betriebsform fachgerecht entsorgt
3	Belästigungen für umgebende Flächennutzungen, wie aus Verunreinigungen oder besonders anfallenden Stoffen	X		Baustellenbetrieb
4	Lärm	X		Lärm und Fahrzeugbewegungen zu bzw. von der Baustelle
5	Erschütterungen		X	wie oben beschrieben
6	Lichtemissionen	X		gerichtete Beleuchtung im Umfeld der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet herstellbar
7	stoffliche Emissionen		X	
8	Wärme und Strahlung		X	

### 5.5.2.3 Sonstige Bewertungsaussagen

Tabelle 16

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung		X	Über ein Aufkommen derartiger Stoffe für die geplante Ausweisung des Gewerbegebietes bestehen keine besonderen Hinweise.
2	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen		X	Im Bereich der geplanten Gewerbeformen bestehen Brandgefahren üblicher Art. Ansonsten ergibt sich keine Unfall- und Katastrophengefährdung.
3	Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger, bestehender Umweltprobleme auf ggf. betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder die Nutzung natürlicher Ressourcen	X		Die Gesamtheit derzeit entwickelter Gewerbeflächen verbessert die Standortsituation für Gewerbetreibende wie auch die Situation für Arbeitsstätten im ländlichen Raum.
4	Auswirkungen auf das Klima und zu Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels		X	Keine besonderen klimaschädigenden Auswirkungen aus der Planung erkennbar.
5	Hinweise zu eingesetzten Stoffen und Techniken		X	Keine besonderen Hinweise zu Stoffen und Techniken.

### 5.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und zur Überwachung

Tabelle 17

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Bewertungsaussage
		+	-	
1	Boden und Relief		X	keine besonderen Reliefveränderungen erforderlich
2	Fläche	X		geeignete Vorgaben zur Reduzierung des notwendigen Flächenverbrauchs
3	Wasserhaushalt	X		Anlage Regenrückhaltestruktur
4	Klima, Luft		X	keine besonderen Maßnahmen
5	Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt	X		Beinträchtigungen und Habitatzerstörungen

6	Landschaftsbild	X		Durchgrünung und Erhalt der das Gebiet einfassenden Knicks
7	Mensch, menschliche Gesundheit	X		Schallschutzvorgaben
8	Kultur- und sonstige Sachgüter	X		Vermeidung von Betroffenheit durch Beachtung bei Aufgrabungen/Erdarbeiten
9	Wechselwirkungen		X	

## **5.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele für die Planung**

### **5.7.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes**

Als alternative Flächenentwicklung wäre Wohnungsbau vorstellbar.

### **5.7.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes**

Für Gewerbestandorte kommen prinzipiell noch andere Flächen in der Gemeinde in Frage, kaum jedoch solche, die sich organisatorisch wie vorliegend angrenzend zu bestehendem Gewerbegebiet und mit optimaler Anbindung an überörtlichen und örtlichen Verkehr befänden.

## **5.8 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in Folge der Vorgaben aus der Planung**

Erheblich nachteilig für die Umwelt ist grundsätzlich jeglicher Landschaftsverbrauch als Beanspruchung einer begrenzten Ressource durch Überbauung und Denaturierung.

### **5.8.1 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung erheblich nachteiliger Auswirkungen sowie zur Bekämpfung von Krisenfällen**

Keine besonderen Maßnahmen zu ‚Krisenfällen‘ erforderlich.

## **5.9 Zusätzliche Angaben**

### **5.9.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale und verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

Keine besonderen Verfahren.

**5.9.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, auf technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Keine besonderen Schwierigkeiten und Erkenntnislücken.

**5.9.3 Mit Verwirklichung der Planung verbundene Entwicklungsmöglichkeiten des Umweltzustandes**

Keine besonderen Entwicklungsmöglichkeiten gegeben.

**5.10 Umweltüberwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring)**

Gemäß § 4 c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der B-Planung erfolgen können.

Im vorliegenden Fall wurden die unterschiedlichen Schutzgüter hinsichtlich eines Bedarfs für ein Monitoring im Zuge von Vorgaben aus der hier relevanten Änderung des F-Plans überprüft. Hieraus ergibt sich kein Erfordernis für ein Monitoring für eines der geprüften Schutzgüter.

**Tabelle 18:** Übersicht - Ergebnis der Prüfung der Schutzgüter auf Monitoringbedarf

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Bewertungsaussage
		+	-	
1	Boden und Relief		X	Vorgaben der Begrenzung der maximalen Flächenversiegelung
2	Fläche		X	s. o.
3	Wasserhaushalt		X	
4	Klima, Luft		X	
5	Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt		X	
6	Landschaftsbild		X	
7	Mensch, menschliche Gesundheit		X	Berücksichtigung der Anforderungen aus verstärkten Verkehrsbewegungen
8	Kultur- und sonstige Sachgüter		X	bei Beachtung der Vorgaben bei späteren Erdarbeiten
9	Wechselwirkungen		X	

### **5.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die bisherige landwirtschaftliche Flächennutzung entfällt zugunsten einer Erweiterung des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes. Hierbei kann die bestehende Erschließungsstraße mit genutzt werden.

Im Plangebiet werden aufgrund weitgehend ebener Geländebeziehungen keine besonderen Reliefveränderungen erforderlich.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung wurde dies als Worst-Case-Szenario insbesondere hinsichtlich Vorkommen an Vogelarten sowie Fledermäusen angelegt.

Durch die Einfassung des Gewerbegebietes mit Knick-, Wald- und Baumbestand ergibt sich eine weitgehende Integration in das örtliche Landschaftsbild.

Die Auswirkungen auf vielfältige Schutzgüter sind bei einer für Gewerbegebiete typischen, intensiven Überbauung und Flächenversiegelung weitreichend und erfordern entsprechende Maßnahmen zu einer Vermeidung und Reduzierung der Eingriffsauswirkungen.

Der Umweltfachbeitrag dokumentiert die sich aus der Planung ergebenden möglichen Prüffragen und damit verbundenen möglichen Umweltauswirkungen, bezogen auf die unterschiedlichen Schutzgüter und legt diese entsprechend der Gliederungsvorgaben nach § 2 a und Anlage 1 BauGB dar.

### **5.12 Stellenwert des Umweltfachbeitrages im Rahmen der gemeindlichen Abwägung**

Die gesetzlichen Vorschriften und fachlichen Vorgaben, die sich aus den unterschiedlichen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, werden eingehalten. Die Gemeinde entscheidet darüber, ob sie im Rahmen der Abwägung weitergehende Umweltziele in der Planung berücksichtigt.

### **5.13 Kompensationsermittlung / Bilanzierung Eingriff- Ausgleich**

Rechtsgrundlage für die Handhabung der Eingriff-Ausgleichsermittlung bildet die Umweltbeschreibung und Bewertung der Auswirkungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, ferner die Eingriffsregelung nach dem Baurecht (§ 1 a Abs. 3 BauGB) in Verbindung mit dem Naturschutzrecht (BNatSchG und LNatSchG). Für die Ermittlung des Ausgleichsumfanges in Schleswig-Holstein gelten der gemeinsame Runderlass nach dem aktuellen Stand vom Januar 2014 und der Ergänzung zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange aus 2011.

### **5.13.1 Vermeidung und Minimierung von Eingriffsaspekten**

Vermeidung und Minimierung erfolgen generell durch Begrenzung der erforderlichen Flächenversiegelung über entsprechende Festsetzungen im B-Plan, über Erhalt des wesentlichen, das Plangebiet umfassenden Gehölzanteils mit den gesetzlich (§ 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG) geschützten Knicks, sowie einer südlich am Gebiet im Knick stehenden Alteiche. Weitere Vermeidungsaspekte ergeben sich aus festgesetzten Mindest- und Maximalhöhen der Gebäude sowie Mindestabständen zu Knicks, Wald (Waldabstand für Gebäude) und angrenzenden Verkehrsstrassen (Anbauverbotszonen zur Autobahn und Kreisstraße).

### **5.13.2 Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs**

Die Bilanzierung Eingriff - Ausgleich erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans und ermittelt die zukünftige Flächenbeanspruchung hinsichtlich des Schutzgutes Boden. Weiterhin werden hierin die über Abstände zu möglicherweise betroffenen Einzelbäume und angrenzenden Gehölze und anderweitige naturschutzrechtliche Beeinträchtigungen (u. a. artenschutzrechtliche Belange) einbezogen, um den Ausgleichsumfang zu bestimmen.

### **5.14 Verzeichnis der verwendeten Quellen**

Landwirtschafts- und Umweltatlas SH: Abruf Stand Januar 2021  
Archäologie-Atlas-SH: Abruf Stand Januar 2021  
Biotopkartierung Schleswig-Holstein: Abruf Stand Januar 2021  
Bodengutachten GBU, Fahrenkrug, 15.07.2020  
Schalltechnische Untersuchung Büro ALN Akustik Labor Nord GmbH, 18.12. 2020

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stolpe hat diese Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am ..... durch einfachen Beschluss gebilligt.

**Aufgestellt gem. § 5 Abs. 5 BauGB**

**Stolpe, den**

.....  
**Holger Bajorat**  
**(Bürgermeister)**