



BEGRÜNDUNG

Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dänischenhagen, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Für das Gebiet nördlich der Straße 'Postkamp' (Landesstraße L 254), westlich der 'Mühlenstraße' (Kreisstraße K 19), östlich des 'Altenholzer Grabens' sowie südlich landwirtschaftlicher Flächen der Gemeinde Dänischenhagen

Bearbeitung:

B2K Kühle-Koerner PartG mbB - Architekten und Stadtplaner
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 0431 / 59 67 46 0 - Mail: info@b2k.de

Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel - Landschaftsarchitekten
Allensteiner Weg 71 - 24161 Altenholz - Fon: 0431 / 32 22 54 - Mail: info@matthiesen-schlegel.de

Stand: 27.03.2024, 07.02.2025, 27.02.2025

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB - § 3 (2) BauGB - § 4 (1) BauGB - § 4 (2) BauGB - § 4a (2) BauGB - § 4a (3) BauGB - § 1 (7) BauGB - § 6 BauGB

Inhalt

Teil I: Begründung

1.	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	4
2.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	5
3.	STAND DES VERFAHRENS	5
4.	LAGE IM RAUM, DERZEITIGE NUTZUNG UND FLÄCHENGRÖÖE	5
5.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN.....	6
5.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021	6
5.2	Regionalplan für den Planungsraum III (2000).....	7
5.3	Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplanes - Stand: 2023	8
5.4	Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) für den Planungsraum II (2016).....	9
5.5	Flächennutzungsplan (1971).....	9
5.6	4. Änderung des Flächennutzungsplanes (1997) und B-Plan Nr. 13 (1997)	9
6.	STANDORTWAHL.....	10
7.	BEDARF AN GEWERBEFLÄCHEN.....	11
8.	DARSTELLUNGEN DER 15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES..	12
9.	ERSCHLIEÖUNG	13
9.1	Straßenverkehrliche Erschließung	13
9.2	ÖPNV	14
9.3	Radwege	14
10.	VER- UND ENTSORGUNG	14
11.	GEWERBELÄRM	16
12.	VERKEHRSLÄRM	16
13.	ALTLASTEN.....	17

14.	DENKMALSCHUTZ.....	17
15.	KAMPFMITTEL.....	18
16.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	18

Teil II: Umweltbericht

Gesonderter Teil der Begründung mit separatem Inhaltsverzeichnis gem. § 2 a BauGB

Erstellt durch:

Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel, Landschaftsarchitekten,
Altenholz

1. Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Dänischenhagen beabsichtigt, ein Gewerbegebiet auszuweisen. Das Plangebiet grenzt an das bestehende Gewerbegebiet 'Teichkoppel' an und soll über die 'Mühlensstraße' erschlossen werden.

Das Gewerbegebiet soll zusammen mit der Landeshauptstadt Kiel entwickelt werden. In der Landeshauptstadt besteht ein Bedarf an Gewerbegrundstücken, der nicht im Stadtgebiet der Landeshauptstadt gedeckt werden kann.

Die Landeshauptstadt Kiel und die Gemeinden Altenholz und Dänischenhagen haben Mitte der 1990er Jahre den Zweckverband 'Entwicklungsgemeinschaft Altenholz-Dänischenhagen-Kiel' gegründet. Der Zweckverband hat damals das Gewerbegebiet 'Teichkoppel' geplant und die Gewerbegrundstücke vermarktet. Da das Gewerbegebiet im Gemeindegebiet der Gemeinde Dänischenhagen liegt, lag die Zuständigkeit für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 (1997) bei der Gemeinde Dänischenhagen.

Bei der Erarbeitung des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts (GEFEK) wurde das oben genannte Gewerbegebiet sowie die geplante Erweiterung, die Gegenstand der vorliegenden Planung ist, als überörtlich bedeutender Gewerbestandort aufgenommen. Das GEFEK wurde im Jahr 2016 veröffentlicht. Es stellt eine wichtige Grundlage für die wirtschaftliche Entwicklung in der Region dar. Außerdem bildet es eine fachliche Grundlage für den in Aufstellung befindlichen Regionalplan, der im Jahr 2023 als Entwurf ins öffentliche Beteiligungsverfahren gegeben wurde.

Mit der vorliegenden Planung soll die gewerbliche Entwicklung in der Wirtschaftsregion Kiel gestärkt werden. Wie oben dargelegt wurde, ist die Landeshauptstadt Kiel mit ihren Nachbargemeinden Altenholz und Dänischenhagen eine interkommunale Kooperation eingegangen, so dass es möglich ist, dass im Gemeindegebiet der Gemeinde Dänischenhagen ein Gewerbestandort von überörtlicher Bedeutung entstehen kann.

Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Flächengröße von ca. 21,6 ha, wobei ca. 14 ha für die Ausweisung von 'Gewerblichen Bauflächen' und ca. 2,9 ha für die Anlage einer Retentionsfläche für eine landschafts- und wasserhaushaltsgerechte Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen sind.

Die Gemeinde stellt im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 25 auf.

Mit der Planung wird das folgende städtebauliche Ziel verfolgt:

- Schaffung eines Gewerbegebietes

2. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde Dänischenhagen fasste am 03.04.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.07.2024 öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.09.2024 (GVOBl. S. 514), und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO 2024).

3. Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am 17.07.2024 im Rahmen einer Informationsveranstaltung statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 03.04.2024 bis zum 08.05.2024 durchgeführt.

Die Gemeinde fasste am 06.03.2025 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

4. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße

Die Gemeinde Dänischenhagen liegt ca. 6 Kilometer nördlich der Landeshauptstadt Kiel und ca. 25 km südöstlich zur Stadt Eckernförde. Die Gemeinde Dänischenhagen ist gleichzeitig auch Amtssitz des Amtes Dänischenhagen.

Die Hauptortslage wird im Norden und Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen und im Süden durch den „Golf- & Landclub Gut Uhlenhorst“ eingefasst. Die Bundesstraße B 503 verläuft im östlichen Bereich des Gemeindegebietes und stellt eine direkte Verbindung zur Landeshauptstadt Kiel dar.

Die Gemeinde Dänischenhagen hat ca. 3.650 Einwohner (Stand 31.12.2023). Die Gemeinde umfasst neben dem Hauptort die Ortschaften Freidorf, Hohenstein, Horreck, Jettbrück, Kaltenhof, Katharinenberg, Kuhholzberg, Lehmkatzen, Rabendorf, Scharnhagen, Sturenhagen und Uhlenhorst.

Das Plangebiet liegt südwestlich des Ortsteiles Uhlenhorst, westlich des Gewerbegebietes 'Teichkoppel' und grenzt im Süden an die Straße 'Postkamp' an, an deren Nordseite die Gemeindegrenze zur Gemeinde Altenholz verläuft.

Das Plangebiet wird im wesentlichen von einer Ackerfläche eingenommen. Im östlichen Randbereich des Plangebietes liegt ein besiedeltes Grundstück. Entlang der Straße 'Postkamp'

stockt eine Hecke aus Linden. Entlang der 'Mühlenstraße' ist ein durchgängiger Knick ausgebildet. Im Westen ragt das Plangebiet bis an den 'Altenholzer Graben' heran.

Der mittlere und östliche Bereich des Plangebietes ist leicht wellig und weist Geländehöhen zwischen 15 m ü. NHN und 19 m ü. NHN (Meter über Normalhöhennull) auf. Im westlichen Bereich fällt das Gelände von 15 m ü. NHN auf 9 m ü. NHN in Richtung des 'Altenholzer Grabens' ab.

Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 21,6 ha.

5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen:

5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Die seit November/2021 wirksame Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Dänischenhagen die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel.
- Die Gemeinde liegt innerhalb des 10-km-Umkreises bezogen auf die Landeshauptstadt Kiel (Oberzentrum).
- Die Gemeinde liegt innerhalb eines 'Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung'.

Im Kapitel 3.7 des Landesentwicklungsplanes (LEP) wird dargelegt, dass jede Gemeinde eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen darf (vgl. LEP, S. 136, 1 G (G = Grundsatz)).

Im vorliegenden Fall soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen, das sich nicht an dem ortsangemessenen Bedarf der Gemeinde Dänischenhagen orientiert, sondern das den Bedarf der Landeshauptstadt Kiel, die als Oberzentrum einen Schwerpunkt für die gewerbliche Entwicklung darstellt, berücksichtigt. Gemäß LEP darf eine Gemeinde, die einen Schwerpunkt für die gewerbliche Entwicklung darstellt, hier: die Landeshauptstadt Kiel, mit einer anderen Gemeinde, die nicht als ein solcher Schwerpunkt eingestuft ist, eine interkommunale

Vereinbarung für eine gemeinsame gewerbliche Entwicklung treffen (vgl. LEP, Seite 141, 2 G).

Bewertung

Dadurch, dass die Gemeinde Dänischenhagen mit der Landeshauptstadt Kiel und der Gemeinde Altenholz einen Zweckverband gegründet hat, um das Gewerbegebiet gemeinsam zu planen und zu vermarkten, wurde eine verbindliche Grundlage geschaffen, um ein interkommunales Gewerbegebiet zu entwickeln, das vorrangig die Bedarfslage der Landeshauptstadt Kiel berücksichtigt. Hierbei wird dem Umstand Rechnung getragen, dass im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Kiel nicht in ausreichendem Maße Flächen für Gewerbesiedelungen bereitgestellt werden können.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Der derzeit wirksame Regionalplan leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst, der im Jahr 2021 fortgeschrieben wurde (s.o.). Eine Fortschreibung des Regionalplanes steht noch aus, so dass weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000 als Planungsvorgabe zu beachten ist.

Das Innenministerium hat am 26.02.2022 per Runderlass das Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplanes eingeleitet. Der Prozess der Planerstellung wird aufgrund der umfangreichen Beteiligungen von Behörden, Gemeinden und Bürgern und der sich daraus ergebenden Planüberarbeitungen mehrere Jahre dauern. Es ist nicht absehbar, ob der neue Regionalplan im Jahr 2025 in Kraft treten wird.

In den Aussagen, in denen der derzeit wirksame Regionalplan (2000) vom Landesentwicklungsplan abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes (2021).

Im Regionalplan bestehen für die Gemeinde bzw. das Plangebiet folgende Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum der Landeshauptstadt Kiel.
- Die Gemeinde liegt innerhalb der Siedlungsachse 'Kiel - Altenholz - Dänischenhagen'. Die östliche Hälfte des Plangebietes liegt innerhalb der abgegrenzten Siedlungsachse.
- Das Plangebiet liegt innerhalb eines 'Regionalen Grünzugs'.

Bewertung

Die westliche Hälfte des Plangebietes liegt nicht innerhalb der abgegrenzten Siedlungsachse. Dies stellt einen Konflikt mit den Zielen der Raumordnung dar. Das entsprechende Ziel in Bezug auf die Siedlungsentwicklung im Bereich der Siedlungsachse ist dahingehend formuliert, dass sich "die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im wesentlichen auf den Siedlungsachsen vollziehen" soll (vgl. LEP, Kap. 6.3 'Siedlungsachsen im Ordnungsraum Kiel', Z (1), Seite 37, linke Spalte).

Durch das Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK), das im Jahr 2016 fertiggestellt wurde (siehe Kap. 5.4), wird die gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde Dänischenhagen, die Gegenstand der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, planerisch vorbereitet. Betrachtet man den Entwurf des Regionalplanes (Stand: 2023), der sich zur Zeit im Aufstellungsverfahren befindet (siehe Kap. 5.3), zeigt sich, dass die Abgrenzung der Siedlungsachse dahingehend geändert wurde, dass die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes der

Gemeinde Dänischenhagen innerhalb der abgegrenzten Siedlungsachse liegt. Der Entwurf berücksichtigt damit die planerische Aussage des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes.

Da das Aufstellungsverfahren für den neuen Regionalplan noch nicht abgeschlossen ist, gelten zum jetzigen Zeitpunkt die Festlegungen des alten Regionalplanes (2000). Es besteht somit ein Zielkonflikt.

Zu einem weiteren Konflikt führt die Ausweisung des 'Regionalen Grünzugs'. Es handelt sich um ein Ziel der Raumordnung, das festlegt, dass in den 'Regionalen Grünzügen' nicht planmäßig gesiedelt werden soll (vgl. LEP, Kap. 5.8 'Regionale Grünzüge und Grünzäsuren', Z 2, Seite 33, linke Spalte). Demnach darf in dem 'Regionalen Grünzug' kein Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Mit Schreiben vom 06.05.2021 teilte die Landesplanungsbehörde der Gemeinde mit, dass es möglich sei, dass die Gemeinde ihr Anliegen, dass sie das bestehende Gewerbegebiet erweitern möchte, in das Aufstellungsverfahren für die Neuaufstellung des Regionalplanes (siehe Kap. 5.3) einbringt. Das Anliegen werde von der Landesplanungsbehörde geprüft werden und könne - nach einem positiven Prüfergebnis - in den Entwurf des Regionalplanes aufgenommen werden. Dies ist geschehen (siehe unten).

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes gegen die Ziele der Raumordnung verstößt, solange der derzeit wirksame Regionalplan (2000) noch in Kraft ist. Dies wird so lange der Fall sein, bis der neue Regionalplan in Kraft tritt.

Die Gemeinde hat die Möglichkeit, ein Zielabweichungsverfahren zu beantragen. Da der neue Regionalplan voraussichtlich die Planungsabsichten der Gemeinde berücksichtigen wird, sind die Aussichten, dass der Zielabweichung seitens der Landesplanungsbehörde stattgegeben wird, sehr gut.

Die Landesplanungsbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 22.05.2024 mitgeteilt, dass es der Gemeinde Dänischenhagen empfiehlt, dass das Zielabweichungsverfahren zeitlich parallel mit der Durchführung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

5.3 Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplanes - Stand: 2023

Im Vergleich zu dem geltenden Regionalplan (2000) sind folgende Änderungen vorgesehen:

- Die Siedlungsachse wurde dahingehend erweitert, dass das Plangebiet der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes nun vollständig innerhalb der abgegrenzten Siedlungsachse liegt.
- Das Plangebiet wurde zudem bei der Ausweisung des 'Regionalen Grünzugs' berücksichtigt. Die Flächen, die für die Erweiterung des Gewerbegebietes genutzt werden sollen, liegen nicht mehr innerhalb eines 'Regionalen Grünzugs'.

Bewertung

Der Entwurf des Regionalplanes berücksichtigt die Planungsabsichten der Gemeinde.

5.4 Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) für den Planungsraum II (2016)

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) wurde für die Städte Kiel und Neumünster sowie für die Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön erarbeitet. In dem GEFEK werden die Bedarfe an zusätzlichen Gewerbeflächen für die gesamte Region prognostiziert und geeignete Standorte für die Ausweisung von Gewerbegebieten ermittelt.

Das bestehende interkommunale Gewerbegebiet, das östlich der 'Mühlenstraße' liegt, wurde in das GEFEK als 'regional bedeutsamer Gewerbestandort' aufgenommen. Weiterhin wurde in das GEFEK eine Erweiterungsoption mit einer Flächengröße von 16 ha aufgenommen. Bei der genannten Flächengröße handelt es sich um eine Schätzung, die auf der Grundlage von groben Überlegungen vorgenommen wurde. Das bestehende Gewerbegebiet und die Erweiterungsoption, die Gegenstand der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, bilden zusammen das 'Interkommunale Gewerbegebiet Dänischenhagen' (Nr. 20 lt. GEFEK). Es handelt sich hierbei um ein Gewerbegebiet, das die Gemeinden Dänischenhagen und Altenholz sowie die Stadt Kiel gemeinsam planen und vermarkten. Die drei Gemeinden haben hierfür seinerzeit den Zweckverband 'Entwicklungsgemeinschaft Altenholz-Dänischenhagen-Kiel' gegründet.

Die Bearbeitung des GEFEK wurde im Jahr 2011 begonnen. Zur gleichen Zeit begannen im Innenministerium die Vorbereitungen für die Neuaufstellung des Regionalplans (siehe oben). Im GEFEK sollten die Grundlagen zur gewerblichen Entwicklung für die gesamte Region erarbeitet werden, die dann in den Regionalplan einfließen sollten. Die Gemeinden erhielten durch das GEFEK die Möglichkeit, einen Vorschlag zur zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung zu erarbeiten, wodurch sie auf die fachlichen Inhalte des Regionalplanes einwirken konnten.

Das GEFEK bildet die Grundlage für eine abgestimmte Flächenentwicklung in der KielRegion.

5.5 Flächennutzungsplan (1971)

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan besteht für das Plangebiet die folgende Darstellung:

- Fläche für die Landwirtschaft

Bewertung

Da auf einer 'Fläche für die Landwirtschaft' kein Gewerbegebiet entwickelt werden kann, stellt die Gemeinde die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes auf.

5.6 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (1997) und B-Plan Nr. 13 (1997)

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf die Fläche, die östlich der 'Mühlenstraße' und nördlich des 'Uhlenhorster Weges' liegt. In dem Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden 'Gewerbliche Bauflächen' (G) dargestellt. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 13 aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 13 wurde das Gewerbegebiet 'Teichkoppel' entwickelt.

6. Standortwahl

Der Zweckverband 'Entwicklungsgemeinschaft Altenholz-Dänischenhagen-Kiel' hat sich Mitte der 1990er Jahre Gedanken über die bauliche Entwicklung entlang des 'Uhlenhorster Weges' gemacht. Es war das gemeinsame Ziel der Gemeinden Altenholz und Dänischenhagen am 'Uhlenhorster Weg' über die Gemeindegrenzen hinweg ein zusammenhängendes Siedlungsgebiet zu entwickeln. Die Planungen wurden hierbei in vier Quadranten unterteilt.

Im Jahr 1997 wurde über den Zweckverband das Gewerbegebiet 'Teichkoppel', das nördlich des 'Uhlenhorster Weges' und östlich der 'Mühlenstraße' liegt, entwickelt. Der Flächenanteil, der innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Dänischenhagen liegt, bildet den ersten Quadranten. Der östlich angrenzende Flächenanteil des Gewerbegebietes, der in dem Gemeindegebiet der Gemeinde Altenholz liegt, bildet den zweiten Quadranten. Wie bereits in Kap. 5.4 dargelegt wurde, wurde bereits vor circa acht Jahren die Erweiterung des Gewerbegebietes 'Teichkoppel' in das Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) aufgenommen.

Südlich des 'Uhlenhorster Weges' und östlich der 'Klausdorfer Straße' befindet sich der dritte Quadrant. Dieser umfasst das Nahversorgungszentrum sowie die im Süden und im Osten angrenzenden Wohngebiete. Der dritte Quadrant liegt im Gemeindegebiet der Gemeinde Altenholz.

Der vierte Quadrant umfasst das Plangebiet der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und stellt die Erweiterung des Gewerbegebietes 'Teichkoppel' dar.

Die geplante bauliche Entwicklung im Bereich des vierten Quadranten wurde bereits vor vielen Jahren zwischen den Gemeinden Altenholz und Dänischenhagen und der Landeshauptstadt Kiel abgestimmt. Mit der Erstellung des GEFEK im Jahr 2016 wurde die Entwicklung eines Gewerbegebietes im Bereich des vierten Quadranten konzeptionell vorbereitet. Dadurch, dass die Fläche in das GEFEK aufgenommen wurde, wurde bereits damals die Standortwahl geprüft, beraten und entschieden.

Der gewählte Standort zeichnet sich durch eine attraktive verkehrliche Anbindung an das überörtliche Straßennetz aus. Die Entfernung zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und der Auffahrt zur Bundesstraße B 503 beträgt ca. 900 m. Die B 503 bindet in südlicher Richtung an die Bundesstraße B 76 an.

Das bestehende Gewerbegebiet 'Teichkoppel' ist zusammen mit dem nun geplanten Gewerbegebiet ein 'regional bedeutsamer Gewerbestandort'. Es ist sowohl im Interesse der Landeshauptstadt Kiel als auch der Gemeinden Dänischenhagen und Altenholz, dass ein neues Gewerbegebiet entwickelt wird, um interessierten Gewerbebetrieben Baugrundstücke anbieten zu können.

7. Bedarf an Gewerbeflächen

Die Landeshauptstadt Kiel hat eine Gewerbe- und Industrieflächenstrategie (GIFS) erarbeitet, die im Jahr 2024 veröffentlicht wurde. Die Erarbeitung erfolgte vor dem Hintergrund, dass es in der Landeshauptstadt

- eine Knappheit an Flächen gibt, die für eine gewerbliche oder industrielle Nutzung zur Verfügung stehen, wobei gleichzeitig
- ein hoher Bedarf an diesen Flächen besteht.

Mit der Gewerbe- und Industrieflächenstrategie wird das Ziel verfolgt, etwas gegen die Flächenknappheit zu unternehmen. Hierzu zählt zum einen, die vorhandenen Flächen effizienter zu nutzen, und zum anderen, zusätzliche Flächen für die gewerbliche und industrielle Nutzung auszuweisen.

Der für die Landeshauptstadt Kiel auf der Grundlage einer Trendfortschreibung der Vermarktungsrate von 2010 bis 2020 kalkulierte jährliche Bedarf an Gewerbeflächen beträgt fünf Hektar. Das Netto-Flächenpotential im Stadtgebiet beträgt derzeit ca. 77 ha. Hinsichtlich der zeitlichen Verfügbarkeit besteht die folgende Situation:

• Flächen, die sofort verfügbar sind:	0,8 ha
• Flächen, die kurzfristig verfügbar sind (d.h. innerhalb von zwei Jahren):	0,0 ha
• Flächen, die mittelfristig verfügbar sind (d.h. in zwei bis fünf Jahren):	3,0 ha
• Flächen, die langfristig verfügbar sind (d.h. in mehr als fünf Jahren):	64,6 ha
• Flächen, für die es keine Angaben zur Verfügbarkeit gibt:	8,5 ha
Summe:	76,9 ha

Bei den Flächen, die sofort verfügbar sind, handelt es sich um Flächen, die im Gewerbegebiet 'Boelckestraße Nord' liegen und aktuell in der Vermarktung sind. Mit dem Gewerbegebiet 'Boelckestraße Süd' ('Airpark') kommen mittelfristig 3 ha hinzu.

Der Landeshauptstadt stehen langfristig ca. 65 ha Gewerbeflächen für die Vermarktung zur Verfügung. Hierzu gehören die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Perspektivstandorte 'Wellsee-Hohenbergskoppel' (10 ha), 'Wellsee-Radewisch' (1,35 ha) und 'Moorsee' (31,2 ha). Außerdem entstehen zusätzliche Gewerbeflächen durch die Revitalisierung am 'StrandOrt' in Friedrichsort (5 ha). Weitere Gewerbeflächen werden im Sanierungsgebiet 'Holtenau Ost' entstehen (17 ha). In der Summe ergeben sich damit Gewerbeflächen in einer Größenordnung von ca. 65 ha.

Die Umlandgemeinden der Landeshauptstadt Kiel haben ihre eigenen Bedarfe. Dies gilt im vorliegenden Fall für die Gemeinden Dänischenhagen und Altenholz.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der KielRegion seit 2020 ein Gewerbeflächenmonitoring durchgeführt wird. Das Gewerbeflächenmonitoring dient als Grundlage für eine bedarfsgerechte und angebotsorientierte Entwicklung und Vorhaltung von überörtlich bedeutsamen Gewerbeflächen im Wirtschaftsraum 'KielRegion'.

Bei der Bedarfsanalyse für die gesamte Region wird davon ausgegangen, dass für die nächsten 15 Jahre eine Flächenreserve von 10 % der Bestandsflächen für die gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen muss. Diese Größenordnung von 10 % gilt als fachlich anerkannter Richtwert. Wenn dieser Wert unterschritten wird, was sowohl für die Landeshauptstadt Kiel als auch für die 'KielRegion' gilt, spricht die CIMA BERATUNG + MANAGEMENT GMBH von einem "objektiven Flächenengpass" (vgl. GIFS, Seite 26).

Die Gewerbe- und Industrieflächenstrategie kommt daher zu der folgenden Einschätzung:

"Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass eine proaktive Flächenerschließung unbedingt notwendig ist, um den Flächenbedarf mittel- und langfristig zu decken" (GIFS, Seite 16).

Nach Auskunft des Zweckverbandes gibt es derzeit ca. 30 Unternehmen, die ihr Interesse an einem Gewerbegrundstück in dem geplanten Gewerbegebiet bekundet haben. Die Interessenten benötigen Baugrundstücke mit Flächengrößen zwischen 2.000 m² und 2 ha. Hierbei muss jedoch berücksichtigt werden, dass eine Interessensbekundung nicht verbindlich ist, sondern als Anfrage zu bewerten ist. Die Interessenten haben ihre Firmensitze in Dänischenhagen, Altenholz, Felm, Kiel und Kronshagen.

8. Darstellungen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Planung sieht die folgenden Darstellungen vor:

- Gewerbliche Bauflächen (G)

Begründung:

Die Darstellung einer 'Gewerblichen Baufläche' entspricht dem städtebaulichen Ziel, im Plangebiet ein Gewerbegebiet zu entwickeln.

- Flächen für die Regenwasserrückhaltung

Begründung:

Im Westen des Plangebietes soll ein naturnaher Retentionsraum für das Oberflächenwasser entstehen. Der dargestellte Bereich liegt deutlich tiefer als das geplante Gewerbegebiet und ist damit dem Niederungsbereich des 'Altenholzer Grabens' zuzuordnen. Es ist vorgesehen, das Oberflächenwasser über Gräben, die im nördlichen und südlichen Randbereich der 'Gewerblichen Baufläche' angelegt werden sollen, dem Retentionsraum zuzuleiten. Das Oberflächenwasser wird gedrosselt in den 'Altenholzer Graben' eingeleitet werden.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Begründung:

Es sind umfangreiche Gehölzpflanzungen zur Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes vorgesehen.

- Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Verkehrsgrün'

Begründung:

Entlang der Straße 'Postkamp' (L 254) ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Verkehrsgrün' dargestellt. Diese Grünfläche ist als Straßenbegleitgrün der Landesstraße L 254 zugeordnet. In dieser Grünfläche ist eine heckenartige Gehölzstruktur ausgebildet, die aus gebüschartig gewachsenen Linden besteht. Dieser Gehölzbestand soll erhalten werden.

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße

Begründung:

Es wird der Abschnitt der 'Mühlenstraße', der im Osten parallel zum geplanten Gewerbegebiet verläuft, dargestellt. Das Gewerbegebiet soll über die 'Mühlenstraße' erschlossen werden.

Flächendarstellungen	Flächengröße
Gewerbliche Bauflächen	15,4 ha
Flächen für Regenwasserrückhaltung einschließlich Entwässerungsgräben	2,9 ha
Flächen für Bepflanzungen zur Eingrünung	2,6 ha
Grünfläche - Verkehrsgrün	0,4 ha
Straßenverkehrsfläche - Mühlenstraße	0,3 ha
Summe:	21,6 ha

9. Erschließung

9.1 Straßenverkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt sowohl an der Straße 'Postkamp' (L 254) als auch an der 'Mühlenstraße' (K 19). Die Erschließung soll über die 'Mühlenstraße' erfolgen. Hierzu soll in dem Bereich, wo die Straße 'Teichkoppel' auf die 'Mühlenstraße' stößt, eine Kreuzung entstehen, von der die Erschließungsstraße ins Plangebiet abführt.

Das Plangebiet ist über die 'Mühlenstraße' und den 'Uhlenhorster Weg' an die Bundesstraße B 503 angebunden. Die Entfernung zwischen der Kreuzung 'Mühlenstraße/Teichkoppel' und der Auffahrt zur B 503 beträgt ca. 900 m.

Während die 'Mühlenstraße' den Ortsteil Klausdorf der Gemeinde Altenholz mit dem Hauptort der Gemeinde Dänischenhagen verbindet, bindet die Straße 'Postkamp' - über die Ortslagen Felm und Osdorf - bei Gettorf an die Bundesstraße B 76 an.

Es ist vorgesehen, an der Straße 'Postkamp' eine Notzufahrt anzulegen. Es soll sichergestellt werden, dass ein zweiter Rettungsweg besteht, falls die Situation eintreten sollte, dass das geplante Gewerbegebiet nicht über die geplante Erschließungsstraße erreichbar ist.

9.2 ÖPNV

An der 'Mühlenstraße' besteht zwischen der geplanten Einmündung der Erschließungsstraße in das Gewerbegebiet und dem Kreisverkehr 'Mühlenstraße/Postkamp/Klausdorfer Straße/Uhlenhorster Weg' eine Bushaltestelle. Es handelt sich um die Bushaltestelle "Altenholz-Klausdorf, Lehmkatzen".

Die Bushaltestelle "Altenholz-Klausdorf, Lehmkatzen" wird von den Buslinien 740, 741, 744 und 745 des 'Nahverkehrsbundes Schleswig-Holstein' angefahren.

- Haltestelle 'Altenholz-Klausdorf, Lehmkatzen' (Gegenrichtung: Haltestelle 'Altenholz-Klausdorf, Freesenberg')

- Buslinie 740 (Kiel - Altenholz - Surendorf)
Mo. - Fr., zwischen 6:00 und 15:00 Uhr, 1x stündlich
- Buslinie 741 (Kiel - Altenholz - Strande)
Mo. - Fr., zwischen 6:30 und 17:30 Uhr, 1x stündlich
- Buslinie 744 (Kiel - Altenholz)
Mo. -Fr., 3x täglich (2x morgens, 1x nachmittags), Schul- und Pendlerverkehr
- Buslinie 745 (Gettorf - Osdorf - Altenholz - Kiel-Friedrichsort)
Mo. - Fr., 3x morgens, 2x vormittags, 2x mittags, 1x nachmittags

9.3 Radwege

Sowohl entlang der 'Mühlenstraße' als auch entlang der Straße 'Postkamp' verläuft jeweils ein Radweg. Der Ortsteil Klausdorf der Gemeinde Altenholz, über den das Plangebiet für Radfahrer zu erreichen ist, ist gut mit Radwegen ausgestattet. Für Radfahrer, die aus Kiel kommen, ist das Plangebiet über das bestehende Radwegenetz zu erreichen.

10. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband 'Dänischer Wohld'.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 96 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sollten Hydranten in Gewerbegebieten so errichtet werden, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zu Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Für die Löschwasserversorgung sollen die Trinkwasserleitungen, die neu verlegt werden, genutzt werden. Es ist bei der Erschließungsplanung sicherzustellen, dass die geplanten Trinkwasserleitungen den erforderlichen Löschwasservolumenstrom von 96 m³/h bereit-

stellen können. Außerdem ist sicherzustellen, dass eine ausreichende Anzahl an Hydranten installiert wird.

Schmutzwasserbeseitigung

Das geplante Gewerbegebiet soll an die zentrale Schmutzwasserbeseitigung (Trenn-Kanalisation) angeschlossen werden. Das Schmutzwasser wird dem Klärwerk in Bülk zugeleitet. Das Klärwerk liegt im Gemeindegebiet der Gemeinde Strande, wird jedoch von der Landeshauptstadt Kiel betrieben.

Regenwasserbeseitigung

Die Planung wird zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen. Da vorwiegend Lehmböden im Plangebiet anstehen, kann das anfallende Oberflächenwasser nicht versickert werden. Es ist vorgesehen, im Westen des Plangebietes einen naturnahen Retentionsraum anzulegen. Das Oberflächenwasser soll über Gräben dem Retentionsraum zugeleitet werden. Der Retentionsraum soll mit einem Überlauf versehen werden, um das Wasser in den 'Altenholzer Graben' einleiten zu können.

Das im Gewerbegebiet anfallende Oberflächenwasser ist als 'normal verschmutzt' einzustufen. Aus diesem Grund muss der naturnahen Regenwasserrückhaltung ein Regenklärbecken vorgeschaltet werden.

Im Zuge der Aufstellung des nachgeordneten Bebauungsplanes Nr. 25, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, wird ein Konzept für die Oberflächenentwässerung erarbeitet und der unteren Wasserbehörde zur Prüfung vorgelegt werden. Das Entwässerungskonzept bedarf der Zustimmung der unteren Wasserbehörde. Grundlage für das Entwässerungskonzept bildet der A-RW-1-Nachweis, der im Rahmen der Erschließungsplanung zu erarbeiten ist.

Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet

Die Gemeinde Dänischenhagen ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

Die Gemeinde ist Mitglied des gemeinsamen Breitbandzweckverbandes, zu dem sich die Gemeinden der Ämter Dänischenhagen, Dänischer Wohld und Hüttener Berge im Jahr 2010 zusammengeschlossen haben.

Versorgung mit Elektroenergie (Strom)

Die Versorgung mit Elektroenergie (Strom) erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Müllentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde (AWR) sichergestellt.

11. Gewerbelärm

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung bezogen auf den Gewerbelärm durchgeführt. Hierbei wurde untersucht, inwieweit sich die zulässigen Lärmemissionen des geplanten Gewerbegebietes auf die umliegenden schutzwürdigen Nutzungen auswirken. Hierunter fallen die Wohnnutzungen, die teils im Außenbereich und teils im überplanten Innenbereich liegen.

Die Berechnung der Lärmimmissionen erfolgt anhand von maximal zulässigen flächenbezogenen immissionswirksamen Schallleistungspegeln. Für den Tageszeitraum wird ein Schallleistungspegel von $L_W'' = 60 \text{ dB(A)}$ angesetzt. Dieser Wert entspricht einem uneingeschränkten Gewerbegebiet. Mit diesem Ansatz ergeben sich für den Tageszeitraum keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte. Damit ist für den Tageszeitraum ein uneingeschränktes Gewerbegebiet zulässig.

Für den Nachtzeitraum führt die schalltechnische Untersuchung hingegen zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte, die für ein uneingeschränktes Gewerbegebiet (Schallleistungspegel von $L_W'' = 60 \text{ dB(A)}$) gelten, überschritten werden. Das bedeutet, dass für den Nachtzeitraum eine Einschränkung erforderlich ist.

Damit die für den Nachtzeitraum geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden können, ist in dem Gewerbegebiet teils ein flächenbezogener immissionswirksamer Schallleistungspegel von maximal $L_W'' = 50 \text{ dB(A)}$ und teils ein flächenbezogener immissionswirksamer Schallleistungspegel von maximal $L_W'' = 45 \text{ dB(A)}$ einzuhalten. Mit diesen Einschränkungen wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen. Durch die Einschränkungen wird erreicht, dass das geplante Gewerbegebiet mit den vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen verträglich ist.

Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für den Nachtzeitraum durch die Begrenzung der flächenbezogenen immissionswirksamen Schallleistungspegel gesunde Wohnverhältnisse im Umfeld des Gewerbegebietes sichergestellt werden können. Für den Tageszeitraum ist keine Begrenzung der Schallleistungspegel erforderlich.

Das Schallgutachten wird auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 25 vorgelegt werden. Die Detaillierung des Schallgutachtens wird sich auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes (z.B. Baugrenzen oder Unterteilung des Gewerbegebietes in Teilgebiete) beziehen. Da sich der Bebauungsplan noch in der Bearbeitung befindet, weist das Schallgutachten zur Zeit einen vorläufigen Stand auf.

12. Verkehrslärm

In der oben genannten schalltechnischen Untersuchung wird neben dem Gewerbelärm auch der Verkehrslärm betrachtet. Das Plangebiet liegt sowohl an der 'Mühlenstraße' als auch an der Straße 'Postkamp'.

Der Straßenverkehr auf den beiden oben genannten Straßen wird zu bedeutenden Lärmimmissionen in dem geplanten Gewerbegebiet führen. Während für den Tageszeitraum der Orientierungswert von 65 dB(A) unterschritten wird, wird der Orientierungswert, der für den Nachtzeitraum gilt ($= 55 \text{ dB(A)}$) gilt, im straßennahen Bereich der 'Mühlenstraße' erreicht. Der für den Nachtzeitraum geltende Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) wird hingegen eingehalten. Aus diesem Grund sind zwar keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, aber die Höhe der Immissionen macht es erforderlich, dass Anforderungen an den passiven Schall-

schutz bestehen. Die Bemessungsgrundlage bilden die im Schallgutachten ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel.

Die Anforderungen an den passiven Schallschutz gelten für schutzbedürftige Räume. Hierzu zählen Räume, die zum Schlafen genutzt werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan Nr. 25 geregelt werden soll, dass Betriebsleiterwohnungen nur ausnahmsweise in Einzelfällen zulässig sein sollen, wenn der Betriebsinhaber nachweist, dass die Betriebsleiterwohnung zwingend erforderlich ist, weil im Regelbetrieb eine nächtliche Anwesenheit unerlässlich ist. Durch diese strenge Regelung soll erreicht werden, dass eine Betriebsleiterwohnung ein Ausnahmetatbestand sein wird, der nur in begründeten Einzelfällen zum Tragen kommt. Es ist davon auszugehen, dass kaum ein Gewerbebetrieb diesen Ausnahmetatbestand erfüllen wird.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt werden, dass zum Schutz der Nachtruhe in Schlafräumen schallgedämmte Lüftungen vorgesehen werden müssen, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Die oben genannte passive Schallschutzmaßnahme muss nur im östlichen und südlichen Bereich des Gewerbegebietes durchgeführt werden. Die genauen Abgrenzungen der Bereiche werden auf der Ebene des Bebauungsplanes festgelegt werden.

Von der genannten passiven Schallschutzmaßnahme kann abgesehen werden, wenn durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen werden kann, dass die tatsächliche Lärmbelastung geringer ist als die maßgeblichen Außenlärmpegel und dass sich daraus geringere Anforderungen an den Schallschutz ergeben.

13. Altlasten

Nach Auskunft der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde ist für das Plangebiet keine Altlast bekannt.

14. Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Aus diesem Grund bestand das Erfordernis, dass eine archäologische Voruntersuchung durchgeführt wurde. In der Voruntersuchung wurden in einem Teilbereich des Plangebietes Funde gemacht. Es handelt sich hierbei um vorgeschichtliche Siedlungsreste (vermutlich aus der vorrömischen Eisenzeit). Aufgrund der Funde wird sich eine Hauptuntersuchung anschließen. Diese soll im zweiten Quartal/2025 durchgeführt werden. Eine entsprechende vertragliche Vereinbarung wurde zwischen der Gemeinde Dänischenhagen und dem Archäologischen Landesamt geschlossen.

15. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Dänischenhagen nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet nicht wahrscheinlich. Eine Untersuchung in Bezug auf Kampfmittel ist somit nicht erforderlich.

16. Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet liegt westlich des bestehenden Gewerbegebietes 'Teichkoppel'. Bereits im Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK), das nach mehrjähriger Bearbeitungszeit im Jahr 2016 veröffentlicht wurde, ist die Erweiterung des Gewerbegebietes, wie sie in der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und im nachgeordneten Bebauungsplan Nr. 25 vorgesehen ist, enthalten. Es handelt sich somit um eine Planungsabsicht, die bereits vor über zehn Jahren entwickelt und interkommunal abgestimmt wurde.

Durch die Planung ist eine Ackerfläche betroffen. Die Gehölze, vorwiegend Knicks und Feldhecken, die die Ackerfläche einfassen, sollen erhalten werden.

Die immissionsrechtlichen Schutzansprüche, die für die Wohnnutzung südlich der Straße 'Postkamp' bestehen, werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 beachtet werden.

Gemeinde Dänischenhagen im Kreis Rendsburg-Eckernförde

15. Änderung des Flächennutzungsplanes für die westliche Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebietes Lehm- katen

für das Gebiet

*„nördlich der Straße "Postkamp" (L 254), westlich der "Mühlenstraße" (K 19),
östlich des "Altenholzer Grabens" sowie südlich landwirtschaftlicher Flächen
der Gemeinde Dänischenhagen“*

Umweltbericht mit integrierter Grünordnung

Aufgestellt:

Altenholz, 04.03.2025

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	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	1
1.3	Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet.....	2
1.3.1	Rechtliche und planerische Bindungen	2
1.3.2	Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG	5
1.3.3	Entwicklungsziele	5
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen/Untersuchungsrahmen . 5	
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	5
2.1.1	Naturräumliche Gegebenheiten	5
2.1.2	Plangebietsbeschreibung	6
2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	11
2.2.1	Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	11
2.2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	11
2.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	20
2.2.4	Planungsalternativen	21
2.2.5	Störfallrelevanz (Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind).....	21
2.2.6	Eingriffsregelung.....	21
3	Zusätzliche Angaben.....	22
3.1	Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Schwierigkeiten, Kenntnislücken	22
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (auch im Hinblick auf die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen)	22
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	22
4	Quellenangaben.....	23

1 Einleitung

Aufgrund der großen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Raum Dänischenhagen-Altenholz soll das bestehende interkommunale Gewerbegebiet Lehmkatzen in westliche Richtung im Bereich des sog. vierten Quadranten erweitert werden.

Zu diesem Zweck stellt die Gemeinde Dänischenhagen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den B-Plan Nr. 25 auf.

An der Gewerbegebietserweiterung sind die Gemeinden Dänischenhagen und Altenholz sowie die LH Kiel beteiligt; die drei Parteien haben zur gemeinsamen Schaffung von Gewerbeflächen den Zweckverband ‚Entwicklungsgemeinschaft Altenholz-Dänischenhagen-Kiel‘ gegründet.

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt westlich des bestehenden Gewerbegebietes Lehmkatzen auf der westlichen Seite der Mühlenstraße (Kreisstraße 19) sowie nördlich der nach Felm führenden Landesstraße 254 (Postkamp). Bei dem überplanten Areal handelt es sich um eine Teilfläche eines ausgedehnten Ackerschlagens, der sich in westliche Richtung bis zu dem Grünland am Altenholzer Graben erstreckt.

Das überplante Gebiet hat eine Flächenausdehnung von ca. 21,50 ha.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Die 15. F-Planänderung und der B-Plan Nr. 25 verfolgen das Ziel, neue Gewerbegrundstücke im Anschluss an das bestehende interkommunale Gewerbegebiet Lehmkatzen bereitzustellen. Damit wollen die Gemeinden Dänischenhagen und Altenholz sowie die LH Kiel dem bestehenden Bedarf gerecht werden. Es sollen Gewerbegrundstücke unterschiedlicher Größe angeboten werden. Die Erschließungskonzeption ist darauf ausgerichtet, flexibel auf den tatsächlichen Bedarf der Grundstücks-Interessenten (insbesondere hinsichtlich der Grundstücksgröße) reagieren zu können.

Das überplante ausgedehnte Areal dient einerseits der Schaffung und Erschließung von neuen Gewerbegrundstücken sowie andererseits der erforderlichen Gebietseingrünung und der Oberflächenentwässerung. Die Lage auf einem bisher ungegliederten großen Acker und an einem regionalen Grünzug erfordern eine intensive Eingrünung des Gewerbegebietes insbesondere in nördliche und westliche Richtung. Durch die Ausweisung von sogenannten Maßnahmenflächen bereitet diese 15. Änderung des Dänischenhagener F-Planes die Gebietseingrünung vor; die konkrete Ausgestaltung der Eingrünungsmaßnahmen ist dem noch ausstehenden B-Plan Nr. 25 vorbehalten. Auch in südliche Richtung zum Gemeindegebiet Altenholz, wo südlich der L 254 ein neues Wohngebiet geplant ist, muss das geplante Gewerbegebiet intensiv eingegrünt werden.

Ein größerer Anteil des Plangeltungsbereiches wird für das Sammeln und Rückhalten des im neuen gewerblichen Siedlungsgebiet anfallenden Oberflächenwassers beansprucht: die dafür erforderlichen Anlagen sind hauptsächlich am westlichen Rand des Plangebietes im Bereich des etwas tiefer und daher topografisch günstig liegenden Ackerteiles und der angrenzenden, vom Altenholzer Graben durchflossenen Grünlandfläche vorgesehen. Weil noch keine detaillierte Entwässerungsplanung vorliegt, kann es beim Flächenbedarf noch Verschiebungen geben. Zwischen den neuen Gewerbegrundstücken vorgesehene offene Gräben und Retentionsbereiche sammeln das Oberflächenwasser und führen es anschließend in das große naturnah gestaltete Retentionsgebiet im westlichen Randbereich des Plangeltungsbereiches. In den Entwässerungsgräben zwischen den Gewerbegrundstücken wird das unbelastete Oberflächenwasser insbesondere von den Dachflächen gesammelt, zurückgehalten und es soll dort soweit wie möglich versickern und verdunsten. Das belastete Oberflächenwasser wird getrennt abgeführt und gelangt daher nicht in die das Gewerbegebiet durchziehenden Gräben;

es wird über die Regenwasserkanäle zu einer Reinigungsanlage abgeführt und anschließend ebenfalls in die westliche Retentionsfläche eingeleitet. Ein Notüberlauf in den nahen Altenholzer Graben ist vorgesehen. Das tiefliegende Gelände ist für diese Form der Regenwasserbehandlung gut geeignet.

Soweit möglich und sinnvoll sollen die am Gebietsrand vorgesehenen umfangreichen landschaftspflegerischen Maßnahmen (insbesondere zur intensiven Gebietseingrünung) einen Teilausgleich im naturschutzrechtlichen Sinne darstellen. Der hauptsächliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt abseits des neuen Gewerbegebietes im Dänischenhagener Hoheitsbereich nahe des Fuhlensees; dort soll eine existierende Ausgleichsfläche großflächig arrondiert werden.

1.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

1.3.1 Rechtliche und planerische Bindungen

Bei der Grünordnungsplanung und Umweltbetrachtung im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung für das neue Gewerbegebiet in Dänischenhagen sind folgende übergeordnete Pläne zu beachten:

- Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein in der Fortschreibung von 2021,
- der Regionalplan für den Planungsraum III Technologie-Region K.E.R.N. in der Fortschreibung von 2000,
- das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von 1999,
- der Landschaftsrahmenplan für den Kreis Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie die kreisfreien Städte Kiel und Neumünster von 2000 sowie die neue LRPL-Fassung von Jan. 2020.

Raumordnung und Siedlungsachsenkonzept

Die Gemeinde Dänischenhagen liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde und gehört zum Planungsraum III (zukünftig im neuen Planungsraum II) innerhalb des Landes Schleswig-Holstein. Dänischenhagen liegt im 10 km-Umkreis des Oberzentrums Kiel.

Landesentwicklungsplan – LEP (2021)

Der Landesentwicklungsplan in der Fortschreibung von 2021 (LEP) formuliert zusammengefasst die Ziele der Raumordnung für Schleswig-Holstein und setzt mit den räumlichen Grundsätzen und Zielen den Rahmen, der in den fortzuschreibenden Regionalplänen weiter konkretisiert wird.

Der LEP enthält im Hinblick auf den Plangeltungsbereich folgende Darstellungen bzw. Aussagen:

- Die Gemeinde Dänischenhagen befindet sich im Ordnungsraum zu dem Oberzentrum Kiel;
- innerhalb des 10 km Umkreises zum Oberzentrum Kiel;
- nächstgelegener Ort ist Altenholz, als Stadtrandkern II. Ordnung eingestuft;
- die Gemeinde Dänischenhagen liegt an der Bundesstraße 503;
- Teile des Dänischenhagener Gemeindegebietes sind als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen.

Regionalplan des Planungsraumes III (Fortschreibung 2000)

für die Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster

Der Regionalplan enthält für die Gemeinde Dänischenhagen folgende Angaben:

- Dänischenhagen liegt innerhalb des Ordnungsraumes der Stadt Kiel;
- eine vom Oberzentrum Kiel ausgehende Siedlungsachse reicht bis Dänischenhagen;
- Dänischenhagen grenzt an die Gemeinde Altenholz an, einen Stadtrandkern II. Ordnung
- und liegt an einer regionalen Straßenverbindung mit höhenfreier Anschlussstelle.
- Ein regionaler Grünzug sowie eine damit verknüpfte Grünzäsur grenzen unmittelbar an das Plangebiet dieses B-Planes Nr. 25 an bzw. überlagern es teilweise.

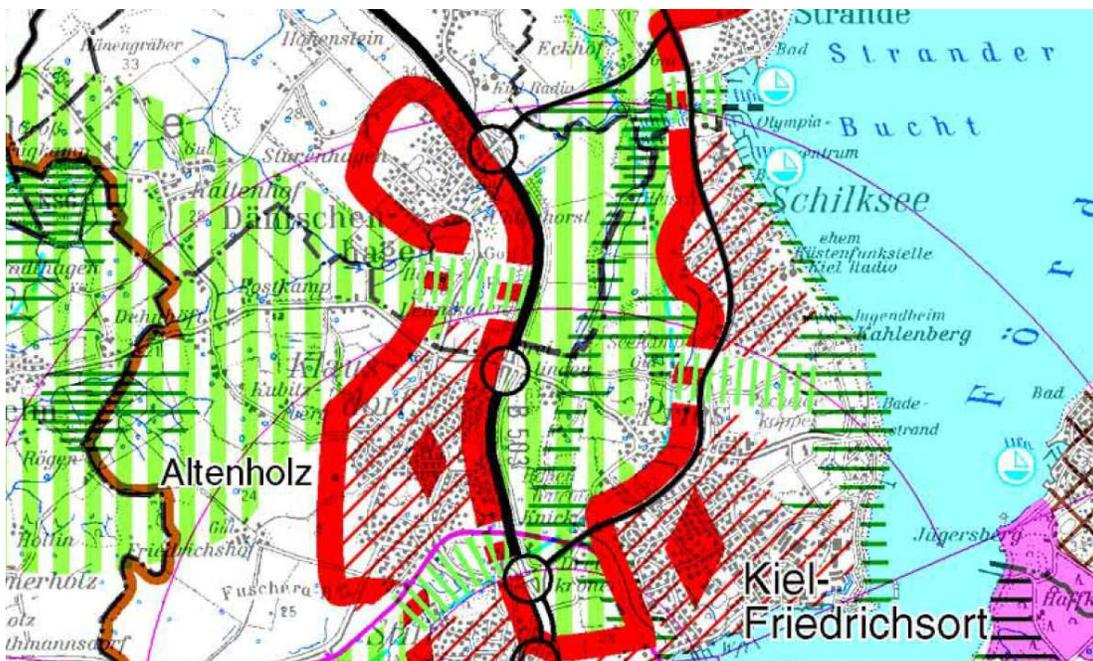


Abb. 1: Regionalplan, Planungsraum III

Die in der Aufstellung und Abstimmung befindliche Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum II (Entwurf von 2023) berücksichtigt die mit diesem Umweltbericht betrachtete westliche Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebietes; die Abgrenzung der Siedlungsachse ist in diesem Bereich um das Plangebiet dieser neuen Gewerbefläche erweitert worden. Die Abgrenzungen des Regionalen Grünzuges und der Grünzäsur sind ebenfalls danach ausgerichtet worden.

Das **Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein** von 1999 weist im Bereich Dänischenhagen Folgendes aus:

Größere Teile des Dänischenhagener Gemeindegebietes und auch das Plangebiet (PG) dieses Vorhabens werden von einem sich weit erstreckenden Wasserschongebiet überspannt. Weitere für dieses Vorhaben relevante Darstellungen finden sich nicht.

Landschaftsrahmenplan (LRPL)

Die Fortschreibung des LRPL von Januar 2020 für die Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön und die kreisfreien Städte Kiel und Neumünster (Planungsraum II) weist Folgendes aus:

Die in einer Entfernung von ca. 300 m zum Plangebietsrand nördlich verlaufende Mühlenau stellt eine wertvolle Achse für den Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dar. Das südwestlich des Plangeltungsbereiches in der Gemeinde Altenholz liegende Klausdorfer Moor hat ebenfalls eine hohe Bedeutung im Biotopverbundsystem. Von Felm im Westen erstreckt sich in östliche Richtung zum LSG im Bereich des Heischer Tales ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung, das das Plangebiet überlagert. Der südwestlich, auf der gegenüberliegenden Seite der L 254 liegende, nicht ganz zum Altenholzer Ortsrand reichende Landschaftsraum ist so vielfältig, dass das Gebiet die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als LSG erfüllt. Mit dieser möglichen LSG-Ausweisung sollen der strukturreiche Landschaftsausschnitt geschützt und u. a. der Schutz für die dort befindlichen Wälder und Moore verbessert werden. Ansonsten ist dem LRPL zu entnehmen, dass im überplanten Gebiet keine klimasensitiven Böden und keine für das Klima besonders wertvollen Waldflächen vorkommen.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Flächennutzungsplan der Gemeinde Dänischenhagen (Nov. 1971)

Der das Gebiet betreffende Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahre 1971; dieser Plan stellt das betrachtete Areal als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Darstellung entspricht nicht der geplanten Entwicklung der Gemeinde und widerspricht somit dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Der Flächennutzungsplan ist daher zu ändern, indem eine gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ausgewiesen wird.

Landschaftsplan der Gemeinde Dänischenhagen – Entwicklung (Dez. 1995)

Die Entwurfskarte (Entwicklungsplan) des Dänischenhagener Landschaftsplanes von Dez. 1995 weist Folgendes aus: Die Entwicklungsrichtung für eine neue Gewerbefläche ist verzeichnet; die Ausdehnung ist jedoch geringer als die des anstehenden B-Planes Nr. 25. Auf die Notwendigkeit einer intensiven Gebietseingrünung wird im Erläuterungsbericht (Dez. 1996) dieses L-Planes besonders hingewiesen.



Abb. 2: Landschaftsplan Dänischenhagen, Ausschnitt aus der Entwicklungskarte vom 21.12.1995

1.3.2 Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG

Die überplante strukturlose Ackerfläche weist keine gesetzlich geschützten Biotope auf. Lediglich am westlichen und östlichen Gebietsrand existieren Knicks, die als Biotop gesetzlich geschützt sind. Die am südlichen Plangebietsrand entlang der L 254 vorhandene Baumreihe aus Linden ist auffällig und für das Landschaftsbild prägend. Diese Lindenreihe hat keinen naturschutzrechtlichen Biotopstatus, ist jedoch als sehr wertvoll einzustufen. Ackertümpel kommen im überplanten Gebiet nicht vor.

1.3.3 Entwicklungsziele

Im Sinne eines **Leitbildes** lassen sich folgende Zielsetzungen ableiten, die auch als Maßstab für die Bewertung herangezogen werden:

- Das neue auf der ausgedehnten und strukturlosen Ackerfläche geplante Gewerbegebiet ist intensiv einzugrünen, damit die erheblichen Folgen dieses Siedlungsprojektes für das Landschaftsbild gemindert werden. Es ist eine breitflächige Eingrünung erforderlich; die Anlage nur eines Knicks ist in diesem Zusammenhang nicht ausreichend. Die abschirmende Eingrünung könnte insbesondere am nördlichen Gebietsrand beispielsweise auf einer landschaftsgerechten, harmonisch ausgebildeten neuen Geländemodellierung erfolgen; diese soll jedoch nicht den Charakter eines gleichförmigen Lärmschutzwalles haben.
- Weil es möglicherweise zu deutlichen Eingriffen in die Knicks kommt (eventuell in den westlichen neueren Knick in Folge der erforderlichen Retentionsfläche), müssen im B-Plan Nr. 25 ggf. Ausgleichsknicks in ausreichender Länge berücksichtigt werden.
- Alle Möglichkeiten zur Reduzierung der Flächenversiegelung im Bereich der öffentlichen Erschließungsanlagen und -flächen sowie auf den Gewerbegrundstücken müssen genutzt werden, um die Folgen des Siedlungsprojektes für die Schutzgüter Boden und Wasser so weit wie möglich zu mindern.
- Die verkehrliche Erschließung soll soweit es möglich ist flächensparend erfolgen.
- Das im neuen Gewerbegebiet anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser soll soweit wie möglich im Gebiet verbleiben und dort versickern bzw. verdunsten. Eine schnelle Abführung des Regenwassers über ein großes technisch ausgebildetes Regenwasserrückhaltebecken stellt einen unnötig großen Eingriff in den Wasserhaushalt und in das Schutzgut Boden dar und ist daher nicht vorgesehen. Stattdessen ist eine naturnah ausgestaltete Retentionsfläche für das anfallende Regenwasser herzustellen, wobei für diese Anlage das vorhandene Geländepotential genutzt werden soll. Mit Hilfe von Gräben und Mulden, die das Gewerbegebiet durchziehen, soll das unbelastete Oberflächenwasser möglichst frühzeitig am Entstehungsort gesammelt und zurückgehalten werden. Anschließend gelangt das Regenwasser zur westlichen großen Retentionsfläche. So weit wie möglich soll das Retentionsgebiet gleichzeitig Funktionen für Flora und Fauna übernehmen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Untersuchungsrahmen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Naturräumlich liegt Dänischenhagen innerhalb des östlichen Hügellandes in dem „Dänischen Wohld“.

2.1.2 Plangebietsbeschreibung

Die Geltungsbereiche der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des B-Planes Nr. 25 umfassen ca. 21,50 ha.

Hinsichtlich der **Ausgangs- bzw. Bestandssituation** ist Folgendes zu konstatieren (siehe grünordnerischer Bestandsplan):

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Ausschnitt einer ursprünglich durch große Ackerschläge gekennzeichneten Gutslandschaft, die Teile des Raumes zwischen Altenholz und Dänischenhagen einnimmt. Teilflächen dieser Gutslandschaft werden inzwischen von dem Golfplatz Uhlenhorst sowie dem daran südlich anschließenden bestehenden interkommunalen Gewerbegebiet Lehmkatzen beansprucht.

Das mit diesem Umweltbericht betrachtete Gelände gehört zu einem ausgedehnten Acker, der sich von der Mühlenstraße (Kreisstraße 19) im Osten in westliche Richtung entlang der L 254 (Straße Postkamp) bis zu einem Niederungsgebiet erstreckt, das vom Altenholzer Graben (im weiteren Verlauf in Dänischenhagen Mühlenau genannt) durchflossen wird. Teile des westlichen Grünlandes beim Altenholzer Graben sind in den Plangeltungsbereich einbezogen worden, um u. a. Flächen für die Regenwasser-Retention vorzuhalten. Gliedernde Strukturen weist diese Ackerlandschaft überwiegend am Rand auf.

Das Umfeld ist geprägt durch die nördlich liegende und durch die auffällige Kirche gekennzeichnete Ortschaft Dänischenhagen sowie durch das östlich jenseits der Mühlenstraße anschließende Gewerbegebiet Lehmkatzen und den daran anschließenden Golfplatz Uhlenhorst. Nördlich des beanspruchten Ackers schließen kleinere von Knicks gegliederte landwirtschaftliche Flächen an. Südlich und westlich grenzt eine struktureichere Landschaft an, die sich bis Felm erstreckt. Hier finden sich Knicks und Wälder. Schließlich ist der Altenholzer Siedlungsrand für das Plangebietsumfeld prägend.

Landschaftsplanerische Wertigkeit des Raumes und der betroffenen Fläche

Der Dänischenhagener Landschaftsplan hat sich mit der aktuell zur Diskussion stehenden Erweiterung des Gewerbegebietes Lehmkatzen in westliche Richtung bereits befasst. Grundsätzliche Bedenken gegen diese Siedlungsentwicklung werden nicht vorgebracht, weil von diesem Siedlungsprojekt keine Knicklandschaft und keine Biotope betroffen sind. Voraussetzung ist jedoch eine intensive Abschirmung und Eingrünung des neuen Gewerbegebietes zur freien Landschaft. Dementsprechend ist dieses Vorhaben in der Entwicklungskarte des Dänischenhagener Landschaftsplanes von Dez. 1995 bereits angedeutet und mit der erforderlichen breiten Eingrünungspflanzung versehen worden. Das heißt, der L-Plan bereitet diese Siedlungsentwicklung bereits in grober Form vor, jedoch nicht in der jetzt vorgesehenen Ausdehnung.

Tiere und Pflanzen

Der von der geplanten Siedlungsentwicklung betroffene strukturlose Acker ist im Hinblick auf Tiere und Pflanzen als eher lebensfeindlich zu bezeichnen. Lediglich die am Gebietsrand vorhandenen naturnahen Landschaftselemente wie die östlichen und westlichen Knicks sowie die südliche Baumreihe bieten Tieren Lebens-, Brut- und Nahrungsraum. Ob das Gebiet für auf Äckern zu findende Vogelarten wie z. B. Feldlerche, Kiebitz, Schafstelze, Rebhuhn und Wachtel eine Bedeutung hat, ist im Rahmen des Artenschutzgutachtens untersucht worden. Der überplante strukturarme Acker übernimmt ansonsten – insbesondere bei einem intensiven und dichten Getreide- und Rapsanbau – kaum Funktionen für die wildlebenden Tiere.

Von dem landschaftsökologischen Gutachterbüro BfL, Büro für Landschaftsentwicklung GmbH, Dr. Klaus Hand wird im Rahmen des **vorläufigen Artenschutzberichtes** von Februar 2025 Folgendes **auszugsweise** zur Bestandssituation beigetragen:

Vögel

Ergebnisse Vorkommen / Potenzial:

Vogelarten der offenen Landschaften:

Die auf der Landwirtschaftsfläche im Frühjahr 2024 bestehende Ackerbrache stellt für verschiedene Vogelarten der offenen Landschaften, insbesondere die Feldlerche, ein fast optimales Bruthabitat dar. Aufgrund der im Plangebiet im Frühjahr durchgeführten Baggerarbeiten mit den dadurch erzeugten Störungen, nutzten Feldlerchen vor allem die nördlich angrenzenden, ungestörten Teile der Ackerbrache.

Vogelarten der Hecken, Gebüsche und Waldränder:

Während der Begehungen im April und Mai wurden in den Knicks im Osten und der Lindenreihe im Süden vereinzelt Amseln, Buchfink, Rotkehlchen, Zaunkönig und Zilpzalp beobachtet bzw. gehört. Es ist davon auszugehen, dass diese in den Randstrukturen bzw. zum Plangebiet benachbarten Gehölzbeständen als Brutvögel vorkommen.

In den Knicks und der Baumreihe am Plangebiet sind verschiedene Vogelarten der Hecken und Waldränder (z.B. Goldammer, Fitis, Zilp-Zalp, Mönchs- und Dorngrasmücke, Gelbspötter, Heckenbraunelle) zu erwarten. Zusätzlich kommen hier vermutlich allgemein häufige Singvögel wie Feld- und Haussperling sowie Kohlmeise vor. Horste von Vögeln, die mehrjährig genutzt werden, befinden sich nicht im Plangebiet oder unmittelbar benachbart hierzu.

Vogelarten der Siedlungsbereiche / Gebäude:

Es ist davon auszugehen, dass Arten, die Gebäude der Umgebung als Brutplatz nutzen - z. B. Grauschnäpper, Rauch- und Mehlschwalbe, Bachstelze – insbesondere die Ränder des Gebietes als Nahrungshabitat nutzen.

Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie, wie Neuntöter, sind im Plangebiet und der näheren Umgebung aufgrund der bestehenden Biotopstrukturen nicht zu erwarten.

Für Zug- und Rastvögel hat das Plangebiet unmittelbar am Ortsrand und der benachbarten Bebauung keine Bedeutung.

Im Art-Kataster des LfU sind für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung keine Vorkommen von Brutvögeln verzeichnet.

Nachfolgend die Ergebnisse des Artkatalogs im weiteren Umfeld des Plangebietes. Arten des Anhangs-I EU-Vogelschutz-RL sind unterstrichen.

- Aus dem Knooper Holz 2,4 km südwestlich sowie einem kleinen Wald bei Kaltenhof (2,4 km nordwestlich sind Rotmilanbruten bekannt (2022 und 2023).
- Weiterhin ist im Knooper Holz 2023 ein Uhu-Nachweis aufgeführt.
- In der weiteren Umgebung ist ein Seeadler-Vorkommen 5,7 km nordöstlich benannt.

Säugetiere

Artenschutzrechtlich von Bedeutung wären insbesondere Vorkommen der Haselmaus, Fischotter und Fledermausarten (Anhang IV Arten – FFH RiLi); ein Vorkommen weiterer Anhang-IV-Arten (u.a. Wolf, Biber, Feldhamster) kann ausgeschlossen werden.

Haselmäuse nutzen dichte Gehölzbestände (Hecken, Knicks, Waldränder usw.) als Lebensraum. Ein Vorkommen der Art innerhalb der Freiflächen des Plangebietes (Acker) ist auszuschließen. Aktuell gibt es nur Nachweise von Haselmäusen im Südosten von Schleswig-Holstein sowie aus dem Aukrug. Ein Vorkommen in den am Rand vorhandenen Knicks ist damit sehr unwahrscheinlich. Für ein Vorkommen der Haselmaus konnten hier bei der Begehung keine Hinweise (Nester, geeignete Höhlen) festgestellt werden.

Fischotter haben sich in den letzten Jahrzehnten insbesondere in dem Südosten Schleswig-Holsteins (östlich einer Linie Kiel-Hamburg) ausgebreitet. Fischotter sind vergleichsweise eng an Fließgewässer und Seen gebunden.

Da im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung keine geeigneten Gewässer für Fischotter als Habitat oder für Wanderungen vorhanden sind, kann ein Vorkommen hier weitgehend ausgeschlossen werden. An dem im Westen in ca. 200m Entfernung verlaufenden Altenholzer Graben sind ökologische Aufwertungsmaßnahmen vorgesehen, durch die eine ökologische Aufwertung des Gewässers erreicht werden soll.

Fledermäuse:

Im Artkataster des LLUR sind keine Fledermausnachweise im Plangebiet und dessen Umgebung verzeichnet. Die nächstgelegenen Nachweise sind:

- Durch Detektorbegehung wurden zwischen Altenholz und Pries (ca. 2km südöstlich) 2017 Zwerg- und Mückenfledermaus, Rauhaufledermaus, Großer und Kleiner Abendsegler, Wasserfledermaus und Braunes Langohr erfasst
- etwa 2,5 km östlich in Schilksee, Zwergfledermäuse, 2012 2,3 km westlich in Kaltenhof, Zwergfledermäuse, 1987

Es ist wahrscheinlich, dass einige Fledermausarten insbesondere Gebäudefledermausarten wie Zwerg- und Mückenfledermaus sowie Breitflügelfledermäuse in Altenholz oder den umliegenden Hofstellen vorkommen (Quartiere und/oder Wochenstuben) und weitere Arten wie Abendsegler oder Braunes Langohr das Gebiet als Jagdhabitat oder auf dem Durchzug nutzen.

Es ist davon auszugehen, dass in der Umgebung vorkommende Fledermausarten (Lokalpopulation) insbesondere die Knickränder und Lindenreihe am Rand des Plangebietes als Jagdhabitat nutzen. Da die Entfernungen zwischen den Quartieren bzw. Wochenstuben zu den Jagdhabitaten meistens einige hundert Meter beträgt aber auch einige Kilometer möglich sind (abhängig von der Art und den Habitatstrukturen), ist eine Nutzung des Plangebietes von regional vorkommenden Fledermäusen ebenfalls möglich.

Boden

Die Ackerflächen im Dänischenhagener Gemeindegebiet weisen i. d. R. einen aus Geschiebelehm hervorgegangenen fruchtbaren Ackerboden auf, der wegen des hohen Lehm- und Tonanteils schwer und nach einer Verdichtung kaum noch wasseraufnahmefähig ist. Derartige Verhältnisse sind auch im betrachteten Plangebiet sehr wahrscheinlich. Dementsprechend wird der wertvolle beackerte Oberboden höchstwahrscheinlich von Geschiebeböden der letzten Eiszeit sowie Sand und Schluff in Wechsellagerung unterlagert sein. Die genaue Zusammensetzung des Bodens wird noch von Gutachtern untersucht. Besondere Böden wie z. B. Moorboden oder grundwassergeprägte Böden kommen im Bereich des Ackers höchstwahrscheinlich nicht vor.

Laut der Bodenkarte im M. 1 : 25.000 herrscht im Bereich des westlichen Grünlandes bei dem Altenholzer Graben folgende Bodenform vor: Gley-Kolluvisol aus kolluvial umgelagertem Sand bis Schluff über Niedermoortorf und tiefem Geschiebelehm, stellenweise Geschiebemergel.

Der eher gering wasserdurchlässige Boden lässt eine Versickerung des im zukünftigen Siedlungsgebiet anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers vermutlich nur verzögert und im begrenzten Umfang zu.

Wasser

Die im Gebiet vorherrschende Ackernutzung sowie das Geländerelevier verdeutlichen, dass hoch anstehendes Grundwasser oder Schichtenwasser im betrachteten Raum nicht bzw. nur in geringer Ausdehnung zu erwarten sind. Mit Stauwasser muss jedoch gerechnet werden. Ein weiteres Indiz dafür ist das Vorherrschen der Ackernutzung, denn lediglich am westlichen

Altenholzer Graben findet eine Grünlandnutzung statt; dort steht das Grundwasser höher an, so dass eine Ackernutzung kaum bzw. gar nicht möglich ist.

Gräben und Bäche sowie Ackertümpel existieren nicht im Plangebiet; unterirdische Rohrleitungen in Form von Ackerdränagen sind jedoch wahrscheinlich.

Westlich fließt der Altenholzer Graben durch die Grünlandsenke und geht im Weiteren in die Dänischenhagener Mühlenau über.

Luft und Klima

In Bezug auf Luft und Klima ist bedeutsam, dass es sich bei dem Plangebiet um eine strukturlose ausgedehnte offene Ackerfläche handelt, die zudem vergleichsweise exponiert und daher dem Wind ungeschützt ausgesetzt ist. Das heißt, Gehölzbestände und Knicks mit einer günstigen Wirkung auf Klima und Luft fehlen auf der Fläche; am Flächenrand jedoch sind Knicks und Baumreihen vorhanden.

Wald kommt im Umfeld nicht vor.

Die kalte Luft fließt in westliche Richtung zu der vom Altenholzer Graben durchflossenen Grünlandsenke ab. Dort wird es vermehrt zu Nebelbildung kommen.

Landschaft

Der vom Vorhaben betroffene große Ackerschlag gehört zu einer eher strukturarmen teilweise weitläufigen Gutslandschaft, die sich zwischen Dänischenhagen und Altenholz erstreckt. Das Landschaftsbild wird ansonsten von den im Umfeld vorhandenen Knicks, der Lindenreihe entlang der L 254 sowie dem östlich liegenden gut eingegrüntem Golfplatz, dem bestehenden Dänischenhagener Gewerbegebiet und dem Altenholzer Siedlungsrand bestimmt. Im Norden ist der ca. 650 m entfernte Ortsrand von Dänischenhagen mit der in der Ortsmitte befindlichen auffälligen Kirche zu erkennen. Das Geländere relief ist flachwellig und fällt in westliche Richtung zum Altenholzer Graben ab.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt ist im Plangeltungsbereich aufgrund der landwirtschaftlichen Intensivnutzung auf dem ausgedehnten strukturlosen Acker als eher gering einzustufen. Positiv wirken sich die am Ackerrand vorkommenden naturnahen Landschaftsstrukturen wie Knicks und Baumreihe aus. Im Umfeld des Altenholzer Grabens ist die Wertigkeit wegen der Grünlandnutzung, wg. des Fließgewässers und der Gehölzbestände höher.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

In unmittelbarer Nähe des PG existieren keine vorhandenen oder geplanten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie oder Europäische Vogelschutzgebiete.

Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Über den vom geplanten Siedlungsvorhaben betroffenen Acker führen keine öffentlichen Wege, die von Radfahrern oder Wanderern genutzt werden und ansonsten spielt die Erholungsnutzung im Plangeltungsbereich keine Rolle. Entlang der südlichen L 254 und der östlichen K 19 existieren Radwege, die gut angenommen werden.

Von Relevanz bei dieser Bauleitplanung sind die nahen in der Gemeinde Altenholz vorhandenen Grundstücke mit einer Wohnnutzung sowie die südöstlich dieses Plangebietes in Altenholz liegende Seniorenwohnanlage. Wegen der geringen Entfernung zum Plangebiet dieses neuen Gewerbeareals ist die schutzbedürftige Wohnnutzung unbedingt zu beachten und das Gewerbegebiet darauf auszurichten. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass es in Alten-

holz für westlich an die Seniorenwohnanlage anschließende Ackerflächen eine Wohngebietsplanung gibt. Dieses zukünftige Wohngebiet wird nördlich von der L 254 begrenzt sein und damit fast unmittelbar an das neue Gewerbegebiet angrenzen. Das ist planerisch zu berücksichtigen, um eine zukünftige Störung zu vermeiden.

In das Plangebiet ist ein im östlichen Bereich an der Mühlenstraße liegendes einzelnes Grundstück einbezogen, das eine Wohnnutzung beherbergt. Darauf ist die Bauleitplanung ebenfalls auszurichten.

Kulturgüter, sonstige Sachgüter

Das westliche und nordwestliche Drittel des überplanten Ackers gehört zu einem archäologischen Interessensgebiet, so dass es bei Bodenbauarbeiten zu Funden kommen kann. Das ist bei den anstehenden Tiefbauarbeiten zu berücksichtigen. Im Rahmen einer ersten archäologischen Voruntersuchung ist es zu Funden im Ackerboden gekommen; daher wird das archäologische Landesamt noch eine genauere Hauptuntersuchung in Form von Aufgrabungen durchführen.

Die aus einer schon lange zurückliegenden Verkoppelung hervorgegangenen, am Plangebietsrand liegenden und im Umfeld vorhandenen Knicks sind kulturgeschichtlich bedeutsam, werten das Landschaftsbild auf und übernehmen zudem wertvolle ökologische und vernetzende Funktionen. Der westliche Knick am Gebietsrand nahe des Altenholzer Grabens ist jedoch erst wenige Jahrzehnte alt.

Vorbelastung durch Emissionen, Abfällen und Abwässern

In diesem Zusammenhang liegen keine besonderen Erkenntnisse vor. Die südlich vorbeiführende L 254 ist nicht so stark befahren, dass besondere verkehrsbedingte Vorbelastungen erwartet werden können.

Nutzung erneuerbarer Energie

Das überplante Areal wird beackert, so dass aktuell die Nutzung von Energie aus regenerativen Quellen keine Rolle spielt.

Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen

Aufgrund des Fehlens von die Ackerfläche strukturierenden Landschaftselementen wie Knicks, Feldgehölzen und Bäumen hat das Plangebiet hinsichtlich Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen nur eine geringe Bedeutung. Die am Plangebietsrand vorhandenen Knicks und die südliche Lindenreihe sowie das westliche, vom Altenholzer Graben durchflossene Grünland führen zu einer Aufwertung und übernehmen Funktionen für den lokalen Verbund von Grünstrukturen und Biotopen. Zudem stellen die Knicks und die Lindenreihe Lebensraum und Rückzugsbereich für wildlebende Tierarten dar. Die vorbeiführende Landstraße 254 (Postkamp) sowie die östliche Mühlenstraße (K 19) stören den Verbund und sind mit einer Beunruhigung verbunden.

Zwischen den wenigen naturnahen bzw. naturnäheren Strukturen am Plangebietsrand und der landwirtschaftlichen Fläche gibt es in geringem Umfang funktionale Zusammenhänge, weil z. B. in den randlichen Gehölzbeständen lebende Tierarten auf den Äckern Nahrung finden. Fledermäuse werden vermutlich entlang der Gehölzränder Nahrungsflüge unternehmen. Die intensive Ackernutzung andererseits schränkt die Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen deutlich ein.

Schließlich sei noch darauf hingewiesen, dass in dem belebten humosen und wertvollen Ackerboden viele Lebewesen vorkommen und daher dieser Oberboden hinsichtlich Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen ebenfalls schutzbedürftig ist.

2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustands

2.2.1 Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ein Verzicht auf die westliche Erweiterung des bestehenden interkommunalen Gewerbegebietes Lehmkatzen würde bewirken, dass die bisherige landwirtschaftliche Nutzung unverändert fortgeführt wird. Es handelt sich um Ackerland, das aufgrund einiger günstiger Bedingungen gut bewirtschaftet werden kann, so dass diese Nutzung mit sehr großer Wahrscheinlichkeit fortgeführt würde. Das Landschaftsbild würde keine deutliche Veränderung erfahren, weil es zu keiner Gewerbebebauung kommen wird. Es könnten keine Gewerbegrundstücke bereitgestellt und dem aktuell hohen Bedarf nach derartigen gewerblich nutzbaren Grundstücken könnte nicht Rechnung getragen werden.

Eine andere Siedlungsnutzung in Form z. B. eines allgemeinen Wohngebietes ist auf dem betreffenden landwirtschaftlichen Areal ausgeschlossen, weil es sich dabei um keine Wohngebietsarrondierung handeln würde; denn die Dänischenhagener Wohngebiete sind weit entfernt.

2.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

Für auf der gegenüberliegenden südlichen Seite der Straße Postkamp in der Gemeinde Altenholz befindliche Grundstücke mit Wohnnutzung sowie für die benachbarte Seniorenwohnanlage an der Straße Am Kapenhof verändert sich das Wohnumfeld deutlich. Aufgrund der auf der Höhe der betroffenen Grundstücke an der L 254 vorhandenen Schutzwälle ist der Blick auf die zukünftige Gewerbefläche jedoch teilweise versperrt.

Ansonsten grenzt ein an der östlichen Mühlenstraße liegendes Gebäude mit Wohnnutzung zukünftig unmittelbar an das neue Gewerbegebiet an.

Im Rahmen der konkreten verbindlichen Bauleitplanung mit dem B-Plan Nr. 25 wird auf diese Situation reagiert und eine Lösung gefunden: Möglicherweise wird die Wohnnutzung an dieser Stelle aufgegeben und das vorhandene Grundstück mit dem Hauptgebäude in das Gewerbegebiet integriert. Alternativ könnte das Grundstück beispielsweise als sog. Fremdkörpernutzung festgesetzt werden.

Zudem wird in der Bauleitplanung für das neue Dänischenhagener Gewerbegebiet die Planungsabsicht der Gemeinde Altenholz noch berücksichtigt, auf der gegenüberliegenden Straßenseite der L 254 in westliche Richtung parallel zur Straße Postkamp (L 254) ein größeres Wohngebiet zu entwickeln; dabei handelt es sich um das sog. Wohngebiet Am Kapenhof. Damit es zukünftig zu keiner gegenseitigen Störung kommt, werden in den B-Plan Nr. 25 noch Vorkehrungen aufgenommen (z. B. Schutzabstände, angepasste Gebäudestellung auf den neuen Dänischenhagener Gewerbegrundstücken, Lärmkontingentierung etc.); In einem Lärmschutzgutachten wird diese Thematik noch genau untersucht werden.

Ansonsten sind die menschliche Gesundheit und die Bevölkerung nicht im besonderen Maße betroffen; das neue ausgedehnte Gewerbegebiet ist jedoch mit einer erheblichen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes verbunden, was Folgen für die Bevölkerung und für die Erholungseignung des Landschaftsraumes hat. Das Umfeld des nahen Golfplatzes verändert sich durch das auf der gegenüberliegenden Straßenseite entstehende Gewerbegebiet ebenfalls. Aus den vorgenannten Gründen ist eine intensive Gebietseingrünung zwingend erforderlich.

Negative Folgen für das **kulturelle Erbe** werden zum aktuellen Zeitpunkt nicht erwartet. Weil jedoch das überplante Areal in einem archäologischen Interessensgebiet liegt, muss noch eine archäologische Hauptuntersuchung durchgeführt werden. Sollte es zu weiteren Funden kommen, werden sie von der zuständigen Behörde dokumentiert und gesichert.

Soweit bekannt werden sich keine Gewerbeunternehmen ansiedeln, deren Betrieb besondere **Unfälle oder Katastrophen** verursachen könnten. Der Zweckverband „Entwicklungsgemeinschaft Altenholz-Dänischenhagen-Kiel“ wird voraussichtlich die Vergabe der Grundstücke an Gewerbetreibende steuern und dabei diesen Aspekt beachten.

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

Betroffene Landschaftselemente, Tiere und Pflanzen

Für die Etablierung des neuen Gewerbegebietes wird eine intensiv genutzte strukturarme Ackerfläche beansprucht, die für Tiere und Pflanzen lediglich eine untergeordnete Bedeutung hat. Aufgrund der bisherigen auf großen Schlägen erfolgenden intensiven Ackernutzung, die für Gutslandschaften typisch ist, fehlen auf dem betroffenen Gelände gliedernde Elemente wie Knicks, Hecken und über die Fläche verteilte Bäume. Der Verlust des intensiv genutzten artenarmen Biototyps Acker ist weniger gravierend; die Bodenversiegelung ist jedoch erheblich. Der Lebensraumverbund über diese Fläche ist aktuell infolge der Intensivnutzung deutlich eingeschränkt. Lebensstätten von z. B. an Gehölze gebundene Tiere gehen in Folge der Gewerbegebietsausdehnung dementsprechend nicht verloren; lediglich im Bereich des am östlichen Plangebietsrand vorhandenen Wohngebäudes kann es zu einem nennenswerten Verlust von Baum- und Strauchbestand kommen – sofern dieses Grundstück für eine zukünftige gewerbliche Nutzung überplant und später geräumt wird. Die für derartige Ackerfluren typische und im Gebiet wahrscheinliche Feldlerche wird jedoch verdrängt; diese Art kann vermutlich noch auf in der Nähe liegende landwirtschaftliche Flächen ausweichen.

Es ist wichtig, die randlich zu erhaltenden naturnahen und teilweise gesetzlich geschützten Landschaftselemente vor einer Beeinträchtigung zu bewahren. Um die neue Gewerbefläche von der östlichen Mühlenstraße erschließen zu können, kommt es dort zu einem Eingriff in den Knickbestand: Ein Knickdurchbruch sowie ein Verschieben eines Knickabschnittes sind unvermeidbar. Vermutlich wird darüber hinaus der westliche jüngere Knick nahe des Altenholzer Grabens auf größerer Länge betroffen sein, um die Regenwasser-Retentionsfläche bzw. -mulde herstellen zu können. Die konkrete Entwässerungsplanung liegt aktuell jedoch noch nicht vor, so dass der Eingriffsumfang in den westlichen Knickbestand noch unklar ist.

Eine intensive Eingrünung der neuen Gewerbefläche sowie ein angemessener Ausgleich für die Eingriffe in Knickbestände sind unerlässlich. Die äußeren Eingrünungsflächen übernehmen auch ökologische Ausgleichsfunktionen; der überwiegende Ausgleich wird jedoch außerhalb des erweiterten Gewerbegebietes an anderer Stelle in Dänischenhagen erreicht. Nach derzeitigem Kenntnisstand soll der naturschutzrechtliche Ausgleich im Dänischenhagener Gemeindegebiet nahe des Fuhllensees auf Ackerland erbracht werden, indem eine dort bereits bestehende Ausgleichsfläche (des Dänischenhagener B-Planes Nr. 19) deutlich erweitert wird.

Der Lebensraumverbund über das überplante Ackerland ist aktuell infolge der Intensivnutzung deutlich eingeschränkt. Die i. d. R. mit umfangreichen Gebäuden und Hallen sowie ausgedehnten Lager- und Stellplatzflächen verbundenen Gewerbegrundstücke werden zukünftig für viele wildlebende Tierarten eine deutlich größere Barriere darstellen.

Zwischen den geplanten neuen Gewerbegrundstücken sind ansonsten keine breiten Grün- und Ausgleichszonen vorgesehen, um die nutzbare Gewerbefläche nicht zu reduzieren. Dementsprechend weicht es vom Erscheinungsbild her vom bestehenden interkommunalen Gewerbegebiet ab, denn dort befinden sich die Ausgleichsflächen im Gewerbegebiet.

Eine vorhabenbezogene erhebliche Störung der biologischen Vielfalt wird nicht erwartet, weil sich der Eingriff in vorhandene geschützte Biotop und in naturnahe Landschaftselemente in Grenzen hält und weil keine Biotopverbundkorridore betroffen sind; es wird jedoch zu Eingriffen in Knickbestände kommen (der Umfang ist aktuell noch unklar).

Zur Kompensation der Gehölzverluste werden im Umfeld des Plangeltungsbereiches neue naturnahe und strukturreiche Pflanzungen angelegt; für die unvermeidbaren Eingriffe in gesetzlich geschützte Knicks müssen möglichst im Plangebiet Ausgleichsknick vorgesehen werden. FFH- und EU-Vogelschutzgebiete kommen in unmittelbarer Plangebietsnähe nicht vor, so dass entsprechende Störungen nicht eintreten werden.

Auswirkungen auf die Fauna lt. artenschutzrechtlicher Einschätzung

Das Gutachterbüro BfL (Herr Dr. Hand, Büro für Landschaftsentwicklung GmbH aus Kiel, Feb. 2025) hat zu dieser Bauleitplanung erste Erkenntnisse zu den Folgen dieses Siedlungsvorhabens für besonders und streng geschützte Arten vorgelegt; nachfolgend sind die wesentlichen Aspekte (auszugsweise) wiedergegeben:

Risiko-Analyse und Vorgaben zur Vermeidung von Konflikten im Hinblick auf Vögel:

Am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Knick, der überwiegend erhalten bleibt. Hier sind lediglich Knickdurchbrüche (Anzahl?) für Zufahrten zur Erschließung vorgesehen. Arbeiten an den Gehölzen (Beseitigung, „auf den Stock setzen“ usw.) und die geplante Knickbeseitigung / Rodung, sind nur außerhalb der Brutzeit zulässig (01.10. bis Ende 02.). Die Vogelarten der Gebüsche und Waldränder nutzen die Ränder des Plangebietes teilweise

als Nahrungshabitat. Diese Funktion wird mäßig verändert. Zusätzlich werden Knick- und/oder Heckenstrukturen zur Eingrünung im Norden und Westen geschaffen, die als zusätzlicher Lebensraum genutzt werden können.

Aus der Vogelgilde der Vögel der Offenlandbiotope wurden Feldlerchen auf dem Ackerschlag festgestellt. Die Lerchen hielten sich aufgrund der Bautätigkeit (Baggerarbeiten) überwiegend nördlich des Plangebietes auf. Grundsätzlich ist die bestehende Ackerfläche für Offenlandvogelarten als potenzielles Bruthabitat geeignet. Um ein Restrisiko einer baubedingten Tötung von Bodenbrütern auszuschließen, müssen die Tiefbau-/ Erschließungsarbeiten außerhalb der potenziellen Brutzeit erfolgen (01.03. bis 15.08.). Falls die benannten Arbeiten innerhalb der potenziellen Brutzeit erfolgen müssen, müssen Bruten durch Vergrämnungsmaßnahmen (regelmäßige Störungen oder aufstellen von „Fähnchen“) vermieden werden. Andernfalls muss das Gebiet vor Baubeginn auf mögliche Brutvorkommen von Bodenbrütern kontrolliert werden.

Greifvögel wie der Rotmilan und Mäusebussard, die größere Gebiete zur Nahrungssuche nutzen, nutzen ortsnahe Landwirtschaftsflächen gelegentlich zur Nahrungssuche. Allerdings hat eine Intensiv-Ackerfläche keine besondere Bedeutung als Nahrungshabitat für diese Arten. Entsprechendes gilt für den Uhu als betrachtungsrelevante Eulenart.

Ungeklärt ist aktuell der weitere Umgang mit einem einzelnen Wohnhaus und dem Baum- und Gehölzbestand an dessen Garten an der Mühlenstraße. Falls in das Gebäude oder den Großbaumbestand eingegriffen werden soll, darf dieses nur außerhalb der Brutzeit erfolgen

oder es ist eine Kontrolle auf mögliche Gebäudebrüter durchzuführen. Nur bei einem negativen Ergebnis dürfen Baumaßnahmen oder ein Abriss durchgeführt werden. In dem Baum- und Gehölzbestand am Rand des Grundstücks darf nur außerhalb der Schutzfristen eingegriffen werden.

Für die möglicherweise im Plangebiet vorkommenden Vogelarten, insbesondere für Arten des Anhangs IV EGVSchRL, liegen bei Beachtung der oben benannten Fristen/ Vorgaben keine

Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG vor (keine Tötung, Verletzung, erhebliche Störung, Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Risiko-Analyse und Vorgaben zur Vermeidung von Konflikten im Hinblick auf Säugtiere:

Wie benannt, ist ein Vorkommen der **Haselmaus** in den Randknicks unwahrscheinlich. Der Knick am östlichen Rand des Plangebietes bleibt weitgehend erhalten; es sind lediglich Knickdurchbrüche (Anzahl?) zur östlich benachbarten Straße vorgesehen. Diese Maßnahme ist dementsprechend außerhalb der Schutzfristen möglich.

Die Randbereiche des Plangebietes mit dem dortigen Knick und der Lindenreihe werden vermutlich von **Fledermäusen** als Jagdhabitat genutzt. Der Knick mit den vorhandenen Überhängen bleiben weitgehend erhalten und Arbeiten bzw. Eingriffe an den Gehölzbeständen und Knickstrukturen dürfen nur außerhalb der gesetzlichen Schutzfristen durchgeführt werden (01.10. bis Ende 02.). Dementsprechend findet keine nennenswerte Beeinträchtigung der Jagdhabitate statt. Demgegenüber werden zur Eingrünung zusätzliche Gehölzstrukturen geschaffen, die die Eignung als Jagdhabitat verbessern.

Die meisten *Fledermausarten* reagieren im Umfeld von Quartieren / Wochenstuben empfindlich auf Kunstlicht. Bezüglich der Nahrungshabitate gibt es dagegen deutliche Unterschiede zwischen den Arten. Beispielsweise nutzen Zwerg-, Mücken- und Breitflügelfledermäuse Kunstlichtbereiche mit vermehrten Insektenzuflug zur Jagd – während Braunes Langohr und Myotis-Arten wie die Wasserfledermaus beleuchtete Bereiche bei der Jagd meiden – für letztere ist das Plangebiet allerdings kein typisches Jagdhabitat. Bezüglich der Straßenbeleuchtung ist darauf zu achten, dass die Leuchtmittel nicht anziehend auf Insekten wirken – gleichzeitig Insektenschutz. Außerdem soll die Straßenbeleuchtung mit abgeschirmten Leuchten möglichst zielgenau Straßen, Wege und Plätze und möglichst wenig Umfeld ausleuchten damit unbeleuchtete Teilflächen und ggf. Flugkorridore erhalten bleiben. Dementsprechend ist im Gebiet auf eine direkte oder indirekte Beleuchtung der Knicks und dessen Randbereiche zu verzichten.

Die zeitlich begrenzten Baumaßnahmen stellen keine wesentliche Störung dar.

Ungeklärt ist aktuell der weitere Umgang mit einem einzelnen Wohnhaus und dem Baum- und Gehölzbestand an dessen Garten an der Mühlenstraße. Falls in das Gebäude oder den Großbaumbestand eingegriffen werden soll, muss hier eine Erfassung möglicher Fledermausvorkommen durchgeführt werden. Je nach Bauart des Gebäudes und Struktur des Großbaumbestandes ist sowohl die Nutzung als Quartier und Wochenstube im Frühjahr/Sommer als auch als Überwinterungsraum nicht automatisch ausgeschlossen. Vorbehaltlich: Es liegen bzgl. vorkommender „FFH-Säugetierarten“ bei Einhaltung der genannten Fristen / Auflagen keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG vor (keine Tötung, Verletzung, erhebliche Störung, Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Fläche

Ein größerer Teil der ausgedehnten und landwirtschaftlich gut nutzbaren Ackerfläche geht vollständig verloren. Es handelt sich dabei um eine – wegen des relativ günstigen Reliefs, der Schlaggröße und der guten Anbindung – für die Landwirtschaft sehr attraktive Fläche. Zudem wird in das westliche, am Altenholzer Graben liegende Grünland eingegriffen.

Boden

Das Bauvorhaben ist wegen der großen Ausdehnung des neuen Gewerbegebietes mit einem umfangreichen Eingriff in den Boden und in den Wasserhaushalt verbunden. Aufgrund der zukünftigen Nutzung als Gewerbegebiet, das durch i. d. R. große Gewerbegebäude, -hallen, größere Werkstatt-Gebäude, ausgedehnte Lager- und Rangier- sowie Stellplatzflächen gekennzeichnet ist, wird der Versiegelungsgrad erheblich sein. Die Bodenbeanspruchung und

-versiegelung können kaum gemindert werden, weil eine Gewerbenutzung auf großzügige, möglichst „ungegliederte“ Grundstücke angewiesen ist.

Der überbaubare Grundstücksteil wird voraussichtlich bei 80 % (GRZ 0,8) liegen. Dementsprechend werden im betroffenen Bereich zukünftig kaum unversiegelte Fläche sowie Grünfläche zurückbleiben.

Durch die Begrünung von Dachflächen mit lebenden Pflanzen kann den vorgenannten Folgen entgegengewirkt werden. Auf diese Weise lässt sich jedoch keine verlorengelassene Ackerfläche mit einem unversiegelten gewachsenen wertvollen, humosen Boden ersetzen.

Darüber hinaus setzt eine gewerbliche Nutzung in der Regel ein weitgehend ebenes Betriebsgelände voraus, wobei diese Anforderung von der Gewerbeart und der Größe des Gewerbegrundstückes abhängt. Vielfach ist ein fast ebenes Grundstück erforderlich, wodurch insbesondere in kuppigen, welligen oder hängigen Bereichen erhebliche Gelände- und Reliefveränderungen verursacht werden. Dieser Aspekt kommt bei dem vorliegenden Plangebiet soweit aktuell bekannt in Teilbereichen zum Tragen, weil das beanspruchte Gelände streckenweise wellig ist und teilweise hängige Zonen vorkommen. Möglicherweise muss das gewachsene Geländere Relief am westlichen Plangebietsrand erheblich verändert (aufgeschüttet) werden.

Wasser

Beeinträchtigungen des Bodens durch umfangreiche Versiegelung, Überbauung und Verdichtung haben regelmäßig auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, weil das Regenwasser nicht mehr in den unversiegelten Boden versickern kann. In der Regel wird das Oberflächenwasser auf den befestigten Flächen und den Gebäuden aufgefangen und in das Regenwasserkanalnetz abgeführt. Es kommt zu einer deutlich geringeren Grundwasserneubildung im betroffenen Gebiet. Im vorliegenden Fall wird den negativen Folgen dieses Bauvorhabens entgegengewirkt durch das geplante Auffangen des anfallenden Oberflächenwassers in Mulden und Gräben sowie durch die Schaffung von naturnah ausgebildeten Retentionsflächen für das Regenwasser und randlich vorgesehene Eingrünungs- und Kompensationspflanzungen.

Die Rückhaltung, Pufferung und Reinigung des im Gebiet anfallenden Regenwassers erfolgt im vorliegenden Fall sehr frühzeitig am Entstehungsort mit den Gräben und Mulden, die in unmittelbarer Nähe der neuen Gewerbegrundstücke liegen. Insbesondere das unbelastete, nicht verunreinigte Dachflächenwasser soll an Ort und Stelle zurückgehalten werden, verdunstet und möglichst auch zumindest teilweise versickern. Über diese Gräben gelangt das Regenwasser schließlich in die am westlichen Plangebietsrand vorgesehene ausgedehnte und möglichst naturnah ausgebildete Retentionsfläche. Dort soll eine weitere Verdunstung und Versickerung stattfinden. Die beschriebenen, das neue Gewerbegebiet durchziehenden Gräben sind so konzipiert, dass das Regenwasser dort eine gewisse Zeit verweilt und nicht schnellstmöglich abgeleitet wird. Dies gewährleisten die eingebauten Stauvorrichtungen. Die örtliche Rückhaltung des in großen Mengen anfallenden Regenwassers sowie die angestrebte Verdunstung und Versickerung bewirken eine Entlastung für den Wasser- und Naturhaushalt.

Teile des am Altenholzer Graben liegenden Grünlandes werden höchstwahrscheinlich für die Herstellung der Retentionsfläche beansprucht und dieser Altenholzer Graben stellt für das ausgedehnte Retentionsgelände das Vorflutgewässer dar; es wird dorthin einen Überlauf geben. Das aufgrund der Gewerbenutzung belastete Oberflächenwasser wird getrennt abgeführt: Es gelangt über Straßenkanäle zu einer neben dem Retentionsgelände befindlichen Reinigungsanlage und fließt schließlich ebenfalls in das naturnah gestaltete Rückhalteareal.

Die z. B. aus den Erschließungsarbeiten und dem Gebäudebau auf den Grundstücken resultierende Bodenverdichtung wirkt sich ebenfalls auf die Versickerungsfähigkeit, auf die im Boden verfügbare Wassermenge und den Bodenlufthaushalt ungünstig aus. Durch diese Ein-

griffe kann der Boden seine vielfältigen wertvollen Funktionen nicht mehr oder nur sehr eingeschränkt erfüllen. Darüber hinaus geht der noch vorhandene wertvolle belebte Oberboden verloren, der für die Grundwasserqualität wichtig ist.

Andere offene Fließgewässer wie naturnahe Bäche sowie Ackertümpel sind vom Siedlungsvorhaben nicht betroffen. Es dürften jedoch Ackerdränagen existieren, die zu verlegen wären.

Luft (mit Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit)

Erhebliche Auswirkungen werden nicht erwartet, weil keine Frischluftschneise vollständig zugebaut wird, die für im Umfeld vorhandene Wohnsiedlungen besonders wichtig ist. Das neue Dänischenhagener Gewerbegebiet liegt jedoch nordwestlich des benachbarten Altenholzer Siedlungsrandes, der durch Wohnnutzung charakterisiert ist. Das heißt, zukünftig gelangt die Frischluft aus nordwestlicher Richtung nicht mehr ungehindert in die Altenholzer Siedlung, weil hohe und vermutlich ausgedehnte Gewerbebauten ein Hindernis darstellen werden. Diese Veränderung kann sich negativ auswirken. In diesem Zusammenhang ist jedoch zu berücksichtigen, dass in Schleswig-Holstein und im Raum Kiel die Hauptwindrichtung Südwest und West darstellen.

Ob sich im Umfeld die Luftqualität, die verkehrsbedingt und infolge der Landwirtschaft etwas vorbelastet ist, durch das neue Gewerbegebiet verschlechtert, ist in erster Linie von der Art der zukünftigen Gewerbenutzung abhängig. Die hohen Schutzansprüche der benachbarten Wohnnutzung (im östlichen Teil des Plangebietes an der Mühlenstraße sowie in der Nachbargemeinde Altenholz) sind unbedingt zu beachten.

Im Hinblick auf die Folgen des Bauvorhabens für die Luft und die menschliche Gesundheit ist ansonsten wichtig, dass es zu keinem umfangreichen Verlust von Grünstrukturen und flächigen Gehölzbeständen (abgesehen von den Knickverlusten bzw. -verschiebungen) kommt. Der zu erwartende Gehölzverlust ist vergleichsweise gering. Der Rand des neuen Gewerbegebietes wird intensiv durch Gehölzanzpflanzungen, die vermutlich in größerem Umfang auch auf Geländemodellierungen vorgesehen sind, sowie durch Knick- und Heckenneuanlagen eingegrünt. Die tatsächliche Ausgestaltung der Eingrünungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des B-Planes Nr. 25. Es entsteht neues Grünvolumen, das sich günstig auf das Schutzgut Luft auswirkt.

Klima, Klimawandel

Gravierende Auswirkungen werden nicht erwartet, jedoch bewirken die umfangreiche Gewerbe-Bebauung und die ausgedehnte Flächenversiegelung Veränderungen des örtlichen Kleinklimas. Versiegelte und bebaute Flächen heizen sich im Vergleich mit landwirtschaftlichen Flächen stärker auf und verursachen im Umfeld einen Temperaturanstieg. Fehlen z. B. begrünte Dächer und ausgleichende Baum- und Strauchpflanzungen, kann die Aufheizung erheblich sein.

Im Hinblick auf das Klima ist es günstig, dass das im Gebiet anfallende Regenwasser solange wie möglich in den neu angelegten Gräben und der größeren westlichen Retentionsfläche verbleiben wird und dort versickern und verdunsten kann.

Für das Klima / Kleinklima wertvolle Vegetationsflächen und Gehölzstrukturen gehen infolge des Siedlungsprojektes im begrenzten Umfang verloren; denn es wird im Wesentlichen Ackerland überbaut, das immer wieder umgebrochen wird und daher keine dauerhafte Vegetation aufweist.

Die geplanten Gehölzpflanzungen haben einen positiven klimatischen Effekt; sie stellen jedoch keinen gleichwertigen Ausgleich für die umfangreiche Bodenversiegelung dar. Die extern im Dänischenhagener Hoheitsbereich liegende voraussichtlich ca. 5 ha große Ausgleichsfläche wird nach derzeitigem Kenntnisstand größtenteils waldartig bepflanzt, wodurch ein wertvoller positiver Effekt für das Klima erreicht wird.

Inwieweit sich die zusätzliche Flächenversiegelung im Hinblick auf den Klimawandel auswirkt, ist nicht vollständig geklärt, weil kein umfangreicher Grünbestand betroffen ist und im Plangebiet keine besonderen Böden (Grundwasserboden, Torf- /Moorboden) berührt sind. Vermutlich befördert jedoch auch die Flächenversiegelung den Klimawandel.

Landschaft

In Bezug auf die Folgen für das Landschaftsbild ist festzuhalten, dass eine offene für Gutslandschaftsräume typische weite Fläche verloren geht und der freie Blick versperrt bzw. teilweise versperrt wird. Es kommt dementsprechend zu einer deutlichen Veränderung des Landschaftsbildes. Die bisher durch diesen ausgedehnten Acker gegebene Weite, der weite Blick auch in Richtung der Dänischenhagener Ortsmitte mit der trotz der Entfernung sichtbaren alten Kirche geht verloren. Zusammenfassend ist zu konstatieren: Im Hinblick auf das Landschaftsbild sind die Folgen dieses Siedlungsprojektes erheblich.

Diesen Folgen wird im Wesentlichen am nördlichen und westlichen Gebietsrand durch eine ausgedehnte Eingrünung, die zumindest streckenweise auf einem landschaftsgerecht modellierten breiten Wall möglich wäre, begegnet. Die am südlichen Gebietsrand mit der auffälligen Lindenreihe existierende Eingrünung wird nach derzeitigem Kenntnisstand durch eine heckenartige naturnahe Gehölzpflanzung verstärkt. Der am östlichen Rand vorhandene Knickbestand wird erhalten bzw. muss teilweise versetzt werden. Hier wären weitere Pflanzungen sinnvoll; auch am westlichen Gebietsrand müssen naturnahe Pflanzungen zum Schutz des Landschaftsbildes umgesetzt werden.

Innerhalb des neuen Gewerbegebietes wird es zu streckenweise deutlichen Veränderungen und Nivellierungen des gewachsenen Geländereiefs kommen.

Für die im Umfeld vorhandenen und zukünftig zu erwartenden Wohngrundstücke wird sich die Situation wegen der gravierenden Überformung der offenen und weiten Gutslandschaft infolge der Gewerbegebietsentwicklung verändern. Dem wird durch die beschriebenen Eingrünungsmaßnahmen soweit wie möglich entgegengewirkt; vollständig abschirmen lassen sich die neuen Gewerbegrundstücke jedoch nicht.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Das neue Gewerbeareal beansprucht einen Landschaftsausschnitt, der teilweise zu einem archäologischen Interessensgebiet gehört. Daher kann es zu einer Betroffenheit von Kulturgütern kommen. Bevor die Gebietserschließung erfolgt, wird von dem archäologischen Landesamt noch eine sog. Hauptuntersuchung durchgeführt; dabei werden Funde dokumentiert und gesichert.

Infolge des Bauprojektes kommt es zu einem Eingriff in den für die Kulturlandschaft wertvollen Knickbestand; der tatsächliche Umfang ist aktuell noch unklar. Die am Gebietsrand vorgesehenen umfangreichen Eingrünungspflanzungen – möglicherweise auch in Form von Knickneuanlagen – tragen zur Kompensation bei.

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 durch entsprechende Festsetzungen verbindlich geregelt. Die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung ist gewährleistet. Die Beseitigung des Regenwassers wird durch entsprechende Vorkehrungen und Anlagen, im vorliegenden

Fall durch die Herstellung von Entwässerungsgräben und -mulden sowie einer größeren Retentionsfläche sichergestellt. Eine Versickerung des Regenwassers ist aufgrund des vorherrschenden bindigen Bodens nur begrenzt möglich. Bevor das Oberflächenwasser der Gewerbegrundstücke und das Straßenwasser in die westliche Retentions- und Ausgleichsfläche eingeleitet wird, wird das verschmutzte Wasser in einer vorgeschalteten Anlage geklärt.

Damit es zu keinen Konflikten zwischen der Wohnnutzung auf in der Nähe liegenden Grundstücken und den neuen Gewerbebetrieben kommt, wird ein ausreichender Abstand mit den neuen Lärmquellen eingehalten sowie darüber hinaus gehende Regelungen getroffen. Möglicherweise werden entsprechend angepasste Lärmkontingente für die Gewerbegrundstücke festgelegt. Lärmschutzwände und -wälle sind nicht vorgesehen. Es wird noch ein umfassendes schalltechnisches Gutachten vorgelegt, das die umzusetzenden Maßnahmen definiert.

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. Auf den Dächern sind Photovoltaikanlagen grundsätzlich zulässig und sogar vorgeschrieben. Zur zukünftigen Energieversorgung liegen noch keine abschließenden Erkenntnisse vor.

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

Der Dänischenhagener Landschaftsplan hat sich mit der aktuell zur Diskussion stehenden Erweiterung des Gewerbegebietes Lehmkatzen in westliche Richtung bereits befasst. Grundsätzliche Bedenken gegen diese Siedlungsentwicklung werden nicht vorgebracht, weil von diesem Siedlungsprojekt keine Knicklandschaft und keine Biotope betroffen sind. Voraussetzung ist jedoch eine intensive Abschirmung und Eingrünung des neuen Gewerbegebietes zur freien Landschaft. Dementsprechend ist dieses Vorhaben in der Entwicklungskarte des Dänischenhagener Landschaftsplanes von Dez. 1995 bereits angedeutet und mit der erforderlichen breiten Eingrünungspflanzung versehen worden. Der L-Plan bereitet diese Siedlungsentwicklung dementsprechend bereits in grober Form vor; der aktuell vorgesehene Flächenumfang geht jedoch über die alte Landschafts-Ausweisung hinaus.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Dieser Aspekt findet im Planungsverfahren in vollem gesetzlich geforderten Umfang Berücksichtigung. Die umfangreiche Eingrünung des neuen Gewerbegebietes (möglicherweise mit integrierten neuen landschaftstypischen Knicks) wirkt sich im Hinblick auf die Luftqualität günstig aus. Ansonsten kommt es zu keinem umfangreichen Verlust an Grünvolumen. Nach aktuellem Kenntnisstand werden sich keine Betriebe ansiedeln, die sich besonders negativ auf die Luftqualität auswirken werden; der aus den beiden Gemeinden sowie der LH Kiel bestehende Zweckverband „Entwicklungsgemeinschaft Altenholz-Dänischenhagen-Kiel“ für die Gewerbegebietserweiterung wird durch Auswahl der neuen Grundstückseigentümer dementsprechend steuernd wirken.

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

Die wegen der intensiven Ackernutzung aktuell bereits deutlich eingeschränkten Wechselwirkungen / -beziehungen gehen aufgrund der umfangreichen Flächenbeanspruchung und Bodenversiegelung weitestgehend verloren. Innerhalb des Gewerbegebietes wird es zukünftig kaum Grünflächen, jedoch eine Durchgrünung entlang der Erschließungsflächen mit Bäumen geben, so dass im Gebiet kaum Nischen für Flora und Fauna bleiben werden. Die umfangreich überbauten oder befestigten Flächen übernehmen zukünftig keine Funktionen mehr für die

Schutzgüter wie Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, so dass folglich auch keine Wechselbeziehungen mehr bestehen werden.

Die geplante intensive Eingrünung des neuen Gewerbegebietes insbesondere in nördliche Richtung sowie das am westlichen Rand angeordnete Regenwasser-Retentionsgelände (möglicherweise auch mit gewissen naturschutzrechtlichen Ausgleichsfunktionen) werden einen positiven Effekt auf Wechselwirkungen / -beziehungen haben.

Durch die randlich vorgesehenen flächigen Gehölzpflanzungen (eventuell auf einer wallartigen Geländemodellierung) wird zusätzliches Grünvolumen geschaffen, das einen gewissen ausgleichenden Effekt hat und eine Bereicherung für das neue Siedlungsgebiet darstellt. Das westliche Retentionsgelände soll möglichst naturnah ausgestaltet werden, damit sich dort gleichzeitig biotopartige Strukturen entwickeln können. Auf diese Weise wird Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen, im günstigen Fall sogar für Amphibienarten.

BERÜCKSICHTIGUNG WEITERER BELANGE

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Zurzeit ist noch unklar, ob und wann auf der gegenüberliegenden südlichen Seite der L 254 (Postkamp) die Gemeinde Altenholz ein größeres Wohngebiet entwickeln wird. Die konkrete Bauleitplanung wurde vor einigen Jahren unterbrochen. Sollten die Altenholzer Wohngebietsentwicklung sowie die mit diesem Umweltbericht betrachtete westliche Erweiterung des Dänischenhagener Gewerbegebietes gleichzeitig realisiert werden, haben diese beiden Siedlungsprojekte erhebliche Veränderungen und Störungen des weiteren Umfeldes zur Folge. Der Siedlungsraum wird sich deutlich in den westlichen Außenbereich hinein ausdehnen und die mit den beiden Vorhaben verbundenen umfangreichen Bauarbeiten dürften mehrere Jahre andauern.

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

Die geplante Gewerbegebietserweiterung findet in einem Raum statt, der aufgrund der Höhenlage nicht von Hochwasser oder Überflutungen betroffen ist. Der westlich am Plangebiet vorbeifließende Altenholzer Graben liegt deutlich tiefer und kann sich daher bei besonderen Regenereignissen und höheren Wasserständen nicht negativ auf das neue Gewerbegebiet auswirken.

Das auf den neuen Gewerbegrundstücken und den Erschließungsflächen anfallende Regenwasser wird teilweise (nämlich das Dachflächenwasser) in naturnaher Form gesammelt, zurückgehalten und abgeleitet:

Zunächst gelangt das unbelastete Regenwasser (insbesondere das sich auf den Dachflächen sammelnde Wasser) in die neuen Gräben, wo es bereits zu einer Verdunstung und Versickerung kommen soll. Schließlich wird das anfallende Regenwasser über diese Gräben in das westlich gelegene ausgedehnte Retentionsgelände geleitet, wo es über einen längeren Zeitraum verbleibt, teilweise versickert und verdunstet. Mit diesem Entwässerungssystem wird einerseits dem Schutz des Wasserhaushaltes und andererseits den Folgen des Klimawandels Rechnung getragen. Zu dem unmittelbar vorbeifließenden Altenholzer Graben wird ein Überlauf hergestellt, so dass in einer besonders niederschlagsreichen Zeit eine Ableitung überschüssigen Wassers möglich ist. Ein typisches Regenwasserrückhaltebecken wird soweit aktuell bekannt nicht hergestellt. Das heißt, im Hinblick auf die Regenwasserabführung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Komplikationen zu erwarten. Eine Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser in größerem Umfang auf den neuen Gewerbegrundstücken ist wegen der von Lehm und Ton bestimmten Bodenverhältnisse i. d. R. nicht möglich.

Auf den neuen Gewerbegrundstücken entstehen oftmals großflächige Hallenbauten und ausgedehnte Stellplätze sowie Lagerflächen, wodurch es zu kleinklimatischen Veränderungen

(Aufheizung) im Plangebiet kommt. Infolge des zu erwartenden weiteren Klimawandels werden sich diese Auswirkungen zukünftig vermutlich verstärken. Mit Maßnahmen wie der Begrünung von Dachflächen sowie der Schaffung von weiterem Grünvolumen (auf den Grundstücken mit z. B. Baumpflanzungen) kann dieser Entwicklung entgegengewirkt werden.

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Die geplante Nutzung als Gewerbegebiet ist i. d. R. mit einer intensiven Flächenbeanspruchung und -versiegelung verbunden. Um das Gebiet effektiv nutzen zu können, steht für die Gemeinde nicht zur Diskussion, auf den neuen Gewerbegrundstücken besondere einschränkende Festsetzungen vorzunehmen. Das heißt, es gibt keine besonderen Festsetzungen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

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

Durch das geplante Auffangen des anfallenden Oberflächenwassers in Mulden und Gräben sowie durch die Schaffung von naturnah ausgebildeten Retentionsflächen für das Regenwasser und umfangreiche Eingrünungs- und Kompensationspflanzungen kann den negativen Folgen an Ort und Stelle begegnet werden. Die örtliche Rückhaltung des in großen Mengen anfallenden Regenwassers sowie die angestrebte Verdunstung und Versickerung bewirken eine Entlastung für den Wasser- und Naturhaushalt.

In Bezug auf die Folgen für das Landschaftsbild ist festzuhalten, dass eine offene für Gutslandschaftsräume typische weite Fläche verloren geht und der freie Blick versperrt bzw. teilweise versperrt wird. Die Folgen für das Landschaftsbild sind zusammengefasst erheblich.

Diesen Folgen wird durch eine ausgedehnte Eingrünung, die vermutlich zumindest teilweise auf einem landschaftsgerecht modellierten breiten Wall vorgesehen ist, begegnet. In diesem Zusammenhang ist zudem relevant, dass auf der südlichen Seite der Straße Postkamp im Hoheitsgebiet der Gemeinde Altenholz voraussichtlich ein neues Wohngebiet entstehen wird, das ebenfalls in die freie Landschaft eingreift und den Siedlungsrand in westliche Richtung verschiebt.

Die wesentliche Maßnahme stellt der naturschutzrechtliche Ausgleich der vorhabenbedingten Flächenbeanspruchung und Bodenversiegelung dar. Um diese Kompensation zu erreichen, werden auf einer größeren extern in Dänischenhagen liegenden Fläche nahe des Fuhlensees Maßnahmen ergriffen. Lediglich ein (kleiner) Teilausgleich wird voraussichtlich am westlichen und nördlichen Rand des neuen Gewerbegebietes erbracht. Die Kompensation im Zusammenhang mit der Bodenversiegelung erfolgt voraussichtlich durch landschaftspflegerische Maßnahmen im Umfeld des Fuhlensees in Dänischenhagen; dort wird eine bestehende Kompensationsfläche umfangreich erweitert. Der positive Effekt für Natur und Landschaft ist an dieser Stelle u. a. wegen der Gebietsgröße, der bestehenden naturschutzfachlich bedeutsamen Ausstattung und wegen der guten Vernetzung groß.

Innerhalb des neuen Gewerbegebietes sind ansonsten keine breiten Grün- und Ausgleichszonen vorgesehen, um die nutzbare Gewerbefläche nicht zu reduzieren.

Den Knicks wird in Richtung der neuen Gewerbegrundstücke ein Pufferstreifen zugeordnet, damit es zukünftig zu keiner Störung oder Funktionsbeeinträchtigung dieses gesetzlich geschützten Landschaftselementes kommt. Es ist ein 5 m breiter Pufferstreifen erforderlich. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird entlang der südlichen Lindenreihe am Plangebietsrand mit einer zusätzlichen naturnahen heckenartigen Gehölzpflanzung zur besseren Eingrünung des neuen ausgedehnten Gewerbegebietes beigetragen.

2.2.4 Planungsalternativen

Die Gemeinde Dänischenhagen will in Kooperation mit der benachbarten Gemeinde Altenholz und der LH Kiel dem Bedarf nach Gewerbeflächen gerecht werden und ein zusätzliches Gebiet für die Schaffung von Gewerbegrundstücken zur Verfügung stellen. In der nördlichen Umgebung der LH Kiel ist eine deutliche Nachfrage nach Gewerbeflächen festzustellen, so dass Handlungsbedarf besteht. Die westliche Erweiterung des bestehenden interkommunalen Gewerbegebietes in den sog. nordwestlichen Quadranten hinein wurde schon bei der Aufstellung des Dänischenhagener Landschaftsplanes in den 1990er Jahren erörtert. Dementsprechend weist der Landschaftsplan von Dez. 1995 die Entwicklungsrichtung für weitere Gewerbeflächen bereits aus. Das heißt, die Auseinandersetzung mit grundsätzlichen Alternativen und anderen Standorten ist erfolgt. Der geltende Dänischenhagener Flächennutzungsplan enthält jedoch noch keine entsprechende Ausweisung.

Die Gemeinde Dänischenhagen kommt aktuell zu der Einschätzung, dass gleichwertige Standortalternativen nicht existieren. Das ist in folgenden Aspekten begründet: Das bestehende interkommunale Gewerbegebiet soll an Ort und Stelle erweitert werden; dies ist an einem anderen Standort nicht möglich. Die Erschließungssituation sowie die Nähe zur B 503 sind sehr günstig.

Das Fehlen von Biotopstrukturen und die Intensivnutzung als Acker stellen günstige Aspekte dar. Daher favorisiert die Gemeinde diesen Standort für ein neues Gewerbegebiet. Günstigere Alternativen sind aktuell nicht erkennbar. Seitens des Kreises Rendsburg-Eckernförde und des Landes S-H werden die Standortwahl und die Gewerbegebietsausweisung begrüßt.

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 und der späteren gewerblichen Nutzung auf den neuen Grundstücken können nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden. Durch verbindlich geregelte Vorkehrungen wird verhindert, dass über das im Gewerbegebiet vorgesehene Entwässerungssystem verschmutztes Wasser, Abwässer oder Schadstoffe in das am westlichen Gebietsrand neu geschaffene naturnahe Regenwasser-Retentionsgebiet und schließlich in den Altenholzer Graben gelangen können. Zu diesem Zweck ist u. a. eine Reinigungsanlage konzipiert.

Soweit bekannt werden sich keine Gewerbebetriebe ansiedeln, die im Hinblick auf Unfälle und Störfälle als kritisch anzusehen sind. Der Zweckverband „Entwicklungsgemeinschaft Altenholz-Dänischenhagen-Kiel“ wird durch die Grundstücksvergabe sicherstellen, dass sich keine Betriebe mit einer kritischen Nutzung ansiedeln.

2.2.6 Eingriffsregelung

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 25).

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Schwierigkeiten, Kenntnislücken

Die Ausgangssituation ist mit einer Kartierung der Biotoptypen, der wertvollen Landschaftselemente und der Flächenbeschaffenheiten erfasst worden. Von dem Artenschutzgutachter liegen Daten zur Ausgangssituation sowie erste Erkenntnisse zu den vorhabenbedingten Folgen für streng und besonders geschützte Arten vor. Spezielle Untersuchungen hinsichtlich des Schutzgutes Boden liegen noch nicht vor. Darüber hinaus wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das sich in erster Linie mit dem entstehenden Gewerbelärm sowie dem Verkehrslärm und den möglichen Folgen für benachbarte Wohngrundstücke befasst. Schließlich liegt zu diesem Bauvorhaben eine Untersuchung vor, die die verkehrlichen Folgen betrachtet; dabei steht insbesondere im Fokus, ob die Leistungsfähigkeit der in der Nähe vorhandenen Verkehrsknoten (die beiden Kreisverkehrsplätze im Verlauf der L 254 / Mühlenstraße / Klausdorfer Str. und Uhlenhorster Weg sowie die Anschlussstelle an die B 503) zukünftig ausreichend ist.

Kenntnislücken bestehen nicht.

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 ist nach derzeitigem Kenntnisstand auf die Notwendigkeit hinzuweisen, die Lärmsituation im Bereich von benachbarten Wohngrundstücken (am östlichen Plangebietsrand nahe der Mühlenstraße sowie in der Nachbargemeinde Altenholz jenseits der Landesstraße L 254) bei begründetem Bedarf zu überprüfen. Zudem ist der Zustand des am Gebietsrand vorhandenen gesetzlich geschützten Knickbestandes, der wichtige naturschutzrelevante Funktionen übernimmt und zur Eingrünung beiträgt, sowie des Lindenbestandes am südlichen Gewerbegebietsrand dauerhaft zu überwachen. Störungen sind umgehend abzustellen.

Das neue Gewerbeareal muss umfassend eingegrünt werden, damit das Orts- und Landschaftsbild nicht dauerhaft beeinträchtigt sind. Wegen der ansonsten offenen, kaum strukturierten Gutslandschaft und der Sichtbarkeit sind daher erhöhte Anforderungen an die Gebietsabschirmung zu stellen. Diese Aspekte sind im Rahmen eines Monitorings zu überwachen.

Im Rahmen eines Monitorings ist darüber hinaus zu überwachen, dass sich die externe Ausgleichsmaßnahme nahe des Fuhlensees entsprechend dem formulierten Ziel entwickelt.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Aufgrund der großen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Raum Dänischenhagen-Altenholz soll das bestehende interkommunale Gewerbegebiet Lehmkatzen in westliche Richtung im Bereich des sog. vierten Quadranten erweitert werden.

Zu diesem Zweck stellt die Gemeinde Dänischenhagen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den B-Plan Nr. 25 auf.

An der Gewerbegebietserweiterung sind die Gemeinden Dänischenhagen und Altenholz sowie die LH Kiel beteiligt; die drei Parteien haben aus diesem Grund den Zweckverband „Entwicklungsgemeinschaft Altenholz-Dänischenhagen-Kiel“ gegründet.

Das Plangebiet liegt westlich des bestehenden Gewerbegebietes Lehmkatzen auf der westlichen Seite der Mühlenstraße (Kreisstraße 19) sowie nördlich der nach Felm führenden Landesstraße 254 (Postkamp). Bei dem überplanten Areal handelt es sich im Wesentlichen um eine Teilfläche eines ausgedehnten Ackerschlages, der sich in westliche Richtung bis zu dem Grünland am Altenholzer Graben erstreckt; Teile dieses Grünlandes sind in das Plangebiet integriert worden, um die Regenwasser-Retentionsfläche schaffen zu können.

Das überplante Gebiet hat eine Ausdehnung von ca. 21,50 ha.

Die 15. F-Planänderung und der B-Plan Nr. 25 verfolgen das Ziel, neue Gewerbegrundstücke im Anschluss an das bestehende interkommunale Gewerbegebiet Lehmkatzen bereitzustellen. Damit wollen die Gemeinden Dänischenhagen und Altenholz sowie die LH Kiel dem bestehenden Bedarf gerecht werden. Es sollen Gewerbegrundstücke unterschiedlicher Größe angeboten werden. Die Erschließungskonzeption soll darauf ausgerichtet sein, flexibel auf den tatsächlichen Bedarf der Grundstücks-Interessenten (insbesondere hinsichtlich der Grundstücksgröße) reagieren zu können.

Das überplante ausgedehnte Areal dient einerseits der Schaffung und Erschließung von neuen Gewerbegrundstücken sowie andererseits der erforderlichen Gebietseingrünung und der Oberflächenentwässerung. Die Lage auf einem bisher ungegliederten großen Acker und an einem regionalen Grünzug erfordern eine intensive Eingrünung des Gewerbegebietes insbesondere in nördliche und westliche Richtung. Das muss insbesondere in der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 25) berücksichtigt werden, um die Folgen für das Orts- und Landschaftsbild zu mindern. Auch in südliche Richtung zum Gemeindegebiet Altenholz, wo südlich der L 254 ein neues Wohngebiet geplant ist, muss das geplante Gewerbegebiet intensiv eingegrünt werden.

Ein größerer Anteil des Plangeltungsbereiches wird für das Sammeln und Rückhalten des im neuen Siedlungsgebiet anfallenden Oberflächenwassers beansprucht: die dafür erforderlichen Anlagen sind am westlichen Rand des Plangebietes im Bereich des etwas tiefer und daher topografisch günstig liegenden Ackerteiles sowie dem benachbarten Grünland vorgesehen. Zwischen den neuen Gewerbegrundstücken vorgesehene offene Gräben und Retentionsbereiche sammeln das Oberflächenwasser der Dachflächen und führen es anschließend in das große naturnah gestaltete Retentionsgebiet im westlichen Randbereich des Plangeltungsbereiches. Dort wird das unbelastete und das aufbereitete Oberflächenwasser gesammelt, zurückgehalten und soll soweit wie möglich versickern und verdunsten. Ein Notüberlauf in den nahen Altenholzer Graben ist vorgesehen. Das tiefliegende Gelände ist für diese Form der Regenwasserbehandlung gut geeignet.

Soweit möglich und sinnvoll sollen die am Gebietsrand vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen (insbesondere zur intensiven Gebietseingrünung) einen Teilausgleich im naturschutzrechtlichen Sinne darstellen. Der hauptsächliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt abseits des neuen Gewerbegebietes im Dänischenhagener Gemeindegebiet nahe des Fuhlensees; dort soll eine existierende Ausgleichsfläche arrondiert werden. Der positive Effekt für Natur und Landschaft ist an dieser Stelle u. a. wegen der Gebietsgröße und wegen der guten Vernetzung groß.

4 Quellenangaben

Asmussen, Gerd, freischaffender Landschaftsarchitekt (Dez. 1995): Entwicklungskarte des Dänischenhagener Landschaftsplanes. Altenholz

Innenministerium S-H, (Oktober 2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel

Innenministerium S-H, (November 2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021. Kiel

- 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

Aufgestellt:

Altenholz, 04.03.2025

Freiraum- und Landschaftsplanung

Matthiesen · Schlegel

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71·24 161 Altenholz

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

Die Begründung wurde am durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Dänischenhagen, den

Unterschrift/Siegel

.....
Olaf Kühl
- Bürgermeister -

Aufgestellt:
