

Begründung

Bebauungsplan Nr. 23 „Neubau Bauhof und Kindergärtnerei im Mehrgenerationengarten“

ENTWURF

Gemeinde Borgstedt Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfahrensstand 25.06.2020
Entwurf zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung nach §§ 3(2) und 4(2) BauGB



Gemeinde Borgstedt
Bürgermeister Gero Neidlinger



Projektverantwortlich:

Koordinator:	Dipl.-Ing. Martin Jubelt
Bearbeitung:	Dipl.-Ing. Marianne Sommer
Bauzeichner:	Steffan Köhler

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1. Anlass und Ziele der Planaufstellung	4
1.1 Standortentscheidung	5
1.2 Größe und Abgrenzung des Plangebietes	7
1.3 Bebauung und Nutzung im Bestand	8
1.4 Verkehrssituation und technische Infrastruktur	9
1.5 Altlasten und altlastverdächtige Flächen	9
1.6 Bodendenkmale	10
1.7 Belange von Natur und Landschaft	11
2. Planerische Vorgaben	12
2.1 Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg	12
2.2 Flächennutzungsplan 13. Änderung	12
2.3 Landesentwicklungs- und Regionalplan	12
2.4 Landschaftsplan der Gemeinde Borgstedt	12
3. Inhalte der Planung	13
3.1 Festsetzungen	13
3.2 Immissionsschutz	14
3.3 Regenwasserversickerung	15
4. Ausgleichsmaßnahmen Ermittlung	15
4.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs – Planstand Entwurf	166

Teil II

5. Umweltbericht	18
5.1 Einleitung und Kurzbeschreibung des Planungsvorhabens	18
5.2 Inanspruchnahme von Grund und Boden	18
5.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	18
5.4 Darlegung des derzeitigen Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	20
5.5 Darlegung der zu erwartender Umweltauswirkungen und deren Beachtung bei Durchführung der Planung	22
5.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	24
5.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
5.8 Störfallrelevanz	25
5.9 Zusätzliche Angaben	26
5.10 Monitoring	26
5.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung	26
Quellen:	27

Teil I

1. Anlass und Ziele der Planaufstellung

Die Gemeinde Borgstedt beabsichtigt den Neubau eines Gebäudes für den Bauhof der Gemeinde. Der derzeit vom Bauhof genutzte Gebäudeteil im „Tränkeweg“ ist für den Raumbedarf und die Unterbringung entsprechender Gerätschaften sowie Büro- und Sozialräume zu klein. In dem gemeindlichen Gebäude im „Tränkeweg“ sind derzeit die Freiwillige Feuerwehr und der Bauhof der Gemeinde untergebracht, als auch, über Erweiterungen und Anbauten, der Kindergarten Pustebume mit Kindertagesstätte. Diese insgesamt beengte Situation bedarf dringend einer Lösung.

Die Gemeinde Borgstedt hat sich zur Lösung der Situation für die Auslagerung und den Neubau des Bauhofes entschieden. Am derzeit noch bestehenden Standort sind keine Erweiterungen der vom Bauhof genutzten Gebäudeanteile möglich. Abstellflächen für Gerätschaften und Lagerhaltung von Betriebsstoffen fehlen gänzlich. Die derzeitigen Räumlichkeiten werden für dringende Umnutzungen und Erweiterung für die Feuerwehr und den Kindergarten benötigt. Innerhalb der bebauten Ortslage der Gemeinde stehen keine Flächen für die Errichtung eines Bauhofes zur Verfügung. Geprüft wurde auch eine Standortfindung im Gewerbegebiet, Bebauungsplan Nr. 8. Auch dort stehen keine ausreichenden Flächen zur Verfügung. Das Gewerbegebiet ist ausgeschöpft. Grundsätzlich wäre die Verlagerung des Bauhofes in das neue interkommunale Gewerbegebiet „Borgstedtfelde“, B-Plan Nr. 17, wünschenswert gewesen. Das interkommunale Gewerbegebiet ist jedoch noch nicht erschlossen, mögliche Flächen stehen somit nicht und auch nicht in kurzfristig absehbarer Zeit zur Verfügung. Alternativ sah sich die Gemeinde gezwungen, einen neuen Standort zu erschließen. Vor dem Hintergrund, dass Innenentwicklung grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll, „Innenflächen“ jedoch nicht verfügbar sind, sollte der neue Standort möglichst angrenzend an die bebaute Ortslage liegen.

Die Gemeinde hat mit dem Erwerb der Flurstücke 161 und 162, Flur 4, für die Erweiterung der öffentlichen Parkanlage des Mehrgenerationengartens auch die nördlich der öffentlichen Parkanlage liegende Fläche erworben. Die Fläche wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Die Gemeinde hat sich vertraglich kurzfristige Zugriffsrechte gesichert. Das Flurstück 162 schließt an die Straße „Dieksredder“ an und ist darüber direkt über eine bereits vorhandene Zufahrt zu erreichen und zu erschließen.

Die Gemeinde hat sich entschieden, den Bauhof auf diesem gemeindeeigenen Grundstück neu zu errichten. Der Standort ist aufgrund der guten Erreichbarkeit und der Lage im unmittelbaren Anschluss an die bebaute Ortslage eine gute Alternative. Diesem potentiellen Standort stehen auch hinsichtlich zu beachtender Belange der angrenzenden, schutzbedürftigen Wohnnutzung keine Hindernisse entgegen. Eine gutachterliche Abprüfung ist erfolgt.

Der südöstliche Teil des Mehrgenerationengartens umfasst das Flurstück 157, Flur 4, und schließt direkt an die Seniorenanlage „CURA-Haus“ an. Diese Fläche wurde bereits im Zuge der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes langfristig als öffentliche Parkanlage gesichert. Der nordwestliche Teil des Mehrgenerationengartens erstreckt sich in das Flurstück 161, Flur 4, hinein und liegt derzeit im Außenbereich. In diesem nordwestlichen Teil soll eine „Kindergärtnerei“ entstehen. Das Grundkonzept des Mehrgenerationengartens besteht aus einem Bereich mit hoher Aufenthaltsqualität für generationenübergreifenden Aufenthalt im Freien (Märchengarten, Bänke, Rundwege). Dieser Bereich wurde in Zusammenarbeit mit der Seniorenwohnanlage CURA GmbH und Einbindung von Kindern und Jugendlichen entwickelt. Darüber hinaus ist der Mehrgenerationengarten als Lehr- und Lernort mit einem großen Anteil naturnah gestalteter Landschaftsfläche konzipiert und hergestellt. Der Mehrgenerationen-

garten soll nun in einem zweiten Schritt um die sogenannte „Kindergärtnerei“ ergänzt werden. Die Bezeichnung „Kindergärtnerei“ ist ein Arbeitsbegriff für das Projekt. In Zusammenarbeit mit der Grundschule in Borgstedt, dem Kindergarten und den Grundschulen der Nachbargemeinden, die sich beteiligen, wurde ein Konzept für die Einrichtung eines Schulgartens und dessen schulisch-konzeptionelle Bewirtschaftung und Umweltbildung entwickelt. Eine solche Einrichtung ist nur dann in den Lehrplan und Schulalltag einzubinden und entsprechend umzusetzen, wenn eine witterungsunabhängige Nutzung sichergestellt ist. Es ist beabsichtigt, dort ein Gewächshaus in angemessener Größe, Schuppen für Materialien sowie Unterstellmöglichkeiten etc. zu errichten. Die geplante Einrichtung ist im Außenbereich nicht genehmigungsfähig. Das ist der Grund, weshalb für den Flächenanteil der geplanten Kindergärtnerei Baurecht geschaffen werden muss.

Planungsziele der Gemeinde sind demnach zum einen die Schaffung von Baurecht für die Errichtung des Bauhofes einschließlich der erforderlichen Zuwegungen und Nebenflächen und zum anderen die Schaffung von Baurecht für die Einrichtungen der „Kindergärtnerei“ im Mehrgenerationengarten. Zur bauplanungsrechtlichen Absicherung der genannten gemeindlichen Projekte stellt die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 23, verbunden mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, auf.

Der nördliche Teil des Plangeltungsbereiches umfasst ca. 5.000 qm. Darin enthalten sind auch die Flächen zum Schutz und Erhalt der Knicks am Dieksredder und zur südlichen Feldmark sowie die Flächen für die Neuanlage eines Knicks. Planungsziel ist die Errichtung des Bauhofes mit Nebengebäuden und Lagerflächen durch die Ausweisung als „Sonstiges Sondergebiet (SO) Bauhof“ im Sinne des § 11 BauNVO.

Der südliche Teil des Plangeltungsbereiches umfasst mit ca. 25.000 qm die Gesamtfläche der öffentlichen Parkanlage „Mehrgenerationengarten“. Planungsziel ist hier die Ausweisung als öffentliche Parkanlage nach § 9(1) Nr. 15 BauGB mit den Zulässigkeiten der beabsichtigten Nutzungen.

1.1 Standortentscheidung

Die bebaute Ortslage Borgstedt ist durch die Funktion Wohnen geprägt. Beidseitig der „Hauptachse“, der Rendsburger Straße, konzentrieren sich gewachsene gemischte Nutzungen wie z. B. Gasthöfe, Einzelhandel sowie Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe. Die Ortsmitte ist einerseits geprägt durch das bisherige Gemeindezentrum im „Tränkeweg“ und das neue Zentrum „Uns Dörpshus“. Innerhalb der bebauten Ortslage gibt es definitiv kein Grundstück, das in Größe, Ausrichtung und benachbarten Nutzungen für die Bedarfe des Bauhofes der Gemeinde geeignet wäre oder auch nur zur Verfügung stände. Noch vorhandene, vereinzelte Baulücken in Größenordnungen unter 800 qm, sind zum einen in bestehender Wohnbebauung und sind zum anderen bezüglich ihrer Flächengröße gänzlich ungeeignet.

Die Kapazitäten im kommunalen Gewerbegebiet, Bebauungsplan Nr. 8, der Gemeinde sind ausgeschöpft. Selbst im Zuge der aktuellen 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8, die sich derzeit in Aufstellung befindet, konnte sich die Gemeinde für die Belange des Bauhofes keine Flächen sichern. Weiteren Erweiterungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 sind nicht möglich.

Zur langfristigen Sicherung gewerblicher Bauflächen im Bereich nördlich der Bundesstraße 203 / westlich der Autobahn A 7 wurde der Bebauungsplan Nr. 17, das interkommunale Gewerbegebiet „Borgstedtfelde“ aufgestellt. Der Zeitraum für die Umsetzung der Planung mit der Erschließung des interkommunalen Gewerbegebietes ist für die Gemeinde nicht absehbar. Die Entflechtung der beengten Situation der gemeindlichen Einrichtungen im „Tränkeweg“ ist

zwingend. Der Handlungsbedarf der Gemeinde ist unmittelbar und kurzfristig erforderlich. Unter städtebaulichen Gesichtspunkten wäre eine Etablierung des Bauhofes der Gemeinde im Bebauungsplan Nr. 17 zu begrüßen. Ein Ausschlusskriterium ist der nicht absehbare Zeitraum für eine Verfügbarkeit dortiger Flächen. Die Gemeinde Borgstedt muss ganz akut eine planerische Entscheidung treffen. Der Kindergarten im „Tränkeweg“ muss erweitert werden, der Vorschulbereich benötigt weitere Flächen und das Feuerwehrgerätehaus muss vergrößert werden. Alle diese baulichen Entwicklungen sind durch Umbau und Erweiterung der baulichen Anlage im „Tränkeweg“ zu verwirklichen. Voraussetzung hierfür ist die Auslagerung des Bauhofes. Insofern besteht hier städtebaulich und zeitlich dringender Handlungsbedarf.

Zusammenfassend sind die Kriterien für die Standortentscheidung wie folgt darzulegen:

- Kurze Wege, Nähe zur bebauten Ortslage, dem Haupteinsatzraum für die Aufgaben des Bauhofes
- Ausreichende Grundstücksgröße mit Flächenpotential für Abstellflächen für Gerätschaften, Materialien und Lagerhaltung
- Ausreichende Flächengröße zur Vorhaltung potentieller künftiger Erweiterungen, also Flächenpotential einer langfristigen „Ansiedlungsentscheidung“
- Gute Erreichbarkeit, möglichst über bestehende Gemeindestraßen
- Sicherung einer kurzfristigen Umsetzung der Planung zur Lösung der Situation im „Tränkeweg“
- Berücksichtigung der Belange benachbarter Nutzungen, keine Ansiedlung auf Flächen mit Beeinträchtigungen benachbarter Wohnbebauung
- Landschaftliche und ortsgestalterische Einbindung.

Das jetzt in Rede stehende und zu überplanende Gelände erfüllt diese Merkmale. Die landschaftliche und ortsgestalterische Einbindung ist durch den Bestand an gut ausgebildeten Knicks zur Eingrünung des Geländes gegeben. Das Gelände selbst liegt topographisch auf der Höhenlinie um 10 m NHN. Die umgebenden Knicks erstrecken sich auf Höhenlinien bei 13 m NHN. Das künftige Bauhofgelände liegt tiefer als die direkt angrenzende Umgebung und ist zudem noch mit gut ausgebildeten Knicks umgrenzt. Der Abstand der geplanten Nutzungen zu den Knicks kann ausreichend bemessen werden, so dass von keiner Beeinträchtigung dieser, dem Biotopschutz unterliegenden Strukturen, auszugehen ist.

Nordöstlich der Straße Dieksredder schließt sich das Wohngebiet um den Straßenzug „Achter de School“ an. Die Sicherung der schutzwürdigen Wohnnutzung ist gutachterlich abgeprüft und bestätigt. Sie kann ohne aktive Lärmschutzmaßnahmen gewährleistet werden.

Andere geeignete Flächen in Ortsrandlage, wie zum Beispiel am nördlichen Ortsausgang, westlich angrenzend an die „Rendsburger Straße“ oder südlich am „Torfweg“, sind vollkommen landschaftsoffen. Die schutzwürdigen Nutzungen „Wohnen“ schließen sich jeweils höhengleich und ohne natürliche Abgrenzung zweiseitig an. Das sind Ausschlusskriterien.

1.2 Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst ca. 25.000 qm. Davon entfallen auf die Flächen für den künftigen Bauhof ca. 5.000 qm im nördlichen Teil und ca. 20.000 qm für den Mehrgenerationengarten im südlichen Teil. Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsausgang der Gemeinde, keilförmig zwischen den Straßen „Rossahredder“ und „Dieksredder“. Zu erschließen ist das Gebiet von Nordosten über den „Dieksredder“.

Der Plangeltungsbereich wird

- östlich durch die Straße „Dieksredder“ und die dortige Bebauung und
- südöstlich durch den Knick am „CURA-Haus“

begrenzt.

- Westlich und nördlich verläuft die Grenze durch die dortigen Ackerflächen, entlang der dort neu angelegten Knicks,
- südlich schließt das Gebiet an den Fuß- und Radweg des Rossahredders an.

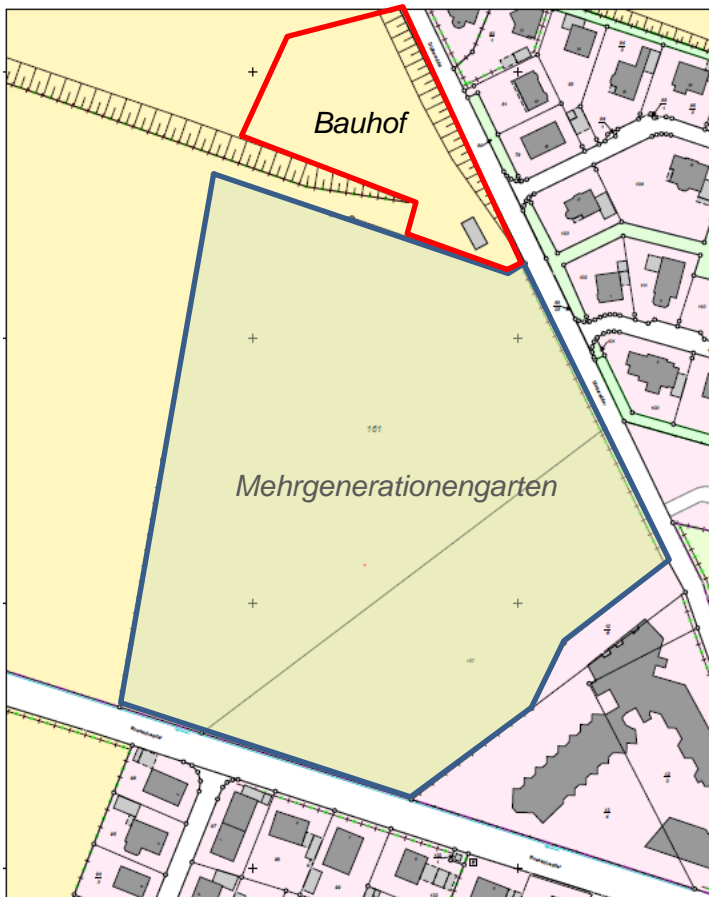


Abb.1: Lageplan, Flurstücke 157, 161 und 162 (tlw.) , alle Flur 4, Gemarkung Borgstedt
(Quelle: Ausschnitt aus der ALK)

1.3 Bebauung und Nutzung im Bestand

Das Grundstück 162, Flur 4, des künftigen Bauhofes ist derzeit ackerbaulich genutzt. Es ist eine landwirtschaftliche Fläche, auf der bislang Mais angebaut wurde. Direkt im Bereich der Feldzufahrt am „Dieksredder“ steht eine alte Nissenhütte. Die vorhandene Feldzufahrt ist ca. 12 m breit. So breit ist auch die dort vorhandene Unterbrechung des westlichen Knicks am „Dieksredder“. Das Gelände liegt tiefer als der Straßenkörper und der Knick „Dieksredder“.

Der Teil des Mehrgenerationengartens wurde vormals ebenfalls ackerbaulich genutzt. Die Fläche wurde 2019 als naturnahe Parkanlage hergestellt. Die Wege sind als unbefestigte Wiesenwege ausgebildet. Flächig wurde Regiosaat eingebracht, um unterschiedlich blühende Wiesen zu erhalten. Die Fläche wurde westlich und nördlich durch neu angelegte Knicks gefasst und zur offenen Landschaft hin abgegrenzt. Diese Knicks sind Bestand einer Ausgleichspflanzung. Die Streuobstwiese im nördlichen Teil und die gliedernden, wegebegleitenden Obstgehölze sind Bestand einer Ausgleichspflanzung. Alle im Zuge des Mehrgenerationengartens mit umgesetzten Kompensationsmaßnahmen waren nicht Bestand der geförderten Maßnahmen.

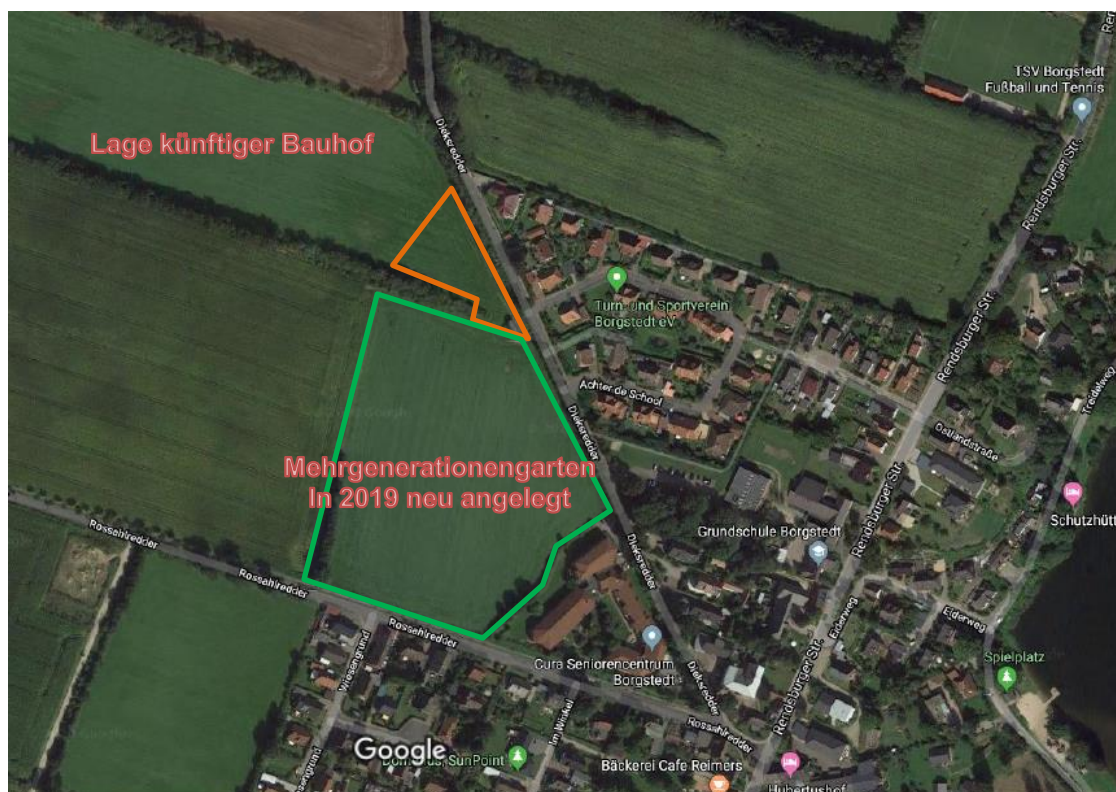


Abb.2: Luftbildausschnitt – oben „Bauhof“



Abb. 3: Montage des neu hergestellten Mehrgenerationengartens zur Verdeutlichung der Lage
Der Mehrgenerationengarten wurde 2019 hergestellt.

1.4 Verkehrssituation und technische Infrastruktur

Die **äußere Erschließung** erfolgt über die Straße „Dieksredder“. **Technische Infrastruktur** und **Versorgungsinfrastruktur** wie Trinkwasser, Abwasser, Telekommunikation und Gasversorgung sind in der Straße „Dieksredder“ vorhanden. Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung wird über die vorhandenen Leitungen, ein Trennsystem, das sich im öffentlichen Straßenraum befindet, gesichert.

Eine ausreichende **Löschwasserversorgung** über das Trinkwassernetz ist durch die vorhandenen Hydranten in der Gemeindestraße „Dieksredder“ bereits vorhanden. Für die Kindergärtnerei im Mehrgenerationengarten muss eine Zuwegung geschaffen werden, die mit Fahrzeugen des Rettungsdienstes und der Feuerwehr mit einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16 t befahren werden kann.

1.5 Altlasten und altlastverdächtige Flächen

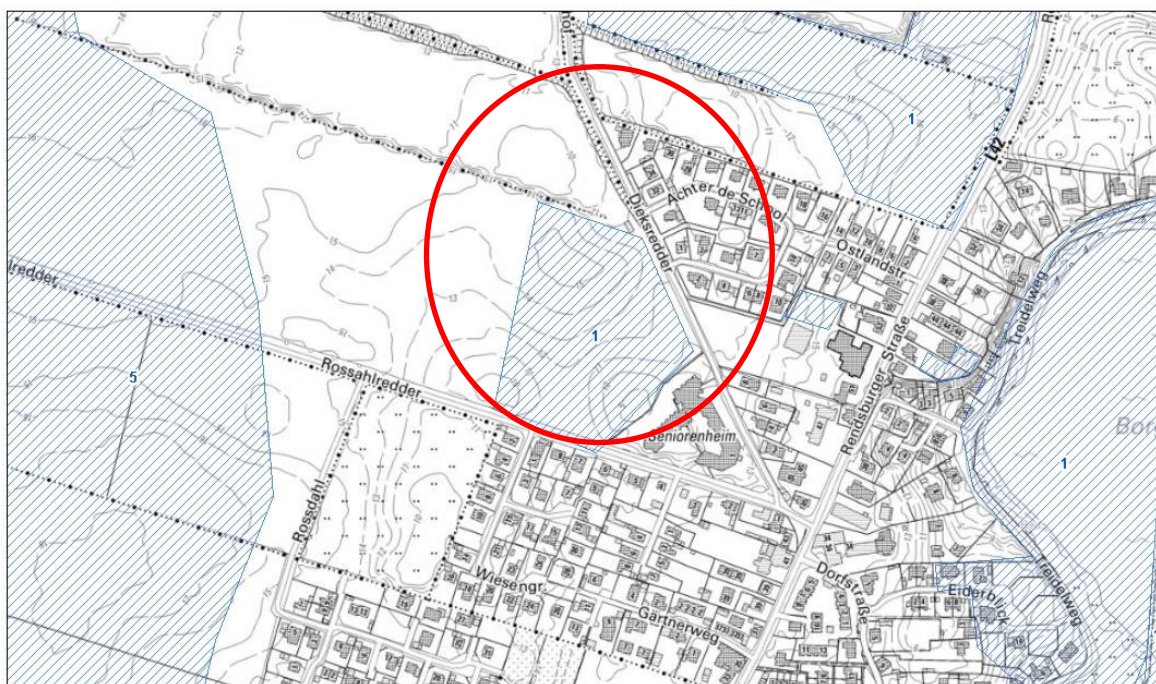
Altlasten oder altlastverdächtige Bereiche sind auf dem zu überplanenden Bereich nicht bekannt. Die Untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass die untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren ist, sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten).

1.6 Bodendenkmale

Weite Flächenanteile der Gemarkung um die Gemeinde Borgstedt, vor allen Dingen in westlicher Richtung, sind von archäologischem Interesse. Direkte Hinweise auf Fundstellen, die im Gebiet liegen, sind nicht bekannt. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Das Archäologische Landesamt stimmt mit Schreiben vom 17.04.2020 der vorliegenden Überplanung zu. Es ist möglich, dass gemäß § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich werden. Auf § 15 DSchG SH wird hingewiesen. Grundsätzlich ist das Archäologische Landesamt vor Beginn von Bauarbeiten zu informieren.

Die Fläche des Mehrgenerationengartens liegt innerhalb dieser Interessensgebiete. Das archäologische Landesamt wurde im Zuge der Ersterstellung des Mehrgenerationengartens beteiligt und informiert.

In der nachstehenden Abbildung sind die Interessensgebiete durch Schraffur und Nummerierung gekennzeichnet. Die Fläche für den künftigen Bauhof liegt außerhalb der schraffierten Bereiche. Das Archäologische Landesamt ist vor Baubeginn zu informieren.



1.7 **Belange von Natur und Landschaft**

Die Eingriffs- / Ausgleichsbewertung und die Bewertung der vorhandenen Biotopstrukturen erfolgt nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Innenministerin für Natur und Umwelt (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht). Es kommt zu Eingriffen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Hierdurch entsteht ein Ausgleichsbedarf insbesondere für die Schutzgüter Boden und Vegetation. Die Knickstrukturen bleiben erhalten und werden gemäß Vorgaben Knickerlass (Febr. 2017) geschützt und gesichert.

Das Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten oder -gesellschaften innerhalb der Plangebietsfläche ist auf Grund der Bestandssituation nicht zu erwarten. Der intensiv bewirtschaftete Maisacker auf der Fläche des künftigen Bauhofes bietet Offenlandvögeln wie beispielsweise dem Kiebitz oder der Feldlerche kaum ein angemessenes Habitat. Gleichwohl wäre dieses im Mai/Juni 2020 zu überprüfen. In den neu angelegten Mehrgenerationengarten wurde die Fläche für die geplante Einrichtung der Kindergärtnerei nicht als Biotopfläche angelegt. Hier wurde einfacher Landschaftsrasen eingebracht. Die den künftigen Bauhof östlich und südlich begrenzenden Knicks sind in einem sehr guten Zustand. Sie bieten vor allem für Gehölze besiedelnde Vogelarten geeignete Brutplatz- und Nahrungsräume. Alle wildlebenden Vogelarten sind nach BNatSchG artenschutzrechtlich geschützt. Der Knick am „Dieksredder“ verfügt über eine breite und hohe Böschungsfäche mit Stauden-, Kräuter und Grasbewuchs. Der südlich an das Gebiet heranführende Knick stellt sich als gut gepflegter Grenzknick zwischen Ackerflächen dar. Der Knickschutzstreifen zur Bewirtschaftungsfläche des Ackers ist eingehalten. Die Knicks sind artenreich an charakteristischen Gehölzen wie Hasel, Stieleiche, Weißdorn und Schlehdorn sowie Holunder und Hundsrose. Die Knickwälle sind sehr gut ausgebildet.

Diese randlichen Knicks sind und verbleiben im Eigentum der Gemeinde. Sie bleiben erhalten und sollen nicht entwidmet werden. Der jeweilige Schutzstreifen zum Knickfuß wird nach Knickerlass Punkt 4.1 festgesetzt. Die Grundflächen einschließlich des Knickschutzstreifens sollen als öffentliche Grünflächen ausgewiesen werden. Sie sind und verbleiben im Eigentum der Gemeinde. Für die nördlich Begrenzung des Plangeltungsbereiches soll ein ca. 80 m langer Knick neu angelegt werden. Die neu angelegten und bereits bestehenden Knicks um den Mehrgenerationengarten bleiben von den Planungen unberührt. Sie wurden als Ausgleichsmaßnahme für Knickeingriffe innerhalb des Gemeindegebietes angelegt und werden nach § 9(6) BauGB nachrichtlich übernommen. Die Herstellung dieser Knicks zur Kompensation anderer Eingriffe erfolgte auf Veranlassung und Kosten der Gemeinde. Diese Maßnahmen waren nicht Bestand der für die Herstellung des Mehrgenerationengartens beantragten und gewährten Förderung.

Der mit der Errichtung der geplanten baulichen Anlagen einhergehende flächenbezogenen Eingriff ist flächenbezogen auszugleichen. Hierfür beabsichtigt die Gemeinde die Ausbuchung von Flächen aus einem geeigneten Ökokonto nachzuweisen. Für die Erschließung des Grundstücks und die geplanten baulichen Anlagen bedarf es keiner Eingriffe in den Knickbestand. Die künftige Zufahrt für den Bauhof erfolgt von Seiten der Straße „Dieksredder“. Sie ist als heutige Feldzufahrt mit ca. 12 m bereits ausreichend ausgebildet. Ausgleichsmaßnahmen zum Knickbestand sind nicht erforderlich.

2. 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 sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

2.1 Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg

Die Gemeinde weist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Neubau Bauhof“ mit „gemeindlichem Eigenbedarf,“ und eine öffentliche Parkanlage mit der Zweckbestimmung „Mehrgenerationengarten“ aus. Die Gemeinde Borgstedt ist Mitglied der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg. Die parallel in Aufstellung befindliche 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 unterliegen nicht dem Abstimmungserfordernis innerhalb der Entwicklungsagentur.

2.2 Flächennutzungsplan 13. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 23 entwickelt sich nicht vollständig aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde. Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Borgstedt hat die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Aufstellung der Bauleitpläne erfolgt im Parallelverfahren.

2.3 Landesentwicklungs- und Regionalplan

Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 und die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018).

Der Plangeltungsbereich liegt im Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Rendsburg. Die Landesplanung weist in ihrer Stellungnahme vom 13.05.2020 darauf hin, das vor dem Hintergrund, dass Innenentwicklung grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung hat, auch Alternativen für den Standort des Bauhofes untersucht werden sollten. Dabei sollte auch berücksichtigt werden, dass der Bereich in Richtung einer Rohstoffpotenzialfläche liegt (siehe Landschaftsrahmenplan).

Als „Rohstoffgewinnungspotential“ im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III sind oberflächennahen mineralischen Rohstoffe benannt. Dieses betrifft vornehmlich Sand-Kies-Gemenge, die zum Teil unter Bedeckung von mehreren Metern nicht verwertbaren Materials gewonnen werden. Im Landschaftsrahmenplan ist kein potentiell, zur Übernahme in der Regionalplan empfohlenes Gebiet aufgeführt (vgl. Punkt 5.4 LRP, S86 ff).

2.4 Landschaftsplan der Gemeinde Borgstedt

Der Plangebietsbereich grenzt im Landschaftsplan des Jahres 2001 für die Gemeinde Borgstedt direkt nördlich an die empfohlene Abgrenzung für die bauliche Entwicklung an. Der Bauleitplan sieht keine Siedlungserweiterung vor, sondern eine Fläche zur Nutzung gemeindlicher Infrastruktur. Die an den Plangebietsflächen liegenden Knicks bleiben erhalten.

Insofern sind die Grundzüge der Darstellungen des Landschaftsplanes von der nun anstehenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 nicht berührt. Es besteht kein Erfordernis, den Landschaftsplan zu ändern.

3. Inhalte der Planung

Das Plangebiet umfasst die ca. 25.000 qm große Fläche des Mehrgenerationengartens und ca. 5.000 qm der nördlich anschließenden Ackerfläche. Die Grundstücke sind im Eigentum der Gemeinde Borgstedt. Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht für den Neubau des Bauhofes der Gemeinde und die Errichtung der Kindergärtnerei im Mehrgenerationengarten. Zum Bereich Bauhof gehören auch Lagerflächen, Zufahrten und Erweiterungsmöglichkeiten. Der Plangeltungsbereich liegt am nördlichen Ortsausgang der Gemeinde, direkt an der Straße „Dieksredder“ und ist über diese zu erreichen und zu erschließen.

Der Mehrgenerationengarten erstreckt sich zwischen den Straßen „Rossahlredder“ und „Dieksredder“ und wurde als öffentliche Grünanlage bereits 2019 hergerichtet. Das Projekt „Mehrgenerationengarten“ umfasst die gesamte öffentliche Grünanlage. Sie wurde als Lehr- und Lernort mit einem großen Anteil naturnah gestalteter Landschaftsfläche konzipiert und hergestellt. Die Parkanlage „Mehrgenerationengarten“ soll nun in einem zweiten Schritt um die sogenannte „Kindergärtnerei“ ergänzt werden. Die Bezeichnung „Kindergärtnerei“ ist ein Arbeitsbegriff für das Projekt. In Zusammenarbeit mit der Grundschule in Borgstedt, dem Kindergarten und den Grundschulen der Nachbargemeinden, die sich beteiligen, wurde ein Konzept für die Einrichtung eines Schulgartens und dessen schulisch-konzeptionelle Bewirtschaftung und Umweltbildung entwickelt. Eine solche Einrichtung ist nur dann in den Lehrplan und Schulalltag einzubinden und entsprechend umzusetzen, wenn eine witterungsunabhängige Nutzung sichergestellt ist. Es ist beabsichtigt, dort ein Gewächshaus in angemessener Größe, Schuppen für Materialien sowie Unterstellmöglichkeiten etc. zu errichten. Hierfür schafft die Gemeinde Baurecht. Der gesamte „Mehrgenerationengarten“ bleibt öffentlich zugänglich und nutzbar.

3.1 Festsetzungen

Die Festsetzungen für den künftigen Bauhof erfolgt gemäß **§ 11 (1) BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Bauhof“**. Für die direkte Nutzung durch den Bauhof ist eine baulich nutzbare Fläche von ca. 800 qm erforderlich. Für das künftige Bauhofgebäude wird ein Flächenbedarf von 250 qm in Ansatz gebracht. Unter Beachtung des nutzungsbedingten Flächenbedarfs auf dem Gelände und zur Sicherung möglicher Erweiterungen wird eine Grundfläche (GR) von 800 qm festgesetzt. Zu den umgebenden Knicks sind Abstände und Sicherungen zur Sondergebietsfläche von 6 m ausgewiesen. Die Zufahrt zum künftigen Bauhof ist zugleich auch Zufahrt für die Bewirtschaftung und Pflege des südlich angrenzenden Mehrgenerationengartens. Sie wird als **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen**. Über diese Verkehrsfläche wird auch die Zufahrt zur hinterliegenden Feldmark gesichert. Zur Vermeidung von Versiegelungen ist vorgesehen, den Großteil der Verkehrsfläche nicht vollständig zu versiegeln. Der genaue Anteil wird im weiteren Verfahren ermittelt und in Text (Teil B) festgesetzt.

Die Ausweisung der Fläche für den Mehrgenerationengarten mit Kindergärtnerei erfolgt als **öffentliche Parkanlage nach § 9(1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Mehrgenerationengarten“**. Die „Kindergärtnerei“ ist Bestand der Gesamtkonzeption der Umweltbildung und der Naturerlebnisse der Anlage. Die Nutzung der Kindergärtnerei beschränkt sich temporär auf Kinder, Schülerinnen und Schüler. In diesem Fall ist die Nutzung auf bestimmte Personengruppen eingeschränkt. Über die Fläche des

Mehrgenerationengartens verteilt wurden aber auch über 50 Obstgehölze alter Sorten gepflanzt. Öffentliche Veranstaltungen zum Schnitt, zur Pflege und der Ernte der Früchte sollen angeboten werden. Auch hierzu sollte der Bereich der „Kindergärtnerei“ genutzt werden können. In diesem Fall ist die Nutzung öffentlich. Die Kindergärtnerei ist integrierter Bestand der Gesamtkonzeption der öffentlichen Parkanlage „Mehrgenerationengarten“ und unterliegt zugleich besonderen Nutzungszwecken. Innerhalb der nach § 9(1) 15 BauGB ausgewiesenen Parkanlage wird die Fläche der Kindergärtnerei als „**Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Kindergärtnerei“**“ ausgewiesen. Der so ausgewiesene Teil wird durch das Planzeichen der „Nutzungsabgrenzung“ gekennzeichnet. Für die Errichtung der Kindergärtnerei ist eine überbaubare Fläche mit der Festsetzung einer **Grundfläche (GR) von 200 qm** ausgewiesen.

Für den Betrieb der Kindergärtnerei ist die Zugänglichkeit durch Feuerwehr und Rettungsdienste sicher zu stellen. Hierzu wird ein **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten von Rettungsfahrzeugen und Feuerwehr** in 4 m Breite ausgewiesen.

Maßnahmen zur Sicherung der Knicks:

Maßnahmen zur Sicherung und zum Erhalt der Knicks sowie zur geplanten Neuanlage eines Knicks werden im weiteren Verfahren festgesetzt. In der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die vorhandenen und neu geplanten Knicks nach § 5(2) Nr. 10 BauGB dargestellt. Alle Knicks sind und verbleiben in Gemeindeeigentum. Im Bebauungsplan Nr. 23 erfolgt eine Übernahme nach § 9(6) BauGB für die bestehenden Knicks und ergänzend die Festsetzung einer Knickneuanlage mit Pflanzgeboten. Die Knickneuanlage begrenzt nördlich das künftige Gelände des Bauhofes.

Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen:

Festsetzungen zur zulässigen Anzahl von Vollgeschossen sind der Zweckbestimmungen der baulichen Anlagen – Bauhof und Kindergärtnerei– nicht dienlich. Dieses betrifft sowohl die Räumlichkeiten und Gebäudestrukturen für den künftigen Bauhof der Gemeinde als auch die baulichen Anlagen der Kindergärtnerei. Für Gebäude des Bauhofes sind **Gebäudehöhen (GH)** wird auf **maximale 8,50 m Höhe** über Gelände festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt in Bezug auf NHN-Höhen. Für das Gewächshaus der Kindergärtnerei ist die maximale Höhe mit **GH max von 6,00 m über Gelände** festgesetzt.

Sonstige Festsetzungen:

Für den Ausbau der Hauptwege und der Feuerwehrezufahrt innerhalb des Mehrgenerationengartens wird festgesetzt, dass sie versickerungsfähig herzustellen sind. Dies kann durch Verwendung von wassergebundenen Wegedecken oder, im Falle einer Befahrbarkeit durch die Feuerwehr, durch Verwendung von offenen Pflastereindeckungen (z. B. Waben-Ökosteine oder sogar entsprechend dimensionierter Schotterrasen).

Festsetzungen zur flächenbezogenen Kompensation:

Die flächenbezogene Kompensation der baulichen Eingriffe erfolgt über Ausbuchung aus geeigneten Ökokonten.

3.2 Immissionsschutz

Die Vereinbarkeit des Bauhofbetriebes mit den Belangen schutzbedürftigen Wohnens in der Nachbarschaft (WR-Gebiet des B-Planes Nr. 7) ist gutachterlich geprüft. *„Lärmschutzmaßnahmen sind für den Beurteilungszeitraum TAG nicht erforderlich. Erhebliche Emissionsreserven für den Tagbetrieb auf dem Bauhof sind vorhanden. Der Immissionsrichtwert wird erst durch die 8-fache Berücksichtigung der zugrunde gelegten Betriebsvorgänge ausgeschöpft“* (Gutachten, 2020, S. 15). *„ Die Berechnungen zeigen, dass*

der Immissionswert NACHT der TA Lärm für Reine Wohngebiete (WR) an allen Immissionsorten um mindestens 2 dB(A) unterschritten wird“ (a.a.O. S. 16). „Lärmschutzmaßnahmen für den Beurteilungszeitraum NACHT sind nicht erforderlich. Emissionsreserven für den Winterdienst sind vorhanden, so dass zusätzliche Vorgänge z. B. die Fahrt eines dritten Fahrzeuges möglich sind“ (a.a.O. S. 16). Aufgrund dieser Ergebnisse sind Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich. Im Sinne des vorbeugenden Schutzes für die angrenzende Wohnnutzung wird festgesetzt, dass auch für eine künftige Entwicklung des Betriebsgeländes des Bauhofes, mit ggfs. erweiterten Anforderungen, die Lärmimmissionsrichtwerte für ein Reines Wohngebiet einzuhalten sind.

3.3 Regenwasserversickerung

Gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie und Erlass A-RW 1 vom 10.10.2019 ist bei der Bauleitplanung besonderes Augenmerk auf die Niederschlagswasserbeseitigung zu richten. Dabei ist zu beachten, dass der natürliche Wasserhaushalt der potenziell natürlichen Ursprungsflächen als Versickerung, Verdunstung und Abfluss in ein Oberflächengewässer nicht relevant verändert werden darf.

Anstehend sind Böden mit Mutterboden-Sand-Gemengen und überwiegend Sanden, auch Feinsande mit Schluff-Beimengungen. Es stehen örtlich Böden mit Versickerungsfähigkeit an. Das Regenwasser soll durch Mulden und Rigolen auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Diese Maßnahmen sind genehmigungspflichtig. Für eine vorläufige Berechnung gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 wurden die im Bebauungsplan Nr. 23 zulässigen Höchstwerte an Versiegelungen zugrunde gelegt. Danach ergibt sich ein erforderliches Muldenspeichervolumen von 16 m³. Dieses Speichervolumen ist in Form von Mulden und Rigolen herzustellen.

4. Ausgleichsmaßnahmen Ermittlung

Für das geplante Sondergebiet „Bauhof“ wird landwirtschaftliche genutzte Fläche in Anspruch genommen. Für die Grundfläche der Kindergärtnerei wird ebenfalls ursprünglich landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen. Der Ausgangsbiototyp ist als Sandacker (AS) zu bezeichnen. Zweiseitig wird das Bauhofgebiet von Knicks umgeben. Knicks sind nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile und geschützte Biotope und sind daher dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Beide Knicks sind sehr gut ausgeprägt, mit deutlicher Wallausbildung und Überhältern.

Die Bewertung der Flächen und Biototypen erfolgt nach Anhang 1 der Landesverordnung für die Einrichtung von Ökokonten und deren Bewertung (ÖkokontoVO) vom 23.05.2008 und dem Erlass des MELUR „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 01.01.2014 einschließlich Anlage.

Biotope von allgemeiner Bedeutung:

Biotope mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz im Gebiet sind insbesondere die Biotop- und Nutzungstypen Acker. Bis auf die umgrenzenden Knicks und die im Gebiet liegende Baustraße, ist die Grundfläche des Gebietes dem Biotop- und Nutzungstyp Acker (AA) zuzuordnen.

Acker (AA):

25.000 qm

4.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs – Planstand Entwurf

Flächenbezogener Ausgleich:

Auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz führt die Schaffung von Baurecht durch die damit einhergehende Versiegelung und bauliche Nutzung von Flächen – wie im vorliegenden Fall – zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Boden und Landschaftsbild. Diese Beeinträchtigungen sind kompensationspflichtig und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Ausgleich für das Schutzgut Wasser:

Es ist vorgesehen, das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen vor Ort zur Versickerung zu bringen. Mit Maßnahmen zur Versickerung vor Ort gilt der Ausgleich für das Schutzgut Wasser als erbracht.

Ausgleich für das Schutzgut Boden:

Der Ausgleich für das Schutzgut Boden gilt als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudegrundflächen und versiegelte Oberflächen sowie mindestens im Verhältnis 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Beläge, Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biototyp entwickelt werden. Bei Eingriffen in Flächen von allgemeiner Bedeutung gilt hiermit auch der Eingriff in die Vegetationsdecke als ausgeglichen.

Für Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind die Ausgleichsfaktoren für Vollversiegelung mit 1 zu 2 bis 1 zu 3 anzusetzen. Das Planungskonzept sieht vor, Flächen mit besonderer Bedeutung gänzlich zu erhalten und zu schützen. Im Plangebiet sind dieses die umlaufenden Knicks.

Bei der Bemessung des Versiegelungsumfangs ist von der zulässigen Überbauung auszugehen. Im Bebauungsplangebiet sind hierzu unterschiedliche Festsetzungen getroffen, die entsprechend zu gewichten und zu bewerten sind.

Aus den städtebaulichen Werten ergeben sich für das künftige Sondergebiet und die öffentliche Parkanlage folgende eingriffsrelevante Flächengrößen:

Gesamtgebiet Bebauungsplan Nr. 23	2,50 ha	(100 %)
Davon:		
Überbaubar (GR-Flächen) einschließlich Verkehrsflächen	0,01 ha	
Nebenflächen in Teilversiegelung	0,01 ha	
Grünflächen einschließlich Knicks	2,48 ha	

Es bedarf in diesem besonderen Fall keiner tabellarischen Ausgleichsberechnung. Auszugleichen sind 0,0125 ha (1.250 qm) (GR Bauhof 1.000 qm + GR Kindergärtnerei 250 qm) baulich in Anspruch zu nehmende, ehemaliger Ackerfläche mit dem für Vollversiegelung in Ansatz zu bringenden Faktor 1 : 0,5.

Zuzüglich in Ansatz zu bringende Nebenflächen mit Teilversiegelung wie Lagerflächen für Materialien, Geräte, Fahrzeuge, Feuerwehrezufahrten mit dem für Teilversiegelung in Ansatz zu bringenden Faktor 1 : 0,3.

Gesamtausgleichserfordernis: (625 qm für Vollversiegelung und 300 qm für Teilversiegelung)
= 925 qm (925 Ökopunkte)

Der flächenbezogene Ausgleich soll durch Ausbuchung vom Ökokonto Holzbunge 3 in Holzbunge, AZ: 67.20.35, erfolgen. Auf diesem Ökokonto stehen mit Stand Juli 2020 noch 10.700,50 Ökopunkte auf der gemeindlichen Ökokontofläche (Flurstücke 13 + 14, Flur 4, Gemarkung Holzbunge) zur Verfügung. Das Ökokonto wird vom Kreis Rendsburg-Eckernförde (UNB) geführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Herstellung des Mehrgenerationengartens ein Vielfaches an Biodiversität und Naturverfügbarkeit geschaffen wurde. Diese Maßnahmen sind jedoch, da sie Teil eines geförderten Entwicklungsprojektes sind, nicht als Ausgleich anzurechnen.

Teil II

5. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 (4) Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

5.1 Einleitung und Kurzbeschreibung des Planungsvorhabens

Planungsziele der Gemeinde sind zum einen die Schaffung von Baurecht für die Errichtung des Bauhofes einschließlich der erforderlichen Zuwegungen und Nebenflächen und zum anderen die Schaffung von Baurecht für die Einrichtungen der „Kindergärtnerei“ im Mehrgenerationengarten. Zur bauplanungsrechtlichen Absicherung der genannten gemeindlichen Projekte stellt die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 23, verbunden mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, auf.

Der nördliche Teil des Plangeltungsbereiches umfasst ca. 5.000 qm. Darin enthalten sind auch die Flächen zum Schutz und Erhalt der Knicks am „Dieksredder“ und zur südlichen Feldmark sowie die Flächen für die Neuanlage eines Knicks. Planungsziel für die Errichtung des Bauhofes mit Nebengebäuden und Lagerflächen ist die Ausweisung als „Sonstiges Sondergebiet (SO) Bauhof“ im Sinne des § 11 BauNVO.

Der südliche Teil des Plangeltungsbereiches umfasst mit ca. 25.000 qm den „Mehrgenerationengarten“. Planungsziel ist hier die Ausweisung als öffentliche Parkanlage „Mehrgenerationengarten“ mit den Zulässigkeiten der beabsichtigten Nutzungen. Dieses betrifft vor allen Dingen die baulichen Einrichtungen der Kindergärtnerei.

5.2 Inanspruchnahme von Grund und Boden

Für die Errichtung des Bauhofes wird mit einer Flächeninanspruchnahme von Grund und Boden von .1000 qm gerechnet. Für die Errichtung der Kindergärtnerei mit 250 qm. Es ist sandig-lehmiger Ackerboden, vormals intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Der in Anspruch zu nehmende Grund und Boden ist von allgemeiner Bedeutung. Die Inanspruchnahme ist ausgleichbar.

5.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Baugesetzbuch:

Die Umweltbelange sind im Vorfeld möglicher Entscheidungen für die Bauleitplanungen zu prüfen. Sie dienen als Abwägungs- und Entscheidungsgrundlage für die Gemeinden. Grundlage der Prüfung und in der Abwägung zu berücksichtigen sind die in § 1(6) Punkt 7 a) bis i) BauGB aufgelisteten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften nach § 1 a BauGB.

Naturschutzrechtliche Vorgaben:

Landesnaturenschutzgesetz 2010 und Bundesnaturenschutzgesetz 2010:

§ 1a (3) BauGB regelt die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen. Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie in § 1 Bundesnaturenschutzgesetz (BNatSchG) dargelegt sind in den Grundsätzen der Planung zu beachten.

Hieraus resultierende Bedeutung für die anstehende Planung:

- Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG sind im Plangebiet vorhanden. Ihre Beeinträchtigung ist zu vermeiden. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Der anzulegende Maßstab hierfür ist nach dem Durchführungserlass zum Knickschutz für das Land Schleswig-Holstein zu bemessen und darzulegen. Im vorliegenden Fall sind nicht vermeidbare Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.
- Die flächenbezogene Kompensation des für bauliche Zwecke erstmals in Anspruch genommenen Grund und Bodens ist flächenbezogen durch entsprechende Aufwertung auszugleichen. Die Kompensationsmaßnahmen sind in der Satzung zum verbindlichen Bebauungsplan festzusetzen. Es ist vorgesehen, die Kompensation innerhalb des Mehrgenerationengartens zu sichern.

Bundesnaturenschutzgesetz zum Artenschutz in den §§ 44 ff.:

- Ein Vorkommen besonders geschützter Arten in der Fläche des betroffenen Bereiches ist nicht nachzuweisen.
- Sämtliche die Knicks bewohnenden Vogelarten sind geschützt. Da alle Gehölzstrukturen und Knicks erhalten bleiben und geschützt werden und insgesamt die Biodiversität verbessert wird, ist von keiner unzulässigen Beeinträchtigung auszugehen.

Natura-2000-Gebiete:

Keine Betroffenheit.

Bodenschutz:

Wirksam ist hier die Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV). Für die in Rede stehende Änderungsfläche sind keine Beeinträchtigungen der Bodenqualität oder Verdachtsmomente einer Altlastenbeeinträchtigung bekannt.

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes die Vorgaben des BauGB (§202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten sind.

Gewässerschutz

Keine Betroffenheit. Das nicht verschmutzte Oberflächenwasser kann örtlich versickert werden. Die Bodenverhältnisse sind sandig bis leicht schluffig. Für eine vorläufige Berechnung gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 wurden die im Bebauungsplan Nr. 23 zulässigen Höchstwerte an Versiegelungen zugrunde gelegt. Danach ergibt sich ein erforderliches Muldenspeichervolumen von 16 m³. Dieses Speichervolumen ist in Form von Mulden und Rigolen herzustellen. Die Maßnahmen sind genehmigungspflichtig.

Schallschutz

Die Umweltschutzziele richten sich nach den Vorgaben der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), der TA-Luft und den Vorgaben der DIN 45 691. Die Beachtung und ggfs. erforderliche Maßnahmen zum Schallschutz sind gutachterlich ermittelt und Bestand den Bauleitplanes. Berechnungsgrundlage ist die TA-Lärm, da es sich beim Bauhof um Gewerbelärm handelt. Nach Ergebnis der Untersuchung sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Sowohl für den Betrieb TAG als auch für den Betrieb NACHT konnten erheblich Emissionsreserven festgestellt werden.

Die Emissionen der geplante Kindergärtnerei und des Mehrgenerationengartens werden nicht betrachtet. Nach § 22 (1) BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielflächen und ähnlichen Einrichtungen nicht als schädliche Umwelteinwirkungen einzustufen.

Geruchsimmissionen

Keine Betroffenheit

Denkmalschutz-Bodendenkmale:

Der überplante Bereich befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet. Daher ist hier mit archäologischer Substanz, d. h. mit archäologischen Denkmälern, zu rechnen. Das Archäologische Landesamt verweist deshalb ausdrücklich auf §.15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt; und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

5.4 Darlegung des derzeitigen Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Gebietsanteil des Mehrgenerationengartens wird für die Darlegung des derzeitigen Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung der durch Herstellung des Mehrgenerationengartens erreichte Umweltzustand – September 2019 – zugrunde gelegt. Im Zuge der Herstellung des Mehrgenerationengartens waren nach Art. 45 Abs. 1 der ELER-VO auf mögliche und zu erwartende Umweltauswirkungen zu prüfen und zu bewerten. Dieses ist bereits bei Antragstellung für das Projekt 2017 erfolgt. Die Ergebnisse sind in der jetzigen Bewertung berücksichtigt und übernommen.

Im Rahmen der „Zukunftsstrategie Daseinsvorsorge“ des Amtes Hüttener Berge wurden in der Gemeinde Borgstedt im Jahr 2014 unter der Überschrift „Borgstedt...(m)ein Dorf denkt Zukunft“ Workshops unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zu dem Thema „Lebensqualität, Dorfgemeinschaft, Dorfleben“ durchgeführt. Den Jugendlichen im Dorf wurde eine Beteiligung über das Internet ermöglicht. Die hieraus entstandene Idee in Borgstedt einen Platz zu schaffen wo sich „Jung und Alt“ treffen können, wurde seitens der Gemeinde begrüßt. Die Ergebnisse sind in Punkt 5. aufgegriffen und konsequent weiterentwickelt. Die Gemeinde hat bereits im Zuge der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes diese Entwicklungsabsicht aufgegriffen und in unmittelbarer Nähe des CURA-Seniorenzentrums mit dem Flurstück 157 eine ca. 1 ha große landwirtschaftliche Fläche erworben, die Teil eines noch zu entwickelnden „öffentlichen Grünzugürtels“ um und in die Ortslage werden sollte. Im Jahr 2017 hatte die Gemeinde die Gelegenheit mit dem Flurstück 161 eine weitere, direkt angrenzende landwirtschaftliche Fläche zu erwerben. Für das Projekt „Mehrgenerationengarten“ standen nun ca. 3,1 ha Fläche zur Verfügung.

Der Entwurf für den Mehrgenerationengarten wurde gemeinsam mit den Kindern und Jugendlichen unter Mitwirkung der Eltern, älteren Bewohnern des CURA-Seniorenzentrums und einer Landschaftsarchitektin ausgearbeitet. Die Gemeindevertretung hat dem Entwurf zugestimmt. Die Entwurfsidee beruht auf der Herrichtung einer „Grünen Lunge“ als „Ort der biologischen Vielfalt“ und „Ort der Begegnung“ für die jüngere und ältere Generation unter Einbeziehung der künftigen wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde. Die Konzeption basiert auf Maßnahmen zur Aufwertung eines naturnah entwickelten „Landschaftsparks“ mit Wildpflanzen, artenreichen Blühwiesen und heimischen Obstgehölzen und eines zur intensiveren Nutzung vorgesehenen, kleineren Bereiches, dem sogenannten „Märchengarten“.

Die oben benannten Ziele sind schwerpunktmäßig in die Konzeption integriert:

- Der Themenbereich „Ort der Begegnung“ mit hoher Verweil- und Aufenthaltsqualität und Ausstattungselementen wie Pergolen, Bänke, den vier Themengärten (Frau Holle, Schneeweißchen und Rosenrot, Rapunzel und Sterntaler) und einer Wegeführung, insbesondere für ältere Menschen (ausschließlich Rundwege ohne Steigungen oder Treppen) wird im Bereich „Märchengarten“ aufgegriffen.
- die Themenbereiche „Ort der biologischen Vielfalt“ wird im Bereich der naturnah entwickelten Flächenanteilen mit Blühwiesen, Streuobstwiesen, Insektenhotel, Bienenunterstand und Schafgehege aufgegriffen;
- ergänzend erfüllt die Gesamtkonzeption die Funktion „Ort der Erkenntnis und des Lernens“ durch Beschilderungen, Führungen, fachliche Anleitungen sowie eine Konzeption der Pflege der Anlage durch den Verein „Gärten der Vielfalt“.

Die oben angeführten Umweltauswirkungen der Planung könnten bei **Nichtdurchführung** der Planung nicht angeführt werden. Die Gesamtfläche wäre als Fläche für die Landwirtschaft mit intensiver ackerbaulichen Nutzung verblieben. Bis auf den Knick am „Dieksredder“ und ca. 100 m Knick westlich des Regenrückhaltebeckens wäre die Fläche gehölzfrei und ohne Wert im Sinne von Nachhaltigkeit und Biodiversität.

Für das nördliche Teilgebiet Sonstiges Sondergebiet „Bauhof“ ist die Beurteilung bei Nichtdurchführung der Planung etwas anders gelagert. Bei Nichtdurchführung verbliebe auch diese Fläche als Fläche für die Landwirtschaft in intensiver ackerbaulichen Nutzung und ohne Wert im Sinne von Nachhaltigkeit und Biodiversität.

5.5 Darlegung der zu erwartender Umweltauswirkungen und deren Beachtung bei Durchführung der Planung

Nach Anlage 1 zum BauGB sind die mit der Planung einhergehenden erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Erhebliche Umweltauswirkungen sind Auswirkungen von großem Ausmaß. Die negative Erheblichkeit des Ausmaßes ist im vorliegenden Fall wird als gering eingestuft. Es überwiegen die positiven Entwicklungen in Richtung Erhöhung der Biodiversität und der Gemeinwesen orientierten Ausrichtung der Projekte. Das Vorhaben Mehrgenerationengarten dient der erheblichen Verbesserung der Lebensqualität der Bevölkerung und der eigenbestimmten Erziehung der Heranwachsenden mit Stärkung eines Gemeinschaftsverständnisses. Die Umweltauswirkungen sind positiv zu bewerten. Das Vorhaben bewirkt ein hohes Maß an Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität in Borgstedt und wirkt sich positiv auf das Gemeinwesen aus. Das Vorhaben dient der Entwicklung und Sicherung einer biologischen Vielfalt und Artendiversität, es bietet einen vielfältigen Lebensraum für Kleintiere, Insekten und Säugetiere im umgebenden Landschaftsraum (Rehwild, Hasen, Rebhühner und Fasanen).

Schutzgut	Beurteilung zu erwartender Umweltauswirkungen	Art und Weise der Beachtung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Freiraumqualität im unmittelbaren Wohnumfeld 	Festlegung als öffentlich nutzbare Grünfläche mit erhöhter Aufenthaltsqualität und einem Erweiterten Angebot an Biodiversität und Erlebnisqualität durch die Konzeption des Mehrgenerationengartens.
	<ul style="list-style-type: none"> • Zugewinn von Erholungsraum 	Anbindung an bestehende innerörtliche Strukturen und bestehende Wegeverbindungen.
	<ul style="list-style-type: none"> • Schul- und Umweltbildungsprojekt 	Kindergärtnerei, Führungen, Beschilderungen.
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Lebensräumen durch Erhöhung der Strukturvielfalt und des Angebotes. • Die Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope. 	Neuanlage des Mehrgenerationengartens unter Biodiversitätsgesichtspunkten wie: 2 ha zusammenhängende Fläche, strukturreich entwickelt mit Regioansaaten auf 17.000 qm, Streuobstbeständen, Wildstrauchflächen, Knickumrandungen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung 	Durch die Inanspruchnahme und Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Zwecke der baulichen Entwicklung ist dieses Schutzgut beeinträchtigt. Die Beeinträchtigungen sind durch festzulegende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren, so dass in der Summe resp.

		der Ausgleichsbilanz keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung. 	Sicherstellung der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers direkt vor Ort. Dadurch erfolgt eine Kompensation der Reduzierung durch Versiegelung.
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des örtlichen Kleinklimas 	Den Belangen dieses Schutzgutes das Maß der baulichen Nutzung und der Verbesserung der Pflanzenvielfalt Rechnung getragen werden.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung der visuellen Prägung des Nahbereiches 	Durch die Neuanlage des Mehrgenerationengartens erfolgt eine landschaftliche und freiraumplanerische Verbesserung.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Flächenverbrauch 	Dem Naturhaushalt werden bei Umsetzung der Planungen ca. 2000 qm Fläche durch Versiegelung und Teilversiegelung entzogen. 22.200 qm naturbezogene Fläche wird aus der landwirtschaftlichen Intensivnutzung genommen und dem Naturkreislauf zugeführt.
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern. 	Keine Veränderungen zu benennen.

Ergebnis:

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung sind, die Umsetzung der Maßnahmen zum Ausgleich für das Schutzgut Boden vorausgesetzt, als positive Entwicklung zu bewerten. Schutzgüter nach § 1(6) Nr. 7 a) bis i) sind nicht betroffen.

Für das Teilgebiet der öffentlichen Grünanlage „Mehrgenerationengarten“ sind beeinträchtigende Auswirkungen aus folgenden Gründen nicht zu erwarten:

- aufgrund der Art der Nutzung (naturnahe öffentliche Grünfläche)
- aufgrund sehr geringer Versiegelungsgraden von Wegen (Anteil an Pflasterwegen nur im Märchengartenbereich, sonst wassergebundene Wege und Wiesenpfade)
- aufgrund der Beachtung und Entwicklung naturschutz- und artenschutzrechtlicher Belange (Schaffung von vielfältigen Biotopstrukturen).

Es steht außer Zweifel, dass mögliche, geringfügige Beeinträchtigungen soweit vermieden und minimiert werden können, dass keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden. Es steht außer Zweifel, dass insgesamt eine erhebliche Verbesserung der Biodiversität erfolgen wird

Für das Teilgebiet des künftigen Bauhofes der Gemeinde sind bei Umsetzung der Maßnahmen zum Ausgleich für das Schutzgut Boden keine bleibenden erheblichen Auswirkungen festzustellen.

5.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Flächenbezogener Ausgleich

Auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz führt die Schaffung von Baurecht durch die damit einhergehende Versiegelung und bauliche Nutzung von Flächen – wie im vorliegenden Fall – zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Boden und Landschaftsbild. Diese Beeinträchtigungen sind kompensationspflichtig und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Ausgleich für das Schutzgut Wasser:

Es ist vorgesehen, dass im Gebiet anfallende Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen vor Ort zur Versickerung zu bringen. Mit Maßnahmen zur Versickerung vor Ort gilt der Ausgleich für das Schutzgut Wasser als erbracht.

Ausgleich für das Schutzgut Boden:

Der Ausgleich für das Schutzgut Boden gilt als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudegrundflächen und versiegelte Oberflächen sowie mindestens im Verhältnis 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Beläge, Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biotoyp entwickelt werden. Bei Eingriffen in Flächen von allgemeiner Bedeutung gilt hiermit auch der Eingriff in die Vegetationsdecke als ausgeglichen.

Für Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind die Ausgleichsfaktoren für Vollversiegelung mit 1 zu 2 bis 1 zu 3 anzusetzen. Das Planungskonzept sieht vor, Flächen mit besonderer Bedeutung gänzlich zu erhalten und zu schützen. Im Plangebiet sind dieses die umlaufenden Knicks.

Bei der Bemessung des Versiegelungsumfangs ist von der zulässigen Überbauung auszugehen. Im Bebauungsplangebiet sind hierzu unterschiedliche Festsetzungen getroffen, die entsprechend zu gewichten und zu bewerten sind.

Aus den städtebaulichen Werten ergeben sich für das künftige Sondergebiet und die öffentliche Parkanlage folgende eingriffsrelevante Flächengrößen:

Gesamtgebiet Bebauungsplan Nr. 23	2,50 ha	(100 %)
Davon:		
Überbaubar (GR-Flächen) einschließlich Verkehrsflächen	0,01 ha	
Nebenflächen in Teilversiegelung	0,01 ha	
Grünflächen einschließlich Knicks	2,48 ha	

Es bedarf in diesem besonderen Fall keiner tabellarischen Ausgleichsberechnung. Auszugleichen sind 0,0125 ha (1250 qm) (GR Bauhof 1000 qm + GR Kindergärtnerei 250 qm) baulich in Anspruch zu nehmende, ehemaliger Ackerfläche mit dem für Vollversiegelung in Ansatz zu bringenden Faktor 1: 0,5.

Zuzüglich in Ansatz zu bringende Nebenflächen mit Teilversiegelung wie Lagerflächen für Materialien, Geräte, Fahrzeuge, Feuerwehrezufahrten mit dem für Teilversiegelung in Ansatz zu bringenden Faktor 1: 0,3.

Gesamtausgleichserfordernis: (625 qm für Vollversiegelung und 300 qm für Teilversiegelung)
= 925 qm (925 Ökopunkte)

Der flächenbezogene Ausgleich soll durch Ausbuchung vom Ökokonto Holzbunge 3 in Holzbunge, AZ: 67.20.35 erfolgen. Auf diesem Ökokonto stehen mit Stand Juli 2020 noch 10.700,50 Ökopunkte auf der gemeindlichen Ökokontofläche (Flurstücke 13 + 14, Flur 4, Gemarkung Holzbunge) zur Verfügung. Ökopunkte zur Verfügung. Das Ökokonto wird vom Kreis Rendsburg-Eckernförde (UNB) geführt.

5.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die bebaute Ortslage Borgstedt ist durch die Funktion Wohnen geprägt. Beidseitig der „Hauptachse“, der „Rendsburger Straße“, konzentrieren sich gewachsene gemischte Nutzungen wie z. B. Gasthöfe, Einzelhandel, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe. Die Ortsmitte ist einerseits geprägt durch das bisherige Gemeindezentrum im „Tränkeweg“ und das neue Zentrum „Uns Dörpshus“. Innerhalb der bebauten Ortslage gibt es definitiv kein Grundstück, das in Größe, Ausrichtung und benachbarten Nutzungen für die Bedarfe des Bauhofes der Gemeinde geeignet wäre oder auch nur zur Verfügung stände. Noch vorhandene, vereinzelt Baulücken in Größenordnungen unter 800 qm, liegen zum einen in bestehender Wohnbebauung und sind zum anderen bezüglich ihrer Flächengröße gänzlich ungeeignet.

Die Kapazitäten im kommunalen Gewerbegebiet, Bebauungsplan Nr. 8, der Gemeinde sind ausgeschöpft. Selbst im Zuge der aktuellen 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8, die sich derzeit in Aufstellung befindet, konnte sich die Gemeinde für die Belange des Bauhofes keine Flächen sichern. Weiteren Erweiterungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 sind nicht möglich.

Zur langfristigen Sicherung gewerblicher Bauflächen im Bereich nördlich der Bundesstraße 203 / westlich der Autobahn A 7 wurde der Bebauungsplan Nr. 17, das interkommunale Gewerbegebiet „Borgstedtfelde“ aufgestellt. Der Zeitraum für die Umsetzung der Planung mit der Erschließung des interkommunalen Gewerbegebietes ist für die Gemeinde nicht absehbar. Die Entflechtung der beengten Situation der gemeindlichen Einrichtungen im „Tränkeweg“ ist zwingend, der Handlungsbedarf der Gemeinde ist unmittelbar und kurzfristig erforderlich. Unter städtebaulichen Gesichtspunkten wäre eine Etablierung des Bauhofes der Gemeinde im Bebauungsplan Nr. 17 zu begrüßen. Ein Ausschlusskriterium ist der nicht absehbare Zeitraum für eine Verfügbarkeit dortiger Flächen. Die Gemeinde Borgstedt muss ganz akut eine planerische Entscheidung treffen. Der Kindergarten im „Tränkeweg“ muss erweitert werden, der Vorschulbereich benötigt weitere Flächen und das Feuerwehrgerätehaus muss vergrößert werden. Alle diese baulichen Entwicklungen sind durch Umbau und Erweiterung der baulichen Anlage im „Tränkeweg“ zu verwirklichen. Voraussetzung hierfür ist die Auslagerung des Bauhofes. Insofern besteht hier städtebaulich und zeitlich dringender Handlungsbedarf.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten der Gemeinde sind nicht gegeben.

5.8 Störfallrelevanz

Die Betrachtung dieses Prüffaktors entfällt.

5.9 Zusätzliche Angaben

Für die Einschätzung der Umweltauswirkungen der großen Fläche des Mehrgenerationengartens wurde auf den heutigen Zustand abgestellt.

Für die Einschätzungen der Auswirkungen bei Errichtung des Bauhofes der Gemeinde wurde auf die aktuelle Lärmtechnische Untersuchung (Gewerbelärm nach TA Lärm) vom 12.08.2020 abgestellt.

5.10 Monitoring

Die Gemeinde Borgstedt unterhält und pflegt den Mehrgenerationengarten im Sinne seiner Herrichtung unter Wahrung hoher Biodiversität und überwacht die Beachtung der Knickschutzvorschriften und Knickpflegevorschriften. Die Knicks im Plangebiet sind alle im Eigentum der Gemeinde.

5.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Borgstedt stellt den Baubauungsplan Nr. 23 auf, um Baurecht für das Projekt der Kindergärtnerei und die Auslagerung des Bauhofes der Gemeinde zu schaffen. Beide Vorhaben dienen in allererster Linie dem Gemeinwohl und der Verbesserung der Umweltqualität:

Der Mehrgenerationenpark mit seinen Angeboten, Möglichkeiten und seiner Ausstattung als „Lehr- und Lernort“ und als „Ort der Begegnung“ kommt einer Aufwertung der Landschaftsausstattung mit nicht vergleichbaren Verbesserungen für Natur und Landschaft und somit für die Umwelt gleich.

Der Bauhof der Gemeinde ist eine Zweckeinrichtung zur Sicherung der Daseinsvorsorge und der gemeindlichen Aufgaben für die Bevölkerung. Die Errichtung des Bauhofes an dieser Stelle führt zu keinen Beeinträchtigungen für das benachbarte Wohngebiet. Dieses ist lärmgutachterlich geprüft.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borgstedt hat die Begründung am gebilligt.

Gemeinde Borgstedt, den

.....
(Bürgermeister Gero Neidlinger)

Quellen:

- Lärmtechnische Untersuchung, Wasser- und Verkehrskontor GmbH, Neumünster, August 2020
- Baugrunduntersuchung zum Mehrgenerationengarten, GSB Baugrundlabor, September 2019
- Landschaftsplan der Gemeinde Borgstedt
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Borgstedt