

# Teil II

## der Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Winnemark



# UMWELTBERICHT

## § 2a BauGB

**Bearbeitung:**

**FRANKE`S** Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel

Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – info@frankes-landschaften

**Stand: September 2024**

redaktionelle Anpassung: Juli 2025

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	3
1.2	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	5
1.2.1	Fachgesetze	5
1.2.2	Fachplanungen	7
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>11</b>
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	11
2.1.1	Schutzgut Mensch	11
2.1.2	Schutzgut Tiere	14
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	16
2.1.4	Schutzgut Fläche	17
2.1.5	Schutzgut Boden	18
2.1.6	Schutzgut Wasser	20
2.1.7	Schutzgut Klima	22
2.1.8	Schutzgut Luft	23
2.1.9	Schutzgut Landschaft	24
2.1.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	26
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	26
<b>3.</b>	<b>SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN</b>	<b>27</b>
<b>4.</b>	<b>PLANUNGALTERNATIVEN</b>	<b>27</b>
4.1	Standortalternativen	27
4.2	Planungsalternativen	28
<b>5.</b>	<b>STÖRFALLRELEVANZ</b>	<b>29</b>
<b>6.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>29</b>
6.1	Verwendete Verfahren bei d. Umweltprüfung u. Hinweise auf Schwierigkeiten	29
6.2	Massnahmen zur Überwachung	30
<b>7.</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>30</b>
<b>8.</b>	<b>VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN</b>	<b>31</b>

## 1. EINLEITUNG

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) im August 2023 wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (F-Plan) und wird zeitgleich zu dieser erarbeitet.

### **Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes**

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c BauGB. Abweichend von der vorgegebenen Gliederungsstruktur sind die Inhalte zu den Punkten 2a und 2b der Anlage (Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung oder Nichtdurchführung des Vorhabens) im Umweltbericht den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und dort zusammengefasst abgearbeitet (Kap. 2).

### **1.1 INHALTE UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG**

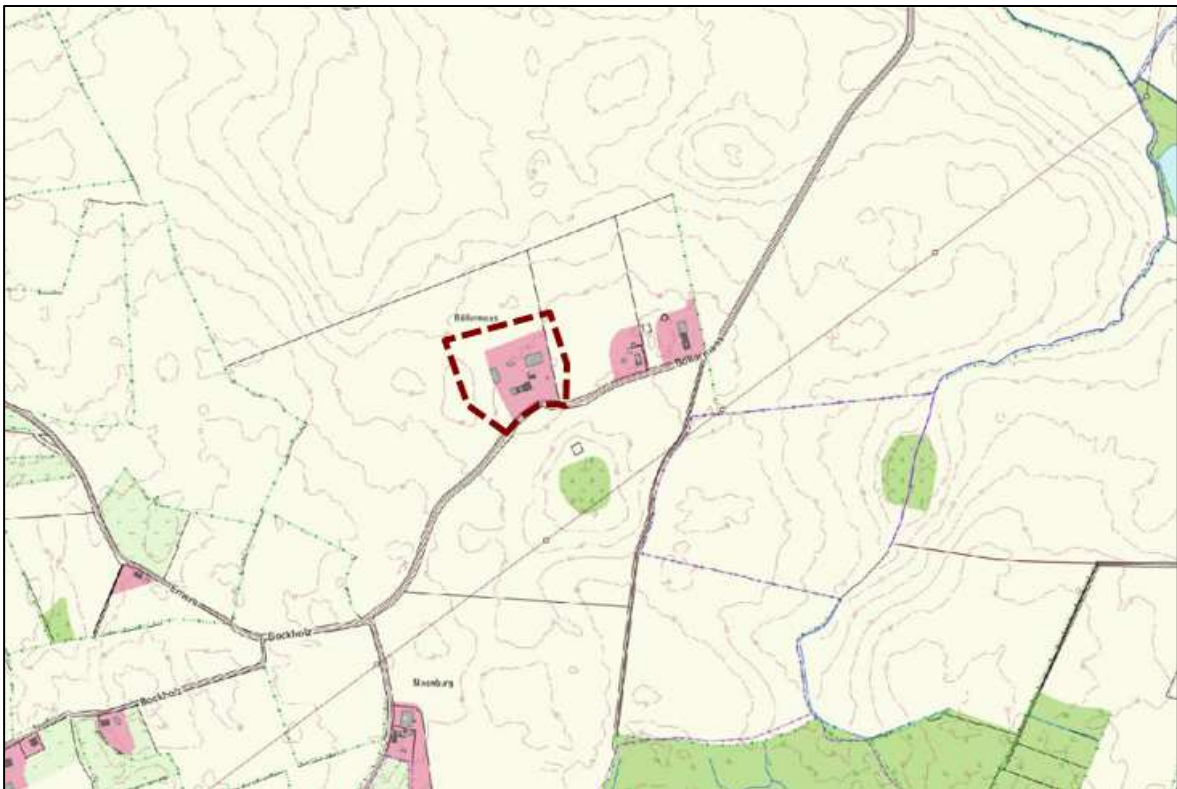
Gemäß Nr. 1a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der ca. 1,5 ha große Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9. Das Plangebiet liegt abgesetzt vom Ort Winnemark im südöstlichen Randbereich des Gemeindegebietes an der Gemeindestraße ‚Böllermaas‘. Im

Straßenverlauf liegen in kurzer Entfernung zwei weitere bebaute Grundstücke mit Wohnnutzungen. Das Plangebiet ist allseits von weitläufigen landwirtschaftlichen Nutzflächen eingefasst.

Der Geltungsbereich umfasst die Fläche einer landwirtschaftlichen Hofstelle (Bölllermaas 1), welche seit 1968 zusätzlich als Betriebsstätte eines zunächst in der Landwirtschaft und später auch im Tiefbau tätigen Unternehmens aus Karlsburg genutzt wird, sowie Teile der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Seit 2002 ist Bölllermaas offiziell der Firmensitz des Tiefbauunternehmens.

Im Süden bildet die Gemeindestraße ‚Bölllermaas‘ die Grenze des Geltungsbereiches. Von hier aus erfolgt über zwei Zufahrten die Erschließung des Betriebs- und Wohngrundstückes. Es umfasst ein Wohn- und Geschäftsgebäude, mehrere Wirtschafts- und Nebengebäude sowie Lagerflächen.



**Abb. 1:** Lageplan

aus DANord (o.M.)

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, durch Darstellung des Plangebietes als Sonderbaufläche eine verbindliche Bauleitplanung zur Ausweisung eines auf das bestehende landwirtschaftliche und Tiefbauunternehmen zugeschnittenen Sondergebietes zu ermöglichen, um den Fortbestand des ansässigen Unternehmens zu sichern, Nutzungen konfliktfrei zu ordnen und Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Vorgesehen sind in diesem Rahmen bauliche Erweiterungen und Neubaumaßnahmen im Bereich der Betriebs- und Wohngebäude sowie eine Neustrukturierung der Lagerflächen, welche zum Teil überbaut und daher in die Erweiterungsfläche verlegt werden sollen.

Zukünftig wird der Flächennutzungsplan das Plangebiet überwiegend als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Landwirtschaft/ Landwirtschaftliches Lohnunternehmen/ Tiefbauunternehmen‘ darstellen. Durch diese Darstellung wird verdeutlicht, dass alle für Wohnzwecke genutzten Gebäude zu dem Betrieb zählen und mit diesem verzahnt sind. Eine zur Eingrünung des Erweiterungsbereiches vorgesehene Fläche wird als Grünfläche dargestellt, um zu verdeutlichen, dass eine Grünabgrenzung Planungswille der Gemeinde

ist. Außerdem ist eine Fläche für die Abwasserbeseitigung berücksichtigt. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes ist nachrichtlich übernommen.

Weitere Einzelheiten sind Teil I der Begründung zu entnehmen.

## 1.2 ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

Gemäß Nr. 1b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bauleitplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten:

### 1.2.1 Fachgesetze

#### Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009, zuletzt geändert durch die Verordnung (EU) 2019/1010 vom 05.06.2019

Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

*Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 2.1.2 Schutzgut Tiere*

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2014/101/EU vom 30.10.2014

Ziel für alle Gewässer bis 2015 einen guten ökologischen Zustand oder ein gutes ökologisches Potential zu erreichen

*Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser*

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013

Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung von natürlichen Lebensräumen sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten

*Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere und 2.1.3 Schutzgut Pflanzen*

Art. 3 Errichtung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung ‚Natura 2000‘

*Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 1.2.2 Fachplanungen*

#### Bund

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geänd. durch Gesetz vom 28.07.2023

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz

§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne

§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

§ 5 Inhalt des Flächennutzungsplans

*Das BauGB bildet ergänzt durch die BauNVO die rechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes.*

Baulandmobilisierungsgesetz in der Fassung vom 14.06.2021

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.5 Schutzgut Boden*

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 09.07.2021

*Ausführungen zur Berücksichtigung der Verordnung finden sich im Kapitel 2.1.5 Schutzgut Boden*

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26.07.2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2023

§ 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen  
Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Erscheinungen

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.1 Schutzgut Mensch, 2.1.7 Schutzgut Klima und 2.1.8 Schutzgut Luft*

Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022

§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt

§ 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren

§ 15 Verursacherplichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen

§ 39 Allgemeiner Artenschutz

§ 44 Besonderer Artenschutz

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere, 2.1.3 Schutzgut Pflanzen, 2.1.5 Schutzgut Boden, 2.1.6 Schutzgut Wasser, 2.1.9 Schutzgut Landschaft und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen*

Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) in der Fassung vom 27.06.2017, zuletzt geändert 20.05.2021

Teil 4, Kapitel 2 – Schutz vor Radon

§ 121 Festlegung von Gebieten

§ 123 Maßnahmen an Gebäuden

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.1 Schutzgut Mensch*

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023

§ 1 Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, um Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, und als Lebensgrundlage des Menschen sowie als Lebensraum zu schützen

§ 78 Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser*

## Land

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 30.12.2014, zuletzt geändert 01.09.2020

§ 1 Denkmalschutz und Denkmalpflege

§ 12 Genehmigungspflichtige Maßnahmen

§ 16 Erhaltung des Denkmals

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.10 Schutzgut Kultur*

Landesnaturenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert 27.10.2023

§ 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele

§ 8 Eingriffe in Natur und Landschaft

§ 9 Verursacherplichten

§ 10 Bevorratung von Kompensationsflächen

### § 11 Verfahren

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere, 2.1.3 Schutzgut Pflanzen, 2.1.5 Schutzgut Boden, 2.1.6 Schutzgut Wasser, 2.1.9 Schutzgut Landschaft und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) in der Fassung vom 05.12.2004, zuletzt geändert 27.10.2023

§ 9 Umwandlung von Wald

§ 24 Waldabstand

Nicht berührt

Gemeinsamer Einführungserlass „Wasserwirtschaftliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (A-RW 1) in der Fassung vom 10.10.2019, redaktionell überarbeitet am 09.02.2023

Ausführungen zur Berücksichtigung des Erlasses finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser

Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) in der Fassung vom 9.12.2013, Gültigkeit bis zum 31.12.2028 verlängert gem. Erlass vom 20.11.2023.

Berücksichtigung des Erlasses erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

## 1.2.2 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Erstellung der Flächennutzungsplanänderung zu berücksichtigen:

### Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung – FFH – Gebiete/ EU-Vogelschutzgebiete

Im Geltungsbereich und auf den direkt angrenzenden Flächen gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete.

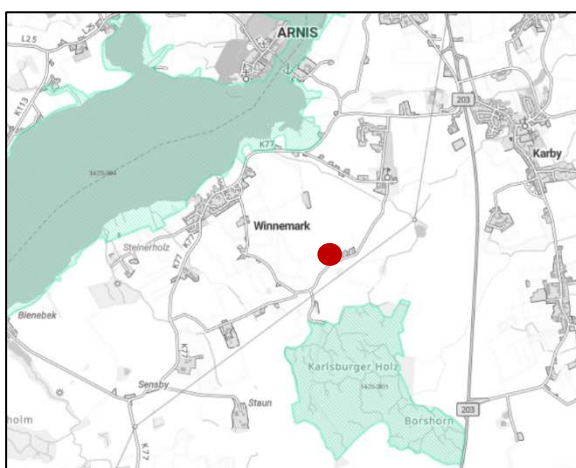


Abb. 2: FFH-Gebiete

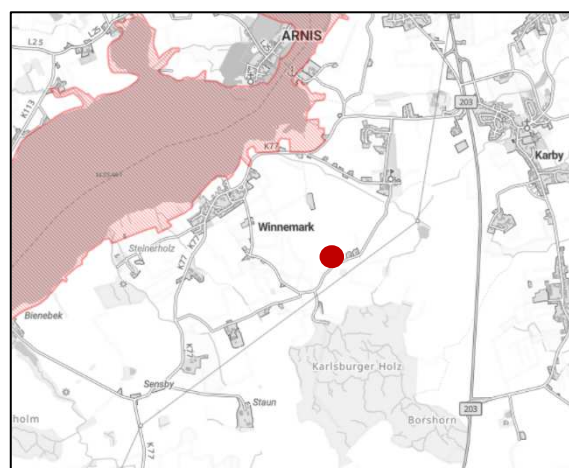


Abb. 3: EU-Vogelschutzgebiet

Quelle: Umweltportal SH

Im weiteren Umfeld des Plangebietes liegen die FFH-Gebiete „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagert Flachgründe“ (DE 1423-394) und „Karlsruberger Holz“ (DE 1425-301) sowie das EU-Vogelschutzgebiet „Schlei“ (DE 1423-491), welches mit dem FFH-Gebiet deckungs-

gleich ist. Der Abstand zu den Schutzgebieten an der Schlei beträgt >1 km und der Abstand zum Karlsburger Holz rd. 500 m.

Aufgrund der räumlichen Distanz zwischen dem Plangebiet und den umliegenden Natura 2000-Gebieten sowie der geringen Größe des Vorhabens und bestehenden Vorbelastung des Standortes ist nicht mit vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu rechnen.

### **Regionalplan des Planungsraumes III**

#### **Kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster, Kreise Plön u. Rendsburg-Eckernförde - 2000**

Die Gemeinde Winnemark liegt im ländlichen Raum. Südlich des Gemeindegebietes beginnt der Nahbereich von Eckernförde. Die ländlichen Räume „sollen in ihrer regionalen Vielfalt als eigenständige, gleichwertige und zukunftssträchtige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und weiterentwickelt werden“. Die Lebens- und Wirtschaftsbedingungen sollen u.a. durch die „Einrichtung von Ländlichen Dienstleistungszentren“ verbessert werden. Weite Teile des Gemeindegebietes, einschließlich des Plangebietes, sind als ‚Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung‘ eingestuft. Die Schlei mit den direkt angrenzenden Flächen ist als ‚Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft‘ dargestellt.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Regionalplanes nicht entgegen. Mit der Zukunftssicherung eines ansässigen landwirtschaftlichen und Tiefbauunternehmens mit regionalem Tätigkeitsbereich wird den Zielen der Strukturentwicklung im ländlichen Raum entsprochen. Die Erholungsfunktion des Gemeindegebietes wird nicht beeinträchtigt. Die Vorbehaltsgebiete für den Natur- und Landschaftsschutz sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Für das Thema Windenergie an Land gilt die Teilaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum II Kapitel 5.7 (2020). Die Inhalte werden nachrichtlich in die derzeit in Aufstellung befindliche Neufassung des Regionalplanes aufgenommen. Eines der ausgewiesenen Vorranggebiete für die Windenergienutzung liegt südöstlich des Plangebietes. Ein kleiner Teil dieses Vorranggebietes (PR2\_RDE\_001) liegt weniger als 1000 m von dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung entfernt.

Die bestehenden Siedlungsstrukturen wurden bei Ausweisung des Vorranggebietes für Windenergie berücksichtigt. Die Erweiterung des Betriebsstandortes erfolgt nach Nordwesten, d.h. in die vom Vorranggebiet abgewandte Richtung. Lediglich durch die innere Neuordnung des Gebietes kann ein minimales Heranrücken von Gebäuden an das Vorranggebiet erfolgen. Mit der Darstellung des Plangebietes als Sondergebiet ‚Landwirtschaft/ Landwirtschaftliches Lohnunternehmen/ Tiefbauunternehmen‘ steht die gewerbliche Nutzung im Vordergrund und es wird keine Wohnentwicklung mit höheren Schutzansprüchen hinsichtlich der Abstände, welche zwischen Windkraftanlagen und Siedlungsstrukturen einzuhalten sind, verfestigt. Eine Sicherung und Erweiterung des Betriebsstandortes im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung hat somit keine Auswirkungen auf das Vorranggebiet für Windenergienutzung.

Die Neuaufstellung des Regionalplanes befindet sich im Verfahren. Im ausliegenden Entwurf sind die siedlungs- und infrastrukturellen Aussagen zur Gemeinde Winnemark unverändert. Das Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung wird darin weiter nach Osten ausgedehnt und im Nahbereich der Schlei ein Kernbereich für Erholung dargestellt, entlang der Schlei wird ein Vorranggebiet für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich berücksichtigt und das Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft wird auf

die Karlsburger Au und das Karlsburger Holz ausgedehnt. Diese vorgesehenen Änderungen sind ohne Relevanz für das Plangebiet.

## Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes II Kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster, Kreise Plön u. Rendsburg-Eckernförde - 2020

Der Landschaftsrahmenplan trifft im Kartenwerk für das Plangebiet und sein direktes Umfeld folgende Aussagen.

Karte 1 und 3 treffen keine Aussagen zum Plangebiet. Im Umfeld des Plangebietes sind das Schleiufer und die Karlsburger Au als ‚Verbundachse‘ und das Karlsburger Holz als ‚Schwerpunktbereich‘ der ‚Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems‘ eingestuft (Karte 1). Die Abgrenzungen der FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes sind nachrichtlich dargestellt. In der Karte 3 sind Teile des Schleiufers als ‚Hochwasserrisikogebiet‘ gekennzeichnet und unter dem Aspekt ‚Klimaschutz‘ als ‚klimasensitiver Boden‘ eingestuft. Außerdem ist unter dem Aspekt ‚Klimaschutz‘ das Karlsburger Holz als ‚Wald >5ha‘ dargestellt.

Karte 2 stellt den Großteil des Gemeindegebietes, einschließlich des Plangebietes, als ‚Gebiet mit besonderer Erholungseignung‘ dar. Teil des östlich anschließenden Naturparkes „Schlei“ ist die Gemeinde Winnemark jedoch nicht. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Schwansener Schleilandschaft“ ist nachrichtlich in den LRP übernommen.

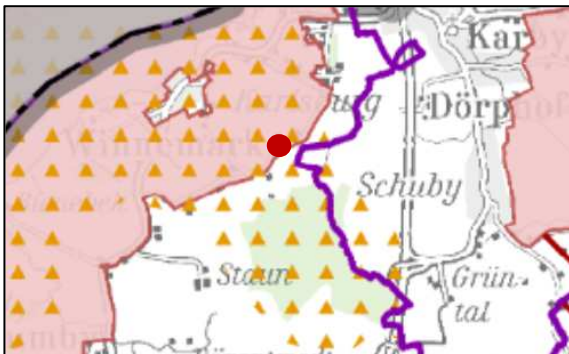
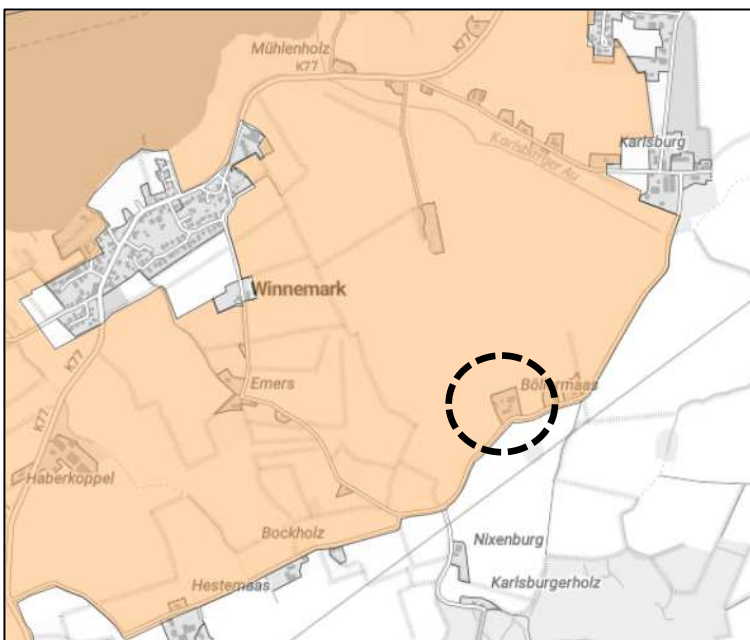


Abb. 4: Auszug LRP II - Karte 2

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung liegt im Randbereich innerhalb der Grenzen des dargestellten Landschaftsschutzgebietes. Mit der planungsrechtlichen Sicherung der definierten gewerblichen Nutzungen ermöglicht die Bauleitplanung nicht privilegierte Nutzungen im Außenbereich, welche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes nicht zulässig sind. Voraussetzung für die Durchführung der Bauleitplanung war somit die Ent-



lassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutz, welche im Verfahrensverlauf bei der unteren Naturschutzbehörde (UNB) beantragt wurde.

Abb. 5: Lage des Plangebietes im LSG

Quelle: Umweltportal Schleswig-Holstein

Mit der 11. Änderung der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Schwanse-ner Schleilandschaft“ des Kreises Rendsburg-Eckernförde (Amtliche Mitteilung vom 31.05.2023) wurde das Vorhabengebiet aus dem Landschaftsschutz entlassen. Die LSG-Entlassung erfolgte auf Grundlage der Geltungsbereichsabgrenzung zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung. Im weiteren Verfahren wurde der Geltungsbereich geringfügig verändert, so dass kleinflächige Überschneidungen mit dem LSG bestehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist durch die Nutzungszuweisungen zu gewährleisten, dass sich aus der Überschneidung keine inhaltlichen Konflikte ergeben.

Ein direkter Bezug des Plangebietes zu den genannten schutzwürdigen Strukturen im weiteren Umfeld besteht nicht. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutz ist erfolgt. Die Ziele der Satzung stehen den Zielen des Landschaftsrahmenplanes somit nicht entgegen.

### Flächennutzungsplan der Gemeinde Winnemark - 1974

Der geltende Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes ist nachrichtlich übernommen.

### Landschaftsplan der Gemeinde Winnemark - 2000

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist im Bestandsplan des Landschaftsplanes im Bereich des Betriebsstandortes mit Ausnahme der nördlichen Lagerflächen als Siedlungsfläche erfasst. Im direkten Umfeld sowie südlich der Straße ‚Böllermaas‘ sind landwirtschaftliche Flächen in Grünlandnutzung und im weiteren Umfeld Ackerflächen verzeichnet. Das Grünland südlich der Straße umfasst einen Niedermoorbereich mit Weidenbruch. Die Grünlanddarstellung entspricht nicht mehr der heutigen Nutzungssituation.

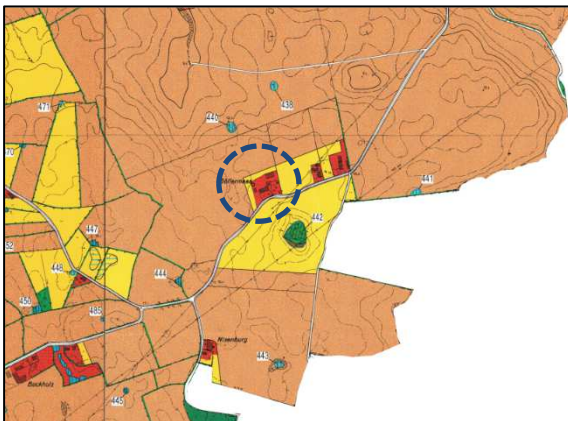


Abb. 6: LP - Bestand

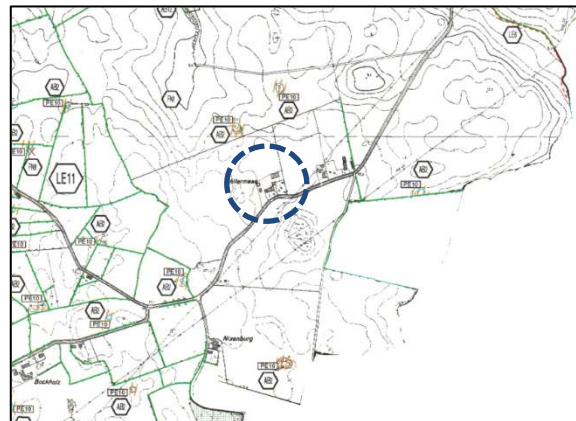


Abb. 7: LP - Entwicklung

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes werden keine Planungsaussagen zum Geltungsbereich getroffen.

## 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Gemäß Nr. 2a und b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

### 2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Der Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens werden eine Bestandsbeschreibung sowie eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens vorangestellt.

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch

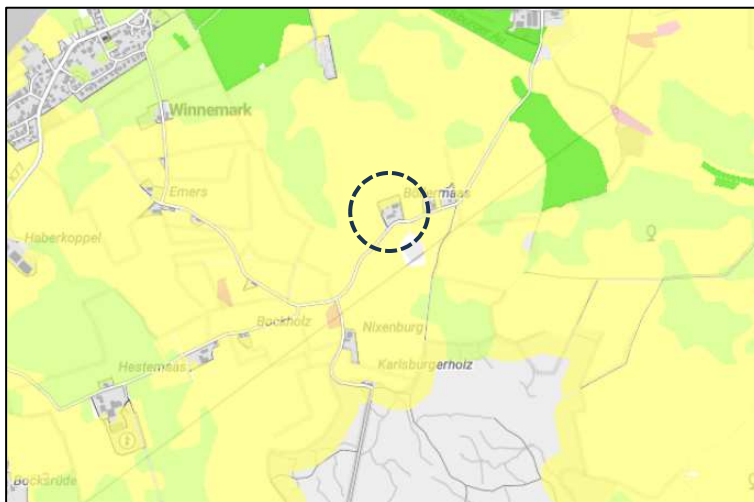
##### **Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird zum größten Teil von den Betriebsflächen des landwirtschaftlichen Betriebes sowie des bestehenden Unternehmens eingenommen und zum Teil landwirtschaftlich als Acker genutzt. Sowohl die landwirtschaftlichen Flächen in ihrer Funktion als Produktionsstandorte der Nahrungsmittel- oder Rohstoffversorgung als auch die Betriebsflächen dienen der Existenzsicherung des wirtschaftenden Betriebes und seiner Mitarbeiter.

Bei dem ortsansässigen Betrieb handelt es sich um ein mittelständisches Unternehmen für landwirtschaftliche Lohnarbeiten und Tiefbau mit derzeit sieben Mitarbeitern. Sowohl die Geschäftsleitung als auch einige der Mitarbeiter wohnen auf dem Gelände. Die Historie des Standortes beginnt in den 1950iger Jahren mit einem landwirtschaftlichen Betrieb, welcher noch immer existiert. Die anfänglich betriebene Tierhaltung wurde Ende der neunziger Jahre aufgegeben und der Ackerbau fortgesetzt. Zunächst bestand der Hof Böllermaas aus einem Hauptgebäude mit Wohn- und Wirtschaftsteil sowie einem kleinen Wirtschaftsgebäude. Im Zuge der Gründung eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens (1968) in Karlsburg mit dem Hof Böllermaas als hauptsächlichem Betriebsstandort wurden im Rahmen der landwirtschaftlichen Privilegierung 1981 eine zusätzliche Lagerhalle, 2009 ein Maschinenunterstand und 2014 eine Betriebstankstelle errichtet. Die Lagerflächen wurden erweitert und die alten Wirtschaftsgebäude zu Wohn- und Verwaltungszwecken umgenutzt. Der Tätigkeitsbereich des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens hat sich über die Jahre auf Tiefbauarbeiten ausgeweitet. Heute bietet das Unternehmen neben den landwirtschaftlichen Tätigkeiten Arbeiten im Bereich Tiefbau und Garten- und Landschaftsbau sowie vielfältige Dienstleistungen für die Kommune und den Wasserbeschaffungsverband an. 2002 ist der Hof Böllermaas offizieller Firmensitz des seinerzeit in Karlsburg gegründeten Unternehmens geworden. Der Schwerpunkt der betrieblichen Tätigkeiten liegt im Nahbereich des Unternehmensstandortes.

Die vom Geltungsbereich umfassten landwirtschaftlichen Flächen werden regional bewertet mit einer mittleren Ertragsfähigkeit eingestuft, womit sie der mehrheitlichen verbreiteten und niedrigsten Wertstufe der Böden in der Region entsprechen. Im Umfeld kommen stellenweise höherwertige Böden vor.



**Abb. 8:** Auszug aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas SH

#### Legende

- Natürliche Ertragsfähigkeit (BGZ)
- sehr niedrig
  - gering
  - mittel
  - hoch
  - sehr hoch
  - Gewässer
  - nicht bewertet (z.B. Wald, Siedung)

Die südlich an das Plangebiet grenzende Gemeindestraße ‚Böllermaas‘ verbindet das Plangebiet in westlicher Richtung mit Winnemark und in östlicher Richtung mit Karlsburg, wo sie jeweils Anschluss an die Kreisstraße (K 77) hat. Über die K 77 besteht eine Anbindung an die Bundesstraße (B 203) und damit an den überregionalen Verkehr zwischen Kappeln und Eckernförde. Die Straße Böllermaas wird als örtliche Verbindungsstrecke hauptsächlich von Anlieger und vom landwirtschaftlichen Verkehr genutzt. Das Plangebiet verfügt über zwei Zufahrten.

Auf den Menschen einwirkende Immissionsbelastungen entstehen im Geltungsbereich aktuell aus Staub-, Geruchs- und Geräuschentwicklungen im Rahmen der Landwirtschaft und der bestehenden gewerblichen Nutzungen sowie ausgehend von dem Verkehr auf der Straße. Begrenzender Faktor für die im Gebiet zulässigen gewerblichen Emissionen sind die im Bereich der umliegenden Wohnnutzungen einzuhaltenden Grenzwerte. Die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft entstehenden Staub-, Geruchs- und Geräuschentwicklungen aus der Ackerbewirtschaftung sind von der Bevölkerung hinzunehmen.

Eine besondere Relevanz für die Erholungsnutzung kommt dem Plangebiet nicht zu.

Auf Grundlage einer EU-Richtlinie wurden im neuen Strahlenschutzgesetz Regelungen zur Radonvorsorge erlassen. Radon ist ein natürliches radioaktives Edelgas, welches in höheren Konzentrationen gesundheitsgefährdend sein kann. In den wissenschaftlich ermittelten Radonvorsorgegebieten, in denen mit Überschreitungen des Referenzwertes der Radonbelastung in Innenräumen zu rechnen ist, müssen Vorsorgemaßnahmen beim Bau getroffen werden. Das durchgeführte Untersuchungsprogramm hat ergeben, dass in Schleswig-Holstein keine Radonvorsorgegebiete auszuweisen und keine großflächigen Präventionsmaßnahmen zu ergreifen sind. Dennoch kann der Referenzwert an einzelnen Punkten überschritten werden. Das Plangebiet liegt in einer Region mit mittleren durchschnittlichen Radon-Konzentrationen in Wohnungen\*.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens werden die bestehenden Nutzungen des Plangebietes voraussichtlich fortgesetzt. Aufgrund des Fehlens benötigter Erweiterungsflächen zur Optimierung der Betriebsabläufe und Lagerkapazitäten könnte es zu Einschränkungen der Wettbewerbsfähigkeit oder einer Abwanderung des Betriebes aus der Gemeinde mit den entsprechenden Auswirkungen auf die Mitarbeiterbeschäftigung kommen.

\* Quelle: Bundesamt für Strahlenschutz – Karte „Durchschnittliche Radon-Konzentrationen in Wohnungen (Stand 2006)

## Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Hinsichtlich der **Standortsicherung** eines ortsansässigen Betriebes ist die Bauleitplanung für das Schutzgut Mensch überwiegend positiv zu bewerten. Mit der bedarfsgerechten Flächenausweisung können der Betrieb in der Region gehalten und Arbeitsplätze gesichert werden. Das Unternehmen ist seit rund 50 Jahren am Standort tätig, mit kommunalen Dienstleistungen betraut und in der Region etabliert. Um die Funktionalität des Betriebsstandortes und die Arbeitsplätze auch zukünftig zu sichern, werden Investitionen in die Infrastruktur nötig, welche die Weiterentwicklung sowohl des landwirtschaftlichen Betriebes als auch des gewerblichen Betriebes ermöglichen. Der damit verbundene Erweiterungsbedarf ergibt sich u.a. daraus, dass zusätzlich zu den bestehenden offenen Lager- und Betriebsflächen überdachter Raum für Lagerflächen, Maschinen und Fahrzeuge benötigt wird. Die bestehenden betriebsgebundenen Wohnnutzungen sollen in der Anzahl der Wohneinheiten beibehalten und räumlich umstrukturiert werden. Durch die Bauleitplanung wird die bestehende gewerbliche Nutzung von Teilen der im Rahmen landwirtschaftlicher Privilegierung errichteten Gebäude legalisiert und die Errichtung weiterer gewerblich genutzter Gebäude, welche im Außenbereich so nicht zulässig wären, ermöglicht. Die Darstellung eines eng zweckgebundenen Sondergebietes gewährleistet den Fortbestand der bestehenden Nutzungsart und vermeidet eine nicht gewünschte andersartige gewerbliche Entwicklung des Standortes. Der nachfolgende vorhabenbedingte Bebauungsplan bietet die Möglichkeit, das Wohnen für Betriebsleiter und Mitarbeiter am Standort zu regeln.

Hinsichtlich der **Verkehrs- und Immissionsituation** werden durch die geplanten Erweiterungen keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Umfeld erwartet. Die ermöglichten Veränderungen (Hallenneubau, Erweiterung und Umstrukturierung der Lagerkapazitäten) dienen in erster Linie einer Verbesserung der Arbeitsbedingungen und Optimierung der Betriebsabläufe. Damit sind per se keine über das bestehende Maß hinausgehenden betrieblichen Emissionen verbunden. Die Verlagerung von Betriebstätigkeiten vom Außenbereich in eine Halle kann zur Verringerung von Immissionen führen. Eine mit der Flächenenerweiterung und den verbesserten Bedingungen ermöglichte Zunahme des Umfangs der betrieblichen Arbeiten wird allenfalls in geringem Umfang erwartet. Die Erschließung über zwei Zufahrten wird beibehalten. Die vorhabenbedingten Verkehrsströme werden sich im Wesentlichen nicht verändern und sind nicht mit relevanten Störungen des Verkehrsflusses verbunden.

Zur Bewertung der **betrieblichen Lärmemissionen** wird im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Schallgutachten erstellt. Es wird erwartet, dass die nach der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) zulässigen Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft bei Umsetzung des Vorhabens eingehalten werden und an der geplanten Wohnnutzung innerhalb des Plangebietes durch Berücksichtigung von organisatorischen Lärmschutzmaßnahmen einzuhalten sind.

In der Bauphase, während der Errichtung der geplanten baulichen Anlagen, kann es lokal zu baubedingten Staub- und Lärmbeeinträchtigungen kommen, die mit dem Endausbau beendet sind.

Durch die bauliche Beanspruchung der Erweiterungsflächen gehen innerhalb des Plangebietes **landwirtschaftliche Nutzflächen** verloren. Dieser Verlust von Produktionsflächen stellt eine negative Auswirkung des Vorhabens dar. Da es sich bei den betroffenen Flächen um Standorte mit ortsüblicher Ertragsfähigkeit handelt und die Inanspruchnahme einen geringen Flächenumfang hat, wird die geplante Umnutzung als vertretbar angesehen.

Die im Plangebiet erzeugten **Abfälle** werden vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger abgeholt und der Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt wird. Soweit erforderlich werden Spezialabfälle, z.B. im Zusammenhang mit der Wartung von Fahrzeugen, vom Verursacher der ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt in Bestand und Planung über eine Kleinkläranlage vor Ort.

**Risiken für die menschliche Gesundheit** gehen von dem Vorhaben nicht aus und sind auch aus der Umgebung einwirkend auf das Plangebiet nicht zu erwarten.

Die tatsächliche Radonexposition kann nur durch individuelle Messungen ermittelt werden. Das Land Schleswig-Holstein hat eine Radonberatungsstelle eingerichtet. Durch bautechnische Maßnahmen am Gebäude kann die Radonbelastung in Innenräumen reduziert werden.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind überwiegend günstig zu bewerten, da durch die Maßnahme ein Betriebsstandort und Arbeitsplätze in der Region gesichert und Nutzungen verbindlich geregelt werden können.

## 2.1.2 Schutzgut Tiere

### Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach § 44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Der Geltungsbereich lässt sich in unterschiedliche Lebensräume einteilen: Ackerflächen, Gartenflächen mit Einzelbaumbestand sowie gewerbliche Nutzflächen und Gebäude.

Die Betriebsflächen im nördlichen Plangebiet bieten aufgrund des hohen Anteils versiegelter und teilbefestigter oder durch die Lagerung von Materialien und Geräten überformter Flächen sowie in Folge der intensiven Nutzung kein Potenzial für das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten. Die vorhandenen Grünflächen (Hausgarten) sind überwiegend intensiv gepflegt bzw. genutzt, so dass auch hier nur ein geringes Lebensraumpotenzial vorliegt. Lediglich der Baumstand innerhalb der Freiflächen kann eine Bedeutung für das Vorkommen gebüschbrütender Vogelarten haben. Gehölzbestände kommen nur vereinzelt und in geringem Entwicklungsalter vor und sind kaum relevant.

Im Bereich der Ackerfläche können Offenlandbrüter vorkommen. Aufgrund der fehlenden Saumstreifen und der Störungsintensität sind im Eingriffsbereich jedoch nur weit verbreitete, störungstolerante Arten zu erwarten.

Der vorhandene Gebäudebestand besitzt ein Potenzial für Fledermausquartiere und Gebäudebrüter. Darüber hinaus können markante Überhänger/ Solitäräume Höhlen und Spalten aufweisen, welche potenziell als Sommerquartiere bzw. Tagesverstecke für spaltenbewohnende Fledermausarten dienen können.

Ein Potenzial für weitere artenschutzrechtlich geschützte Tierarten (weitere Säugetierarten, Rastvögel, Amphibien, Reptilien, Fische, Käfer, Libellen, Schmetterlinge und Weichtiere) gibt es im Plangebiet aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen nicht.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe im Geltungsbereich der Lebensraum der potenziell vorkommenden Arten uneingeschränkt erhalten. Die Intensität der landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung wären weiterhin limitierende Faktoren für die Ansiedlung geschützter Arten.

### **Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Für die geplanten betrieblichen Erweiterungen werden größtenteils bestehende Betriebs- und Lagerflächen sowie Ackerflächen in Anspruch genommen. Es kommt nur in geringerem Umfang zum Verlust von dauerhaften Vegetationsflächen. Teile des Baumbestandes müssen voraussichtlich beseitigt werden.

Bei den durch kleinflächige Gehölzbeseitigungen und Veränderungen des Gebäudebestandes potenziell betroffenen europäischen Vogelarten aus den Gruppen der Gebüschbrüter und der Gebäudebrüter handelt es sich um verbreitete Arten, welche durch die geplante Maßnahme nicht in ihrem Erhaltungszustand bedroht sind. Der mögliche Lebensraumverlust kann im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ersetzt werden.

Die Wahrscheinlichkeit der Betroffenheit von Bodenbrütern ist aufgrund der bestehenden intensiven Nutzung der Ackerfläche und der Randeinflüsse aus der Betriebstätigkeit im Eingriffsbereich sehr gering.

Da das Artenschutzrecht gemäß Bundesnaturschutzgesetz unabhängig von geltendem Baurecht Anwendung finden muss, kann die vorbereitende Bauleitplanung der Prüfung im Einzelfall nicht vorgreifen. Den Planungen grundsätzlich entgegenstehende artenschutzrechtliche Belange sind nicht erkennbar, da die ökologische Funktion der betroffenen Flächen in ihrer Grundstruktur erhalten bleibt und eine Tötung von Individuen durch die Einhaltung von artengruppenspezifischen Bauzeitenregelungen vermeidbar ist. Eine Störung von Individuen im Sinne des § 44(1)2 BNatSchG wird entweder aufgrund der Störungstoleranz der vorkommenden Arten und der in der Umgebung vorhandenen Ausweichquartiere nicht verwirklicht, oder ist wie der potenzielle Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Schaffung von Ausweichquartieren zu kompensieren. Die Betroffenheit von Fledermäusen ist bei Gebäudeabriss oder -umbau im Einzelfall zu prüfen. Zur Beurteilung der Betroffenheit geschützter Arten erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Potenzialabschätzung und Benennung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen.

Das Planungsgebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Schutzfristen für Eingriffe in den Gehölz- und Gebäudebestand und Bauzeitenregelungen für die Baufeldräumung sowie ggf. erforderlicher Kompensationsmaßnahmen tritt kein Verstoß gegen § 44(1) BNatSchG ein. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft werden.

### 2.1.3 Schutzgut Pflanzen

#### Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Im Sommer 2023 erfolgten verschiedene Ortsbegehungen, zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7° BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.



**Abb. 9:** Luftbild des Geltungsbereiches

Quelle: Umweltportal

Bei der überplanten Fläche handelt es sich neben dem Gebäudebestand um befestigte Betriebs- und Erschließungsflächen, private Grün- und Gartenflächen sowie im Erweiterungsbereich um ackerbaulich genutzte landwirtschaftliche Flächen. Die Erschließungsflächen im Zufahrts- und Nahbereich der Gebäude sind vollversiegelt oder teilversiegelt ausgebaut. Die Betriebsfläche im rückwertigen Grundstücksbereich ist teilweise unbefestigt, durch die Nutzung als Lagerfläche jedoch verdichtet und vegetationsfrei.

Im Bereich der privaten Grünflächen im straßenzugewandten Grundstücksbereich existiert ein lockerer Baumbestand aus Solitärgehölzen. Es handelt sich um Laub- und Obstbäume mit Stammdurchmessern zwischen 0,25 m und 0,50 m. Eine ältere Linde neben dem Wohnhaus ist mit einem Stammdurchmesser von 0,70 m als landschaftsbestimmender Baum hervorzuheben. Entlang der Straße sind die Gartenflächen von frisch angepflanzten Buchenhecken eingefasst. Zur Landschaft ist der Grenzverlauf des Betriebsgeländes größtenteils offen. Knicks oder andere geschützte Biotopstrukturen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens werden die bestehenden gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen des Plangebietes voraussichtlich fortgesetzt. Die vorhandenen Vegetationsstrukturen bleiben erhalten. Im Falle der Abwanderung des Betriebes würden die

Lagerflächen ggf. wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze am Alternativstandort sind an dieser Stelle nicht zu beurteilen.

### **Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglichten Änderung der Nutzung des Plangebietes sind der kleinräumige Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Ackerland) sowie die Beseitigung von einem Teil des Baumbestandes innerhalb der privaten Grünflächen verbunden.

Das Vorkommen bestandsbedrohter und gefährdeter Pflanzenarten gemäß Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 ist aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung des Plangebietes nicht zu erwarten, so dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für das Schutzgut Pflanzen auszuschließen ist. Gesetzlich geschützte Biotop sind durch die Planung ebenfalls nicht betroffen.

Die Flächennutzungsplanänderung sichert im Randbereich des Plangebietes einen durchgehenden, als Grünfläche dargestellten Bereich, in dem die Kompensation der entfallenden Gehölze sowie darüberhinausgehende Neuanpflanzungen zur Aufwertung des Vegetationsbestandes möglich und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln sind.

Der Erhalt von Teilen des Gehölzbestandes sowie die beabsichtigte Eingrünung des Plangebietes können zum Erhalt der biologischen Vielfalt im Untersuchungsgebiet beitragen.

Das Vorhaben hat mit der Inanspruchnahme von bestehenden Lagerflächen und Ackerflächen geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Bei Teilerhalt vorhandener Vegetationsstrukturen und Berücksichtigung von umfangreichen Neuanpflanzungen im direkten Umfeld des Eingriffsortes sind auch die Auswirkungen im Bereich der Grünflächen als wenig erheblich einzustufen.

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.

#### **2.1.4 Schutzgut Fläche**

##### **Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Größe des Geltungsbereiches:	ca. 1,50 ha
planungsrechtlich:	
Landwirtschaftliche Nutzfläche:	ca. 1,50 ha
real:	
Landwirtschaftliche Nutzfläche:	ca. 0,56 ha
Sondergebietsnutzung:	ca. 0,94 ha

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würden die vorhandenen Flächennutzungen beibehalten werden.

## Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Größe des Geltungsbereiches: ca. 1,50 ha

Sondergebiet ‚Landwirtschaft/ Landwirtschaftliches Lohnunternehmen/  
Tiefbauunternehmen‘: ca. 1,25 ha

Grünfläche: ca. 0,25 ha

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Plangebiet die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zu Sondergebietsflächen möglich. Es werden weitgehend bestehende Sondergebietsnutzungen planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus erfolgt die Sicherung von Grünflächen.

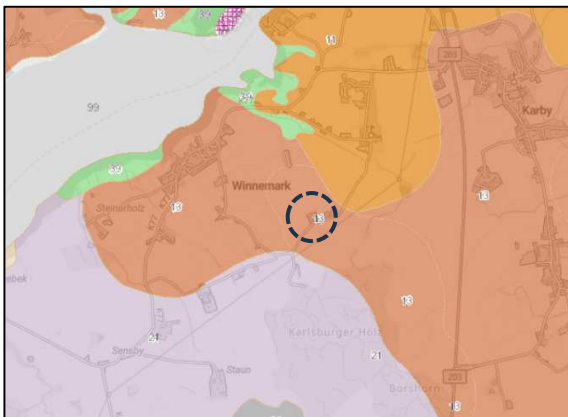
Für das Schutzgut Fläche wirkt sich das Vorhaben durch die Inanspruchnahme von rund 0,6 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche für eine Sondergebietsentwicklung aus. Die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich dient der Erweiterung eines bestehenden Betriebsstandortes, gliedert sich eng an den Bestand an und benötigt keine gesonderte Erschließung.

### 2.1.5 Schutzgut Boden

#### Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

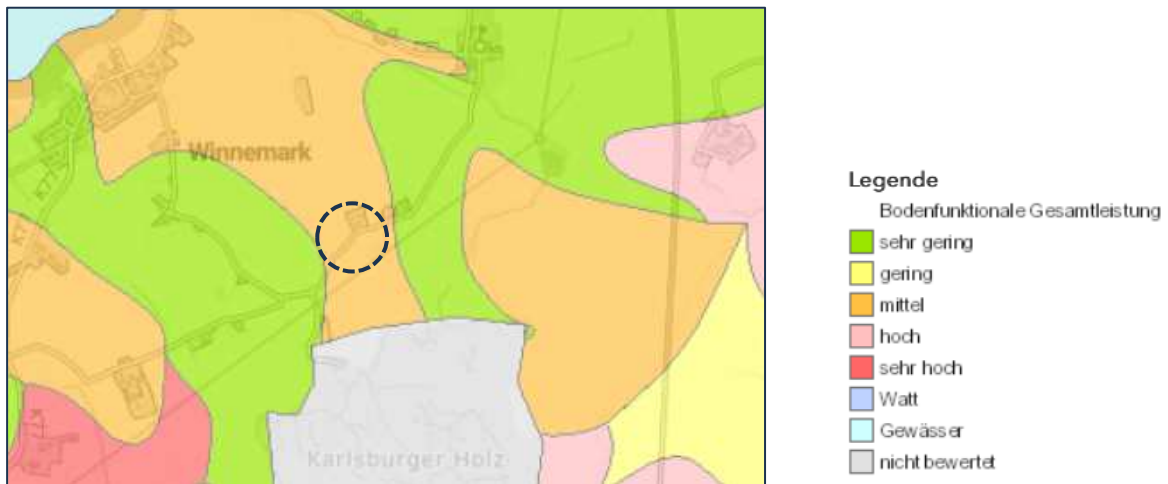
Gemäß Bodenübersichtskarte (M 1:250.000) liegt im Plangebiet die Bodentypengesellschaft Pseudogley-Parabraunerde mit Pseudogley und Pseudogley-Kolluvisol vor, wobei die Pseudogley-Parabraunerde mit 50 % Flächenanteil den Leitbodentyp bildet. Die Bodenartenschichtung wird als Lehmsand (Schluffsand) über Lehm als Ausgangsgesteine der Bodenbildung beschrieben. Es handelt sich um eine Bodentypengesellschaft ohne dominanten Wassereinfluss. Parabraunerde und Pseudogley sind in der Region die am weitesten verbreiteten Bodentypen.



**Abb. 10:** Auszug Bodenübersichtskarte, Quelle: Umweltportal

Eine Baugrunduntersuchung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Ausführungsplanung.

In der bodenfunktionalen Gesamtleistung werden die Bodenfunktionen als Lebensraum für natürliche Pflanzen, als Bestandteil des Wasserhaushaltes (bzgl. Wasserrückhaltevermögen sowie Sickerwasserrate), als Bestandteil des Nährstoffhaushaltes, als Filter für eingetragene Stoffe und als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung zusammenfassend bewertet. Dem Plangebiet wird insgesamt eine mittlere bodenfunktionale Gesamtleistung zugeordnet. Hinsichtlich der Einzelparameter wird das Plangebiet einheitlich bewertet, so dass keine bodenfunktionalen Standortunterschiede innerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen sind.



**Abb. 11:** Bodenfunktionale Gesamtleistung

Quelle: Umweltportal

Über die Funktionen im Naturhaushalt hinaus haben Böden außerdem auf verschiedene Art und Weise Funktionen als Archive der Natur- und Kulturgeschichte. Es erfolgt eine landesweite Erfassung dieser Archivböden, welche sich jedoch noch in Bearbeitung befindet. Erste Ergebnisse sind im Landschaftsrahmenplan dokumentiert. Danach sind keine Archivböden vom Vorhaben betroffen.

Das Scoping-Verfahren hat keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet ergeben.

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Untersuchungsgebiet gibt es bisher nicht. Gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV 2012) gehört Winnemark nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich innerhalb des Plangebietes keine Veränderungen für das Schutzgut Boden.

### **Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

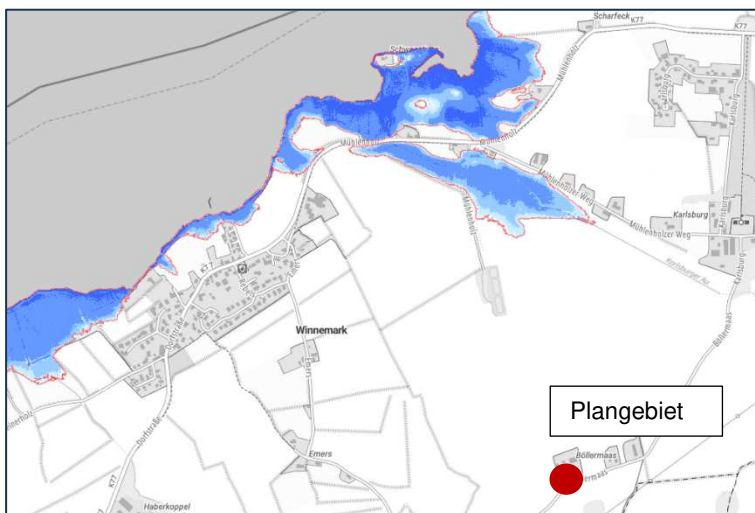
Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Hinsichtlich der Bodenverhältnisse handelt es sich im Plangebiet um einen für die Region typischen Bodentyp. Grundwasserbeeinflusste Böden sind nicht vom Vorhaben betroffen. Im Eingriffsbereich handelt es sich hinsichtlich der Bodenverhältnisse somit um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Bei Umsetzung der geplanten Flächennutzungen ist im Bereich von unbefestigten Hofflächen sowie Acker- und Grünflächen mit Neuversiegelungen von Boden für den Gebäude- neu- und -umbau, die Herstellung ergänzender Erschließungsanlagen sowie die Neuordnung der Lagerflächen zu rechnen. Erhebliche Bodenbewegungen zur Profilierung werden aufgrund des ebenen Geländeverlaufes nicht erwartet.

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden sowie großflächige Abgrabungen oder Aufschüttungen gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. In gewerblich genutzten Sondergebieten ist mit einem hohen Anteil von Flächenversiegelung auf dem Baugrundstück zu rechnen. Beurteilungsrelevant ist jedoch nur der Anteil der Neuversiegelung. Der tatsächliche Umfang der zu erwartenden Bodenversiegelungen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln, um die Erheblichkeit des Eingriffes beurteilen zu können.





**Abb. 13:** Auszug HWGK HW 200 Quelle: Landesportal SH

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens tritt im Plangebiet keine Veränderung der bestehenden Abflusssituation und des Wasserhaushaltes ein.

### **Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Natürliche Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht unmittelbar betroffen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist das nahegelegene Verbandsgewässer ggf. hinsichtlich einzuhaltender Abstände zu berücksichtigen. Eine Überschneidung der Planung mit dem Gewässer gibt es nicht.

Das von den bestehenden Dach- und Betriebsflächen abzuführende Oberflächenwasser wird aktuell vermutlich vollständig oder zu großen Teilen in das Vorflutgewässer VIc1 abgeleitet. Durch die zu erwartenden zusätzlichen Flächenversiegelungen wird sich der oberflächliche Abfluss des Niederschlagswassers im Plangebiet deutlich erhöhen. Dezentrale Versickerungsmaßnahmen sind aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse voraussichtlich nur eingeschränkt möglich. Erwartungsgemäß wird eine Rückhaltung des Niederschlagswassers und gedrosselte Abgabe in die Vorflut erforderlich und ist hinsichtlich des Flächenbedarfes berücksichtigt.

Gemäß Vorgabe der Wasserrahmenrichtlinie, den natürlichen Wasserhaushalt der potenziell natürlichen Ursprungsflächen als Versickerung, Verdunstung und Abfluss in ein Oberflächengewässer im Rahmen der Bauleitplanung nicht relevant zu verändern, sind mögliche Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs in den Wasserhaushalt zu prüfen und eine Wasserhaushaltsbilanz vorzulegen. Dies erfolgt im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung. Die Möglichkeiten am Standort zur örtlichen Versickerung oder Rückhaltung des Niederschlagswassers aus Dachflächen und befestigten Flächen sowie weitere Minimierungsmaßnahmen zur Abflussminderung werden auf B-Planebene geprüft. Auf Grundlage der o.g. Vorgabe der Wasserrahmenrichtlinie ist ein dazu Entwässerungskonzept zu erstellen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung aufgrund des erhöhten Oberflächenabflusses als erheblich einzustufen. Maßnahmen zur Abflussminderung und/ oder -verzögerung können bei Berücksichtigung auf B-Planebene die zu erwartende Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes verringern.

## 2.1.7 Schutzgut Klima

### Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Klima Schleswig-Holsteins gilt generell als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima. Für den Bereich Schönhagen wird eine mittlere Jahrestemperatur von ca. 11°C mit maximalen Temperaturen von durchschnittlich 19°C im Juli/ August und minimalen Temperaturen von durchschnittlich 3°C im Januar sowie eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von 750 bis 800 mm gemessen. Als Hauptwindrichtung gilt Südwest mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 4 Beauforts, wobei im Februar die stärksten Winde gemessen werden.

Das Lokalklima des Geltungsbereiches wird durch die landschaftliche Lage mit einer geringen Siedlungsdichte im Umfeld geprägt. Die Wasserfläche der nahegelegenen Schlei ebenso wie die Waldfläche des Karlsburger Holzes im Umfeld des Plangebietes haben als Kaltluftentstehungsgebiete eine ausgleichende Wirkung auf das Lokalklima. Gegenüber offenen Freiflächen (Acker) oder versiegelten Bauflächen liegt die Schwankungsbreite der Tagestemperatur niedriger, die Frostgefährdung ist vermindert und die relative Luftfeuchte erhöht. Es sind somit wichtige Bausteine für den Luftaustausch. Aufgrund dieser Lage und Standortausprägung sind trotz der bestehenden Flächenversiegelungen und –befestigungen des Betriebsgeländes bislang keine spürbaren stadtklimatischen Effekte ausgeprägt.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

### Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen. Dauerhafte Flächenversiegelungen durch die geplante Erweiterung der baulichen Nutzung im Geltungsbereich haben daher eine lokale Erwärmung des Standortes zur Folge. Übergreifend betrachtet trägt jede größere Flächenversiegelung zuvor klimaaktiver Flächen zur globalen Klimaveränderung bei und ist negativ zu bewerten. Bezogen auf das Lokalklima kommt dieser Effekt jedoch nicht in erheblichem Maße zum Tragen, da der Erweiterungsbereich auch jetzt als Ackerfläche in Teilen des Jahres vegetationsfrei ist und die Landschaftsstrukturen in der Umgebung des Geltungsbereiches eine ausgleichende Wirkung auf das Lokalklima haben. Die Berücksichtigung einflussreicher Grünflächen am Rand des Geltungsbereiches mindert die Auswirkungen der kleinräumigen Erwärmung. Darüber hinaus kann die Flächenerwärmung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung von maximalen Versiegelungsanteilen und Begrünungsmaßnahmen minimiert werden.

Mit Treibhausgasemissionen ist durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Wärmeversorgung der Wohngebäude, der betrieblichen Tätigkeiten und des Ziel- und Quellverkehrs zu rechnen. Diese werden das bestehende Maß nur leicht überschreiten. Die verbindliche Bauleitplanung kann minimierende Maßnahmen, wie z.B. Solar- oder Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden, regeln, um die Nutzung erneuerbarer Energien zur Minderung von Treibhausgasemissionen und als Beitrag zum Klimaschutz zu fördern. Aktuell wird der Eigenbedarf an Strom vollständig aus vorhandenen PV-Anlagen gedeckt.

Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht. Die quantitative und qualitative Zunahme von Starkregenereignissen wird bei der

Entwässerungsplanung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und stellt kein unmittelbares Risiko für das Plangebiet dar. Eine Bedrohung durch Küstenhochwasser besteht nicht.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der regulierenden Wirkung der umgebenden Landschaftsstrukturen werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen insgesamt als wenig erheblich für das Schutzgut Klima eingestuft.

### 2.1.8 Schutzgut Luft

#### **Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Mit Inkrafttreten der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) im August 2010 (zuletzt geändert Oktober 2016) werden die umweltpolitischen Zielstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt und die vorangehende 22. BImSchV und 33. BImSchV abgelöst und verschärft. Die Verordnung legt Immissionsgrenzwerte und Alarmschwellen bzw. Zielwerte für Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>), Stickstoffoxide (NO<sub>x</sub>), Feinstaub (Partikel PM<sub>2,5</sub>), Blei, Benzol, Kohlenmonoxid, bodennahes Ozon sowie Arsen, Cadmium, Nickel und Benzo[a]pyren fest und definiert Ballungsräume sowie Gebiete für die Beurteilung und Kontrolle der Luftqualität, in denen ggf. Luftreinhaltepläne aufzustellen sind.

Weder im engeren noch im weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

Emissionen von Luftschadstoffen entstehen im Plangebiet aktuell im Zusammenhang mit dem Betrieb der eingesetzten Geräte und Fahrzeuge des ansässigen Unternehmens und der maschinellen Bearbeitung der landwirtschaftlichen Flächen sowie in geringem Umfang aus den Wohnnutzungen. Angrenzend bestehen vergleichbare Belastungen aus der Landwirtschaft sowie Belastungen aus dem örtlichen Verkehr. Andere, erheblich emittierende Nutzungen sind im Umfeld nicht vorhanden. Aufgrund der landschaftlichen und durch geringe Siedlungsdichte geprägten Lage des Gebietes ist von einer geringen Luftschadstoffbelastung des Plangebietes auszugehen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

#### **Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben im Wesentlichen um eine räumliche Umstrukturierung des ansässigen Betriebes mit begrenzten Möglichkeiten einer quantitativen oder qualitativen Erweiterung der Betriebstätigkeiten handelt, werden sich die Emissionen durch den Ziel- und Quellverkehr sowie durch eingesetzte Geräte und Heizungssysteme im Plangebiet erwartungsgemäß nicht erheblich erhöhen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Mit einer

Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der geringen Größe der Maßnahme nicht zu rechnen.

Mit Emissionen durch die benachbarte Ackernutzung ist weiterhin zu rechnen.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

### 2.1.9 Schutzgut Landschaft

#### Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Gemeinde Winnemark liegt südlich von Kappeln an der Schlei. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde geht auf die historische, heute noch bestehende Gutsanlage Karlsburg zurück. Neben dem Dorf Winnemark und dem Ortsteil Karlsburg umfasst die Gemeinde weitere vierzehn kleine, über das Gemeindegebiet verteilte Ortsteile.



**Abb. 14:** Luftbild

aus: DANord

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Böllermaas südwestlich der Karlsburg. Der Ortsteil besteht neben dem Unternehmen, welches Gegenstand der Planung ist, aus zwei weiteren bebauten Grundstücken (Wohnen mit Nebenanlagen) im östliche Straßenverlauf. Die Siedlungsstrukturen lassen erkennen, dass sie auf ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen zurückgehen. Die Grundstücke sind teilweise eingegrünt.

Die umgebende Kulturlandschaft ist allseits des Plangebietes durch den Ackerbau bestimmt. Kleingewässer und abflusslose Geländesenken, z.T. mit Gehölzbestand, sind Inselartig in die Ackerschläge eingestreut. Der Bereich ist der traditionell großräumigen Gutslandschaft um die Karlsburg zuzuordnen, welche sich nach Süden bis zum Karlsburger Holz

erstreckt. Sie ist insgesamt gekennzeichnet durch große, wenig von Knicks gegliederte Ackerschläge und kleine Waldbereiche sowie strukturgebende Elemente wie Alleen, Großbaumbestände und alte Gebäudestrukturen.

Das Plangebiet selbst wird von den Betriebsflächen und –gebäuden des ansässigen Unternehmens sowie direkt angrenzenden Ackerflächen eingenommen. Der Betriebsstandort ist die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes, dessen bauliche Anlagen vom heute ansässigen Tiefbauunternehmen mit- bzw. weitergenutzt werden. Die vorhandenen, teilbefestigten Lagerflächen liegen nördlich der Betriebsgebäude im straßenabgewandten Bereich am Übergang zur Landschaft. Eine Einfassung des Betriebsgeländes gegenüber der angrenzenden Ackerfläche besteht nicht. Die straßenzugewandten Grundstücksteile im Süden sind durch das Wohn- und Geschäftsgebäude sowie private Grünflächen mit lockerem Gehölzbestand geprägt. Zur Straße besteht eine Einfassung des Geltungsbereiches mit einer neu angelegten Hecke. Der Geltungsbereich stellt sich im Grundsatz als typischer Bestandteil des örtlichen Siedlungs- und Landschaftsbildes dar. Die Wirkung der standortuntypischen Nutzung kommt vor allem aufgrund der bestehenden Einfassungsdefizite im Bereich der Betriebsflächen zum Tragen.

Die Region ist insgesamt von einer kuppig bewegten Topographie geprägt. Der Geltungsbereich weist dagegen eine nahezu ebene Geländestruktur auf einem Geländeniveau von rd. 15 müNHN auf. Auch das direkte Umfeld des Plangebietes ist gering bewegt. Großräumig fällt das Gelände nach Norden und nach Westen zur Schlei ab und steigt nach Südosten leicht an.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das Landschaftsbild mit seiner bestehenden Prägung durch den ansässigen Betrieb und landwirtschaftliche Produktionsflächen im Plangebiet erhalten.

### **Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Im Plangebiet werden die Veränderungen des Landschaftsbildes in erster Linie durch die geplanten baulichen Anlagen verursacht, die in der freien Landschaft als Beeinträchtigung empfunden werden können.

Wohnbauliche Neubaumaßnahmen im südlichen Teil werden sich erwartungsgemäß gut in die vorhandene Siedlungsstruktur einbinden lassen und nicht zu erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild führen. Im Rahmen der betrieblichen Neubaumaßnahmen im nördlichen Teil sind dagegen neue oder erweiterte Baukörper in größeren Dimensionen sowie in weiter aus dem bisherigen Bebauungszusammenhang hervortretender Lage zu erwarten. Die Neubaumaßnahmen sind am Vorhabenstandort an vorhandene Siedlungsstrukturen angebunden und größere landwirtschaftliche Betriebe mit z.T. auch großvolumigen Baukörpern in der Region sowie im gemeindlichen Umfeld ein typischer Landschaftsbestandteil, so dass keine grundsätzlich landschaftsfremden Strukturen geschaffen werden. Zur Einbindung der betrieblichen Neubaumaßnahmen in das Landschaftsbild werden jedoch regelnde Festsetzungen zu Gebäudehöhen sowie landschaftsgerechten Eingrünungsmaßnahmen erforderlich, welche auch der Erholungsfunktion des Untersuchungsgebietes Rechnung tragen. Die Flächennutzungsplanänderung sichert für diesen Zweck eine umlaufende Grünfläche am Rand des Plangebietes. Die Maßnahmen zur Eingrünung sollen auf Bebauungsplanebene in Form von Erhaltungs- und Pflanzgeboten geregelt werden. Mit dieser Vorgabe können auch die bestehenden Eingrünungsdefizite behoben und siedlungsbezogene Gehölzbestände als typische strukturgebende Elemente der historischen Gutslandschaft wiederhergestellt werden.

Für das Landschaftsbild relevante Eingriffe in das Geländeprofil werden für das geplante Vorhaben aufgrund des ebenen Geländeverlaufes nicht erforderlich.

Die Flächennutzungsplanänderung wirkt sich in erster Linie durch die geplanten Baukörper auf das Schutzgut Landschaft aus. Sofern in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen getroffen werden, welche die u.a. durch Grünflächendarstellung vorbereitete Einbindung in die umgebende Landschaft gewährleisten, haben die Darstellungen keine erheblich beeinträchtigende Wirkung.

### 2.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

#### **Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Innerhalb des Plangebietes existieren keine Kulturgüter und Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen. Im weiteren Umfeld liegt die Karlsburg. Sowohl das Herrenhaus als auch der Gutsgarten sind in die Denkmalliste eingetragen.

Archäologische Denkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Das Plangebiet liegt auch nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich innerhalb des Plangebietes keine Veränderungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

#### **Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der vorliegenden Planung wurde durch das Archäologische Landesamt zugestimmt. Das Landesamt weist auf die gesetzliche Verpflichtung hin, den Fund von Kulturdenkmalen der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Der Hinweis ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Umsetzung des Planvorhabens zu berücksichtigen.

Die Karlsburg liegt rund einen Kilometer vom Plangebiet entfernt. Eine Beeinträchtigung des Umgebungsbereiches der Kulturdenkmale ist aufgrund der geringen Größe des Vorhabens und seiner Entfernung zur Karlsburg nicht zu erwarten.

Die Planung hat bei Berücksichtigung der Mitteilungspflicht keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter im Umfeld des Geltungsbereiches.

### 2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine relevanten negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

### **3. SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN**

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die geplanten Veränderungen von unbebauten Flächen stellen in erster Linie einen Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaft dar.

Die Erheblichkeit des Eingriffs und der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beurteilt, d.h. der Eingriff wird bilanziert und notwendige Schutz-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden formuliert.

Zu kompensieren sind vor allem Flächenversiegelungen und voraussichtlich Beseitigungen von Gehölzen sowie die damit ggf. verbundenen artenschutzrechtlichen Belange. Mit der Inanspruchnahme von Acker- und Gartenflächen sowie unversiegelter Betriebsflächen für eine bauliche Nutzung betrifft der durch das Planvorhaben bedingte Eingriff Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Biotopstrukturen sind nicht betroffen.

Die bauliche Verdichtung auf dem bestehenden Betriebsgelände wird voraussichtlich nur einen geringen Kompensationsbedarf auslösen. Größere Flächenversiegelungen und Flächenbefestigungen sind mit der Herstellung von Lagerflächen im Erweiterungsbereich sowie dem Wohnhausneubau im Bereich der Gartenflächen verbunden. Die dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen zum Teil innerhalb des Plangebietes in Form einfassender Grünstrukturen an den Rändern des Geltungsbereiches realisiert werden. Gleichzeitig minimiert diese Maßnahme den Eingriff in das Landschaftsbild. Die Flächennutzungsplanänderung sichert entsprechende Grünflächen.

Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen.

### **4. PLANUNGALTERNATIVEN**

Gemäß Nr. 2d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

#### **4.1 STANDORTALTERNATIVEN**

Bei dem ortsansässigen Betrieb handelt es sich um ein mittelständisches Unternehmen für landwirtschaftliche Lohnarbeiten und Tiefbau mit derzeit sieben Mitarbeitern. Sowohl die Geschäftsleitung als auch einige der Mitarbeiter wohnen auf dem Gelände. Das Unternehmen bietet Arbeiten im Bereich Landwirtschaft, Tiefbau und Garten- und Landschaftsbau sowie vielfältige Dienstleistungen für die Kommune und den Wasserbeschaffungsverband (WBV) an. Dazu gehören z.B. Straßenunterhaltung und Winterdienst, Knickpflege und Grabenreinigungen sowie der Notdienst für den WBV. Der Schwerpunkt der betrieblichen Tätigkeiten liegt im Nahbereich des Unternehmensstandortes in einem ca. 15 km-Radius und konzentriert sich damit im Wesentlichen auf die Halbinsel Schwansen, d.h. die Region zwischen der Schlei und der Eckernförder Bucht bis Eckernförde.

Die Standortalternativenprüfung wurde deshalb für die Halbinsel Schwansen durchgeführt und ist in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung dokumentiert. Weder im Ort Winnemark noch in den anderen Ortsteilen stehen ausgewiesene Gewerbeflächen oder Flächen, welche konfliktfrei für eine gewerbliche Nutzung erschlossen werden könnten, zur Verfügung. Neben dem Immissionsschutz für bestehende Wohnbauflächen und dem kommunalen Entwicklungsschwerpunkt in den Bereichen Wohnen und Tourismus steht in weiten Teilen auch die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes entgegen. Im

betrachteten Raum existieren drei Orte mit Gewerbegebieten, von denen jedoch keines als Standortalternative in Frage kommt. Eine Ansiedlung des Tiefbau- und landwirtschaftlichen Lohnunternehmens in den Gewerbegebieten Kappeln oder Goosefeld ist aufgrund des jeweiligen Belegungsansatzes der Gewerbegebiete hinsichtlich Nutzungsart, Grundstücksgröße und Arbeitsplatzintensität nicht möglich. Das Gewerbegebiet Waabs/ Damp ist bereits vollständig belegt. Darüber hinaus wäre die Umsiedlung des Betriebes angesichts der Grundflächenpreise in Gewerbegebieten aufgrund seines großen Flächenbedarfes wirtschaftlich kaum darstellbar. Für einen Verbleib am bestehenden Standort spricht außerdem, dass mit der Umsiedlung des Gewerbebetriebes eine Splittung der Unternehmensteile Landwirtschaft, Lohnunternehmen und Tiefbau erfolgen würde, womit ein Verlust der bestehenden Synergien hinsichtlich des Maschineneinsatzes und der Lagerflächen und daraus resultierend ein wirtschaftlicher Mehraufwand und erhöhter Flächenverbrauch verbunden wäre.

Unter diesen Voraussetzungen wird das Plangebiet als geeigneter Standort angesehen. Viele der gewerblich ausgeführten Arbeiten haben einen direkten Bezug zum Außenbereich und sind in dieser Hinsicht Tätigkeiten gleichzusetzen, die sonst im Rahmen privilegierter Nutzungen durch Land- und Forstwirtschaft erfolgen. Der aktuelle Standort ist als landwirtschaftliche Hofstelle hinsichtlich der räumlich funktionalen Bedingungen für den Betrieb gut geeignet und bietet das für die ergänzend vorgesehenen baulichen Anlagen erforderliche Erweiterungspotenzial. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung am Standort ist die vorgesehene Erweiterung der Erschließung eines neuen Standortes mit entsprechend größerem Flächenverbrauch und ggf. erheblicherem Eingriff in die Landschaft und das Landschaftsschutzgebiet vorzuziehen. Im Plangebiet sind weder Knicks noch sonstige Landschaftsstrukturen oder Biotop von der Maßnahme betroffen. Mit der vorgesehenen Randeingrünung wird der aktuell offen innerhalb der Ackerflächen liegende Hof Böllermaas eine optisch abschirmende Einfassung erhalten, womit eine bessere Einbindung der bestehenden und geplanten Nutzungen in das Landschaftsbild am Rande des Landschaftsschutzgebietes erreicht werden kann.

In der Region Schwansen gibt es lediglich einen weiteren Betrieb, welcher landwirtschaftliche Lohnarbeiten anbietet. Für den Tätigkeitsbereich Tiefbau, welcher nicht über diesen deutlichen Außenbereichsbezug verfügt, existiert in der Region kein weiteres Unternehmen, so dass die bestehende örtliche Nachfrage allein vom Standort Böllermaas gedeckt wird. Hinzu kommt, dass der Betriebsstandort der Funktionssicherung für einen öffentlichen Zweck dient. Aufgrund des aktuell steigenden Hochwasserrisikos im Küstenbereich ist es von Vorteil, in der Region ein Tiefbauunternehmen vor Ort zu haben, dessen Maschinen im Rahmen des Hochwasserschutzes zum Einsatz kommen und aufgrund der räumlichen Nähe zum Einsatzort schnell verfügbar sein können.

## 4.2 PLANUNGALTERNATIVEN

Grundsätzliche Planungsalternativen wurden im Rahmen der Vorüberlegungen nicht betrachtet. Ziel der Planung war eine Sondergebietsausweisung mit dem Zweck, den Standort des ansässigen, in der Region und für die Kommune tätigen landwirtschaftlichen Lohn- und Tiefbauunternehmens zu sichern und die erforderliche Betriebserweiterung zu ermöglichen. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches entwickelte sich aus dem im Rahmen der Vorhabenplanung ermittelten Flächenbedarf. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Rand des Landschaftsschutzgebietes erfolgte die Aufnahme umfassender Eingrünungsmaßnahmen in den Bebauungsplan und deren Darstellung als Grünfläche in der Flächennutzungsplanänderung, um auf der Ebene der übergeordneten Bauleitplanung das Planungsziel der Umsetzung von Eingrünungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

planungsrechtlich zu sichern sowie die räumliche Abgrenzung der betrieblichen Erweiterung zu dokumentieren.

Des Weiteren wurde der im Rahmen der Vorhabenplanung ermittelte Flächenbedarf für die Regenwasserversickerung in der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

Überschneidungen mit der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes, welche sich durch die Anpassung des Geltungsbereiches ergeben haben, wurden nachrichtlich übernommen.

## **5. STÖRFALLRELEVANZ**

Gemäß Nr. 2e der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (2012) ist dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen störfallrelevanten Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Umgebungsnutzungen ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt, um der Zunahme einer Gefährdung der menschlichen Gesundheit und der Umwelt entgegen zu wirken. Dieser Abstand ist sowohl bei der Planung von störfallrelevanten Betriebsbereichen als auch im Rahmen der Bauleitplanung für schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld vorhandener störfallrelevanter Anlagen zu berücksichtigen. Schutzbedürftige Nutzungen sind u.a. Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen, Erholungsgebiete und Stätten mit erhöhtem Publikumsverkehr.

Die EU-Richtlinie wurde mit dem § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) in deutsches Recht umgesetzt.

Der Leitfaden KAS-18 (Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG) der Kommission für Anlagensicherheit definiert Achtungsabstände für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse als Beurteilungshilfe, welche je nach Art und Menge der gehandhabten Stoffe 200 (Klasse I) bis 1.500 m (Klasse IV) betragen.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Ausweisung eines Sondergebietes ‚Landwirtschaft/ Landwirtschaftliches Lohnunternehmen/ Tiefbauunternehmen‘ vor. Dabei handelt es sich nicht um eine schutzbedürftige Nutzung im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Somit entfällt die Ermittlung der unter die Störfall-Verordnung fallenden Betriebsbereiche im Umfeld.

Im Vorhabengebiet werden keine störfallrelevanten Anlagen betrieben.

## **6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **6.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN**

Gemäß Nr. 3a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Für die Umweltprüfung wurden die beim Amt Schlie-Ostsee und dem Kreis Rendsburg-Eckernförde vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen des Scoping eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes verschiedenen Ortsbesichtigungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen. Im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan

Nr. 9 wurden bzw. werden zu den Themenbereichen Schall, Entwässerung und Baugrund Gutachten erstellt oder Fachplanungen durchgeführt. Die Ergebnisse bzw. Zwischenergebnisse dieser Untersuchungen standen für die vorliegende Umweltprüfung zur Verfügung. Die Bodenfunktionsbewertung ist den verfügbaren Daten des Umweltportals SH entnommen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.

## **6.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG**

Gemäß Nr. 3b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Zur Überwachung der im Rahmen der Umweltprüfung beschriebenen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Umsetzung der geplanten Bauleitplanung eintreten, stellt die Gemeinde den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 auf.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes erfolgt eine separate Umweltprüfung, um nachteilige Umweltauswirkungen und –beeinträchtigungen auf Grundlage einer verbindlichen Vorhabenplanung feststellen und mögliche Kompensationsmaßnahmen quantifizieren zu können. Zur Überwachung und Durchführung der festgesetzten Maßnahmen schließt die Gemeinde einen differenzierten Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger, der die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Detail festlegt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch Eintragung einer entsprechenden Baulast im Grundbuch dauerhaft zu sichern.

## **7. ZUSAMMENFASSUNG**

Gemäß Nr. 3c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Ausweisung eines Sondergebietes ‚Landwirtschaft/ Landwirtschaftliches Lohnunternehmen/ Tiefbauunternehmen‘ sollen der Fortbestand des im Plangebiet ansässigen, in diesem Bereich tätigen Unternehmens gesichert und Erweiterungsmöglichkeiten für erforderliche Umstrukturierungen eröffnet werden.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich, wobei der Verlust von unversiegelter Boden- und Agrarnutzfläche, kleinflächige Eingriffe in vorhandene Vegetationsstrukturen sowie die Veränderung des Landschaftsbildes durch die Möglichkeit zur Errichtung weiterer, ggf. großvolumiger Baukörper in einer Außenbereichslage zu den erheblichsten zählen. Die möglichen negativen Auswirkungen der Plandarstellung auf einzelne Schutzgüter sind im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Vorhabenplanung durch Festsetzung geeigneter Maßnahmen minimierbar sowie ausgleichs- und ersatzfähig.

## **8. VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN**

Gemäß Nr. 3d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

DEUTSCHER WETTERDIENST – Klimadaten, 2024 abgerufen über: [www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de) und [www.windfinder.com](http://www.windfinder.com)

DIE MINISTERPRÄSIDENTIN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2000) – Regionalplan für den Planungsraum III, Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster

GEMEINDE WINNEMARK (1974) - Flächennutzungsplan

GEMEINDE WINNEMARK (2000) - Landschaftsplan

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN (2019) - Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN - Niederschlagsverteilungskarte – Langjähriger mittlerer Jahresniederschlag (1981 – 2010) auf Datenbasis des Deutschen Wetterdienstes - 2024 abgerufen über [www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de) (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Hochwassergefahrenkarten, 2024 abgerufen über [www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de) (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Umweltportal Schleswig-Holstein, 2024 abgerufen über: [www.umweltportal.schleswig-holstein.de](http://www.umweltportal.schleswig-holstein.de)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2020) - Landschaftsrahmenplan für das Gebiet der kreisfreien Städte Kiel u. Neumünster, Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, (Planungsraum II)

MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Digitaler Atlas Nord (DANord), 2024 abgerufen über [gdi-sh.de](http://gdi-sh.de)

MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2020) – Regionalplan für den Planungsraum II in Schleswig-Holstein Kapitel 5.7 (Windenergie an Land)

MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN und WASSER- UND BODENVERBÄNDE DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Digitales Anlagenverzeichnis (DAV), 2024 abgerufen über [gdi-sh.de](http://gdi-sh.de)