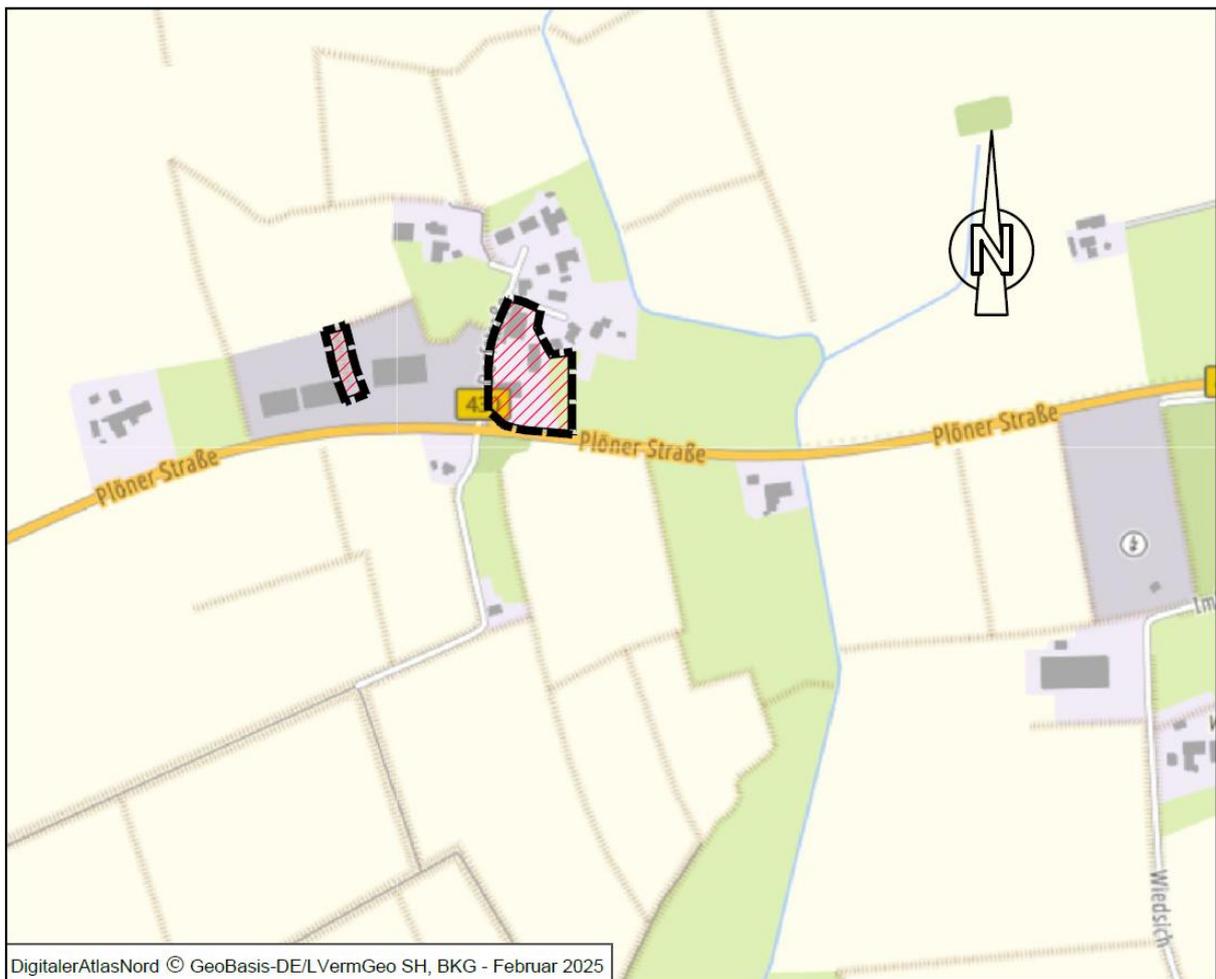


# Gemeinde Rendswühren

## 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26

Kreis Plön



### Begründung

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(2)    § 4(2)    § 4a(3)    § 10  
●        ●        ○        ○

# GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4  
23843 Bad Oldesloe  
Tel.: 04531 / 67 07 - 0  
Fax: 04531 / 67 07 - 79  
E-Mail [oldesloe@gsp-ig.de](mailto:oldesloe@gsp-ig.de)  
Internet: [www.gsp-ig.de](http://www.gsp-ig.de)

Stand: 28.03.2025

# Inhaltsverzeichnis

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1 Allgemeines.....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort sowie vorhandene Nutzung .....</b>                                    | <b>5</b>  |
| 2.1 Betriebsbeschreibung und Vorhabenplanung .....   | 6         |
| <b>3 Anlass und Planungsziel .....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>4 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben .....</b>                                    | <b>7</b>  |
| 4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung (2021).....   | 7         |
| 4.2 Regionalplan für den Planungsraum III .....  | 8         |
| 4.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan .....  | 9         |
| 4.4 Bestehendes Planrecht .....  | 10        |
| 4.5 Landschaftsplanung .....   | 11        |
| <b>5 Festsetzungen der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Rendswühren .....</b> | <b>12</b> |
| 5.1 Art der baulichen Nutzung .....  | 13        |
| 5.1.1 Bedingende Zulässigkeitsvoraussetzung .....  | 13        |
| 5.2 Maß der baulichen Nutzung.....   | 14        |
| 5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) .....   | 14        |
| 5.2.2 Höhe baulicher Anlagen .....   | 14        |
| 5.2.3 Bauweise .....   | 15        |
| 5.3 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen .....   | 16        |
| 5.4 Grünordnerische Festsetzungen .....  | 16        |
| 5.4.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....      | 16        |
| <b>6 Verkehrserschließung .....</b>  | <b>18</b> |
| 6.1 Individualverkehr .....  | 18        |
| <b>7 Umweltbelange .....</b>   | <b>19</b> |
| 7.1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen .....  | 19        |
| 7.2 Natur und Landschaft.....  | 20        |
| 7.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung.....  | 20        |
| 7.2.2 Projektwirkungen .....   | 22        |
| 7.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen .....  | 23        |
| 7.2.4 Bewertung der verbleibenden Auswirkungen, Eingriffsregelung .....  | 25        |
| 7.2.5 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen.....  | 26        |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>8 Ver- und Entsorgung .....</b>                 | <b>26</b> |
| <b>9 Archäologie, Kampfmittel, Altlasten .....</b> | <b>28</b> |
| <b>10 Billigung .....</b>                          | <b>29</b> |

Anlagen

- Vorhaben- und Erschließungsplan zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Rendswühren auf Grundlage der Planung des Büros DORUK ARCHITECTS Stand 12.03.2025, *erstellt GSP Gosch & Priewe Ingenieurgesellschaft mbH, 28.03.2025*

## 1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rendswühren hat am .... den Aufstellungsbeschluss der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 für die Teilbereiche 1 und 2 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Auf der Rechtsgrundlage des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Rendswühren im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zudem ein Durchführungsvertrag erarbeitet, der vor Satzungsbeschluss von der Gemeinde Rendswühren sowie dem Vorhabenträger unterzeichnet wird. In ihm verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung der Planungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren kann erfolgen, da

- es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung der Gemeinde Rendswühren handelt,
- mit dem Plan nicht mehr als 20.000 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche entstehen,
- keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen,
- keine EU-Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete in der Nähe des Plangebietes liegen, für die durch die Planung Anhaltspunkte für Auswirkungen auf deren Erhaltungsgegenstände abgeleitet werden könnten,
- im Bebauungsplan keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323); dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 30.09.2024, GVOBl. S. 734) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

### Stand des Verfahrens

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Rendswühren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Nach § 13a Abs. 1 BauGB können Bebauungspläne in bestehenden Siedlungsgebieten, die der Innenentwicklung zugutekommen, im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB gelten die Verfahrensvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB. Demnach kann auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Da die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausschließlich eine geringfügige Erweiterung der bebaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes umfasst, wird seitens der Gemeinde Rendswühren auf die Durchführung eines frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rendswühren hat in ihrer Sitzung am xx.xx.202x den Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist am xx.xx.202x im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. xxx erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom xx.xx.202x aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom xx.xx.202x bis xx.xx.202x abzugeben.

Auf die Umweltprüfung gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB wird aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB verzichtet.

## **2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort sowie vorhandene Nutzung**

---

Die Gemeinde Rendswühren liegt innerhalb des Kreises Plön zwischen den Autobahnen 7 und 21, östlich der Stadt Neumünster. Neben dem namensgebenden Ortsteil liegen auch die weiteren Ortsteile Schipphorst, Altenrade-Dreikronen, Neuenrade-Hollenbek, Griesenbötzel, Rendswührenerfeld sowie Schipphorsterfeld im Gemeindegebiet von Rendswühren.

Die Geltungsbereiche der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 umfassen Teilflächen des bereits planungsrechtlich überplanten Betriebsgeländes des Unternehmens „Blunk“.

Der Teilbereich 1 umfasst den östlichen Bereich des Betriebsgeländes, auf welchem sich unter anderem das Bürogebäude sowie Lagerhallen befinden. Zudem umfasst der Teilbereich 1 eine Teilfläche, welche durch die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 überplant ist. Diese Entwicklungsfläche ist bislang durch eine Knickstruktur separiert, welche durch die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 überplant wird.

Der Teilbereich 2 überplant eine bislang bestehende Knickstruktur auf den westlichen Betriebsflächen des Unternehmens, welche die gegenwärtigen Lagerflächen zum Teil gliedert.

Die Lage der Teilbereiche kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden. Das Gebiet der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 wird wie folgt begrenzt:

Teilbereich 1: Für das Gebiet nördlich der „Plöner Straße“ (B 430), südlich der Hofflächen „Dorfstraße 3 und 3a“ sowie östlich der Dorfstraße.

Teilbereich 2: Für das Gebiet eines jeweils 10 m breiten Streifens beidseitig entlang der Flurstücksgrenze 96/6 und 92/7, der Flur 7, Gemarkung Rendswühren.

Der Teilbereich 1 umfasst eine Fläche von ca. 13.460 m<sup>2</sup> und der Teilbereich 2 eine Fläche von ca. 1.800 m<sup>2</sup>.

## **2.1 Betriebsbeschreibung und Vorhabenplanung**

Die heutige Blunk-Gruppe ist ein 1982 gegründetes Familienunternehmen, das insbesondere umfangreiche Agrar- und Umwelt-Dienstleistungen für Landwirte, Gewerbekunden und Kommunen erbringt.

Der Grundstein wurde vor mehr als 40 Jahren als damals Ein-Mann-Lohnunternehmen am Standort Rendswühren mit der Investition in einen ersten LKW gelegt. Die heutige, breitaufgestellte Blunk-Gruppe besteht aus verschiedenen Gesellschaften, die sich in den Geschäftsbereichen Agrar-Dienstleistungen, Umwelt-Dienstleistungen, Biomasse-Verwertung und Bioenergie-Erzeugung auf einem stetigen Wachstumskurs befinden.

Dieser erfolgreiche Wachstumskurs resp. diese permanente Unternehmensentwicklung resultiert am betrachteten Standort Rendswühren in einer Blunk-Team Größe von mittlerweile mehr als 100 Mitarbeitern und einer Fuhr- und Maschinenparkgröße von mehr als 700 motorgetriebenen Fahrzeugen und entsprechenden Anbau- und Arbeitsgeräten.

Neben den operativen Funktionen eines solchen Betriebsstandortes am Firmensitz Rendswühren werden von hier aus aber auch alle Zentralfunktionen für die gesamte Blunk-Gruppe wahrgenommen, um alle weiteren Unternehmensstandorte entsprechend synergetisch zu supporten. Hierzu gehören neben der Geschäftsführung resp. der Unternehmenssteuerung und auch der Unternehmensentwicklung insbesondere die zentralen konzernweiten Funktionen wie Buchhaltung, Personalwesen, IT und auch allgemeine Verwaltung.

Aktuell ist das Unternehmen im vorhandenen Verwaltungsgebäude durch gestiegene Anforderungen in den Bereichen Daten- und Dokumentenmanagement, Mitarbeiterentwicklung mit entsprechenden Schulungsräumlichkeiten, gestiegene Anforderungen an Mitarbeiter WC und Aufenthaltsräumlichkeiten, wie auch durch das beschriebene organische Wachstum sehr stark limitiert. Da sich diese Situation auf absehbare Zeit auch vor dem Hintergrund des weiteren, akquisitorischen Wachstums nicht entspannen wird, wurde die Investitionsentscheidung für den dringend benötigten Büroanbau getroffen.

Des Weiteren ist bedingt durch die stark gestiegenen innerbetrieblichen Verkehre wie auch durch die Zunahme der umzuschlagenden Biomassen auf dem westlichen Gewerbegrundstück die beengte Verbindung/die Zuwegung entsprechend anzupassen.

Im Zuge dieser skizzierten Entwicklung ist sowohl der am bestehenden Bürogebäude angrenzende Knick zu entfernen, um neben dem Büroanbau u. a. auch weitere Mitarbeiterparkplätze bereitstellen zu können, als auch der Knick zwischen den beiden westlichen Hof- und Lagerplatz-Teilflächen aus Gründen der Sicherheit (nicht einzusehende Verkehre von Großmaschinen).

Die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen werden in der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön (Fr. J. Flindt) unter dem Aktenzeichen 3106-3/083/0032 geführt und sind bereits umgesetzt.

## **3 Anlass und Planungsziel**

Anlass und Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung des bestehenden Bürogebäudes innerhalb des Teilbereiches 1 zu schaffen, um dem Raumbedarf des Unternehmens nachzukommen. Gleichzeitig bietet die Knickentnahme innerhalb des Teilbereiches 1 die Möglichkeit, den Nutzungsübergang zwischen den Sondergebieten 1 und 2 flexibler zu gestalten und die Abläufe auf dem Betriebsgelände zu verbessern.

Innerhalb des Teilbereiches 2 erfolgt durch die Entnahme der Knickstrukturen die Zusammenführung der bebaubaren Grundstücksflächen und ebenso eine Verbesserung der Betriebsabläufe. Insbesondere aufgrund der erforderlichen Wenderadien für die landwirtschaftlichen Maschinen stellt die Entnahme der Knickstrukturen eine verbesserte Nutzbarkeit der Betriebsflächen dar.

#### 4 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Städte und Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Städte/Gemeinden für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3 + 4 BauGB).

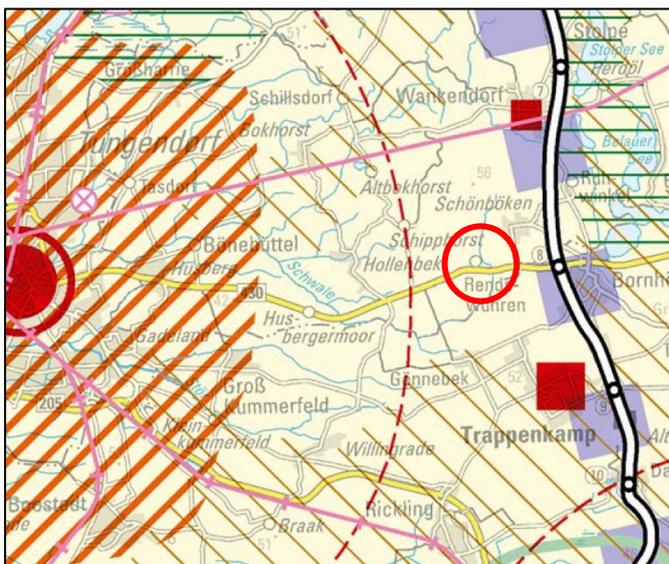
Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

##### 4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung (2021)

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten. Er wurde mit Zustimmung des Landtags von der Landesregierung als Rechtsverordnung erlassen (Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021)). Die Fortschreibung 2021 ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Sie bezieht sich auf den Zeitraum 2022 bis 2036.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Rendswühren die nachfolgenden Darstellungen:



- Die Gemeinde Rendswühren liegt im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion.
- Sie wird im Süden von einer Bundesstraße in Ost-West-Richtung gequert und liegt westlich einer Bundesautobahn sowie einer Landesentwicklungsachse.

Abbildung 1: Ausschnitt Fortschreibung LEP, Quelle: Schleswig-Holstein.de

### Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie

*Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.*

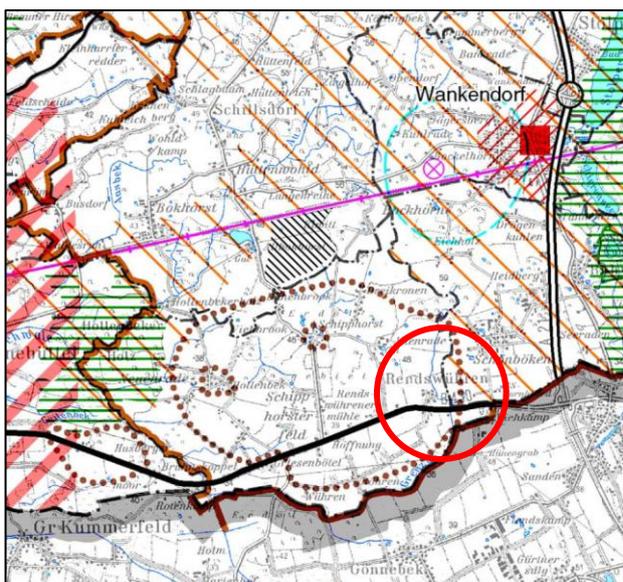
*Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden. (3.7, 1G, Fortschreibung LEP 2021)*

*Flächen für Gewerbe und Industrie, die nicht den Bedingungen nach Kapitel 3.7 Absatz 1 Satz 1 entsprechen, sind vorrangig in den Schwerpunkten auszuweisen. Schwerpunkte sind Zentrale Orte und Stadtrandkerne (Kapitel 3.1) sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen (Kapitel 3.3). Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (Kapitel 3.2 Absatz 2). (3.7, 2 Z, Fortschreibung LEP 2021)*

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 überplant Teilflächen des bereits bestehenden Gewerbestandortes des Unternehmens „Blunk“. Eine räumliche Erweiterung des planungsrechtlich abgesicherten Gewerbestandortes sowie eine allgemeine gewerbliche Entwicklung ist mit dem geplanten Vorhaben nicht verbunden. Die Ziele und Grundsätze der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 stehen der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde Rendswühren nicht entgegen.

### **4.2 Regionalplan für den Planungsraum III**

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht. Der Regionalplan für den Planungsraum III (RP III) für die kreisfreien Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde enthält für die Gemeinde Rendswühren die nachfolgenden Darstellungen:



- Rendswühren ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Raum.
- Sie liegt innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.
- Ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Tourismus und Erholung grenzt östlich an die Gemeinde.
- Im südl. Gemeindegebiet verläuft eine Bundesstraße sowie östlich davon eine Bundesautobahn.

Abbildung 2: Ausschnitt RP III, Quelle: Schleswig-Holstein.de

Der Regionalplan III trifft für die Gemeinde Rendswühren keine konkreten weitergehenden Aussagen. Da es sich im Zuge der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 um die Überplanung eines planungsrechtlich abgesicherten Gewerbeunternehmens handelt, stehen die Ziele und Grundsätze des Regionalplanes für den Planungsraum III dem geplanten Vorhaben nicht entgegen.

### 4.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

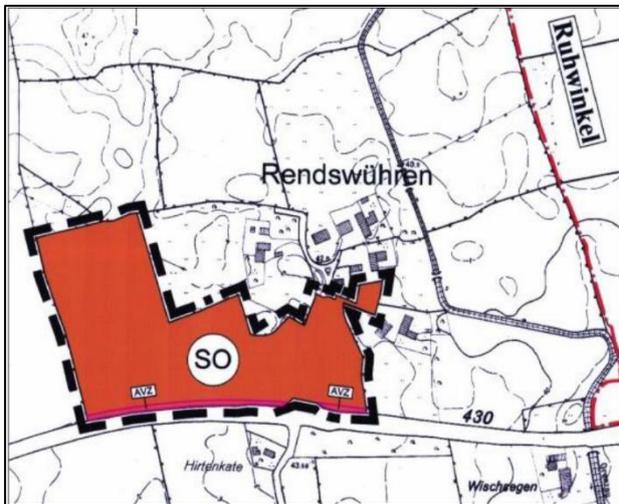


Abbildung 3: Ausschnitt 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rendswühren; Quelle: Gemeinde Rendswühren

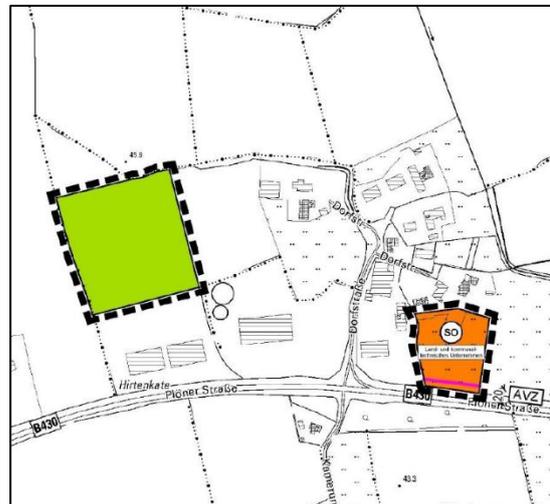


Abbildung 4: Ausschnitt 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rendswühren; Quelle: Gemeinde Rendswühren

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rendswühren stellt die Fläche des Plangebietes bereits als Sonderbaufläche gem. § 5 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dar.

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Rendswühren folgt somit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB. Eine Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

#### 4.4 Bestehendes Planrecht

Die Fläche des Vorhabengebietes ist bereits durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 sowie dessen 1. Änderung überplant.



Abbildung 5: Ausschnitt vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 Gemeinde Rendswühren; Quelle: Gemeinde Rendswühren

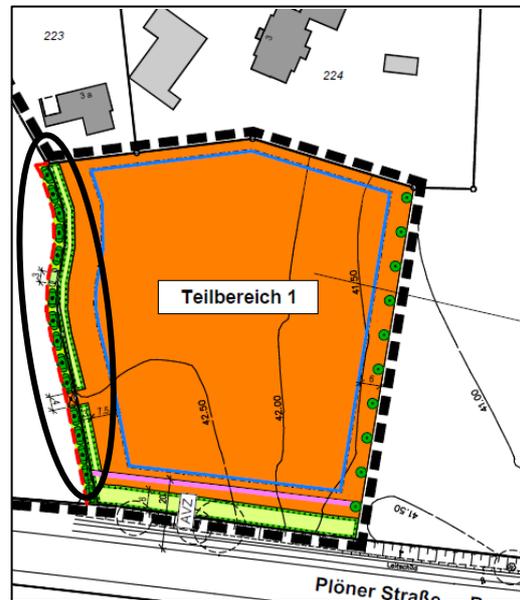


Abbildung 6: Ausschnitt 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 Gemeinde Rendswühren; Quelle: Gemeinde Rendswühren

Der Teilbereich 1 ist bereits durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 sowie dessen 1. Änderung überplant. Im Zuge des geplanten Vorhabens erfolgt eine grundsätzliche Übernahme der getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung. Planinhalt der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist in diesem Teilbereich der Fortfall einer bestehenden Knickstruktur sowie eine entsprechende Zusammenführung der überbaubaren Grundstücksflächen. Zudem erfolgt eine Erweiterung der Baugrenze entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze des Ursprungsbebauungsplanes, um eine bauliche Erweiterung des bestehenden Bürogebäudes planungsrechtlich zu ermöglichen.



Abbildung 7: Ausschnitt vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 Gemeinde Rendswühren; Quelle: Gemeinde Rendswühren

Das Teilgebiet 2 ist ebenfalls bereits durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 überplant.

Städtebauliche Zielsetzung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 ist für diese Teilfläche die Entnahme der bestehenden Knickstruktur, um die Betriebsabläufe hinsichtlich der beschränkten Durchfahrtsmöglichkeit zu verbessern. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Zusammenführung der überbaubaren Grundstücksflächen. Die festgesetzte Art sowie das Maß der baulichen Nutzung werden entsprechend des bestehenden Planungsrechts übernommen.

Die Inanspruchnahme bislang nicht überplanter Flächen erfolgt im Zuge der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Rendswühren nicht.

#### 4.5 Landschaftsplanung

Das Landschaftsprogramm von Schleswig-Holstein ist aus dem Jahr 1998. Es macht zum Plangebiet keine Aussagen.

Auch der Landschaftsrahmenplan für den Teilbereich 2 von Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2020 macht für das Plangebiet keine Aussagen.

### Landschaftsplan (2003)

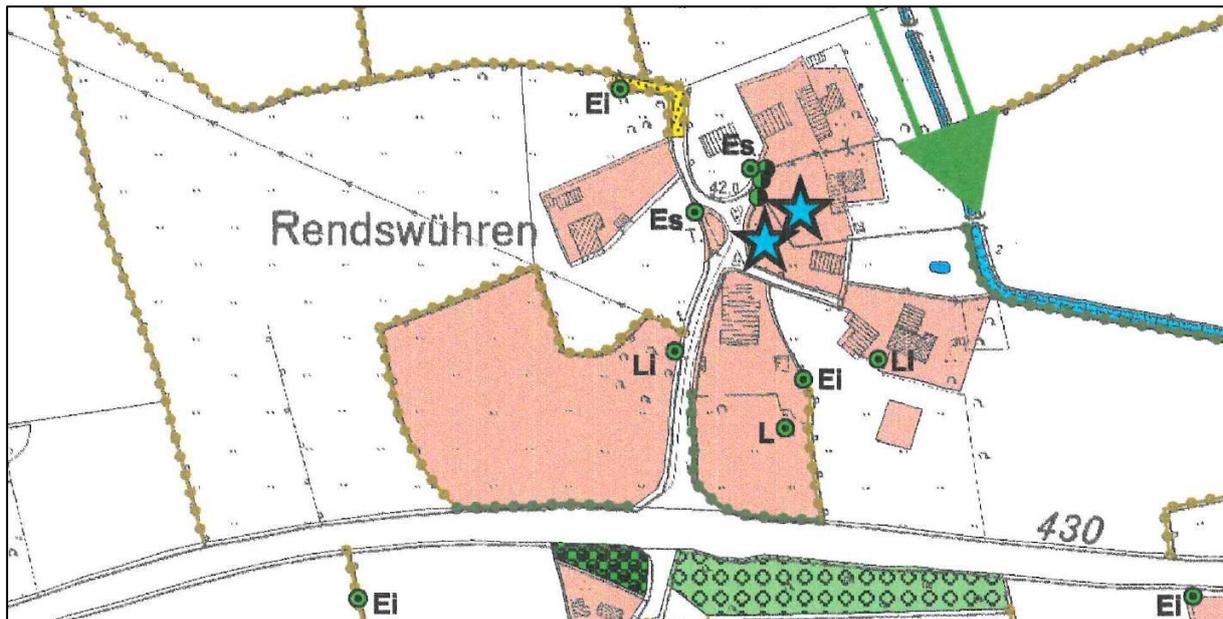


Abbildung 8: Auszug aus der Maßnahmenkarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Rendswühren

Im Landschaftsplan ist für den Teilbereich 1 nur ein kleiner Bereich als Siedlungsgebiet dargestellt. Der restliche Bereich ist als 'Fläche für die Landwirtschaft' ausgewiesen. Entsprechend ergibt sich für den Teilbereich 1 eine Abweichung vom Landschaftsplan.

Der Teilbereich 2 ist bereits vollständig als Siedlungsgebiet dargestellt.

Bereits die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Rendswühren weicht von diesen Darstellungen ab. Es ist Planungswille der Gemeinde, den vorhandenen Betriebsstandort zu erweitern, abzusichern und ein erfolgreiches Fortbestehen zu ermöglichen. Aus naturschutzfachlicher Sicht stehen dieser Abweichung keine erheblichen Bedenken entgegen. Durch die vorliegende 2. Änderung werden keine zusätzlichen Flächen einbezogen. Die Änderungen bleiben im Bereich des bereits überplanten Innenbereichs.

## **5 Festsetzungen der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Rendswühren**

Die Festsetzungen der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Rendswühren sind darauf ausgerichtet, durch eine Anpassung der festgesetzten Baugrenzen eine bauliche Erweiterung des bestehenden Bürogebäudes zu ermöglichen. Eine Erweiterung des bislang festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung erfolgt in diesem Zusammenhang nicht. Ergänzend wird durch die Entnahme zweier bestehender Knickstrukturen auf dem Betriebsgelände die Möglichkeit einer Flexibilisierung der Betriebsabläufe hinsichtlich erforderlicher Wenderadien der landwirtschaftlichen Maschinen geschaffen. Eine konkrete bauliche Entwicklung ist mit der Zusammenführung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf Grundlage der Vorhaben- und Erschließungsplanung sowie dem entsprechenden Durchführungsvertrag nicht verbunden. Diese Möglichkeit ergibt sich im Rahmen des Vorhabens durch eine spätere Anpassung des Durchführungsvertrages, sofern diese Entwicklung den Festsetzungen der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 entspricht.

## **5.1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

*Hinweis: Die getroffenen Festsetzungen des sonstigen Sondergebietes 2 (SO 2) beziehen sich auf den vollständigen Teilbereich 1 der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 (Satzungsbeschluss 19.12.2022) sowie den entsprechenden Durchführungsvertrag. Ausschließlich für den Fortfall der bestehenden Knickstruktur sowie die Zusammenführung der Baugrenzen erfolgt die Aufnahme des Teilbereichs 1 in die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26.*

*Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich innerhalb des sonstigen Sondergebietes 3 (SO 3) nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 (Satzungsbeschluss 11.01.2010) sowie dem entsprechenden Durchführungsvertrag. Ausschließlich für den Fortfall der bestehenden Knickstruktur sowie die Zusammenführung der Baugrenzen erfolgt die Aufnahme des Teilbereichs 2 in die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26.*

*Die gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzten sonstigen Sondergebiete 1-3 (SO 1 bis SO 3) dienen der Unterbringung eines land- und kommunaltechnischen Unternehmens mit den Tätigkeitsfeldern Land-, Forst-, Energiewirtschaft, Klärschlammverwertung, Entschlammung von Teichen und Regenrückhaltebecken, Regelentsorgung von Hauskläranlagen sowie Knick- und Landschaftspflege.*

*Zulässig sind Anlagen und Nutzungen, die unmittelbar und ausschließlich dem land- und kommunaltechnischen Unternehmen dienen. Sonstige gewerbliche Nutzungen, die nicht unmittelbar dem Betrieb innerhalb des sonstigen Sondergebietes dienen, wie Biogasanlagen, selbständige Speditionen, selbständige Werkstätten, gewerbliche Lagerhaltungen etc., sind ausdrücklich nicht Teil der Planung.*

*Innerhalb des sonstigen Sondergebietes 2 (SO 2) sind zwei Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter oder Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem land- und kommunaltechnischen Unternehmen dienen, zulässig. Das allgemeine Wohnen im Plangebiet ist unzulässig. Die Zulässigkeit ergibt sich für die Gesamtfläche des sonstigen Sondergebietes 2 (SO 2) entsprechend der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 sowie dem entsprechenden Durchführungsvertrag.*

Die Teilbereiche 1 und 2 sind planungsrechtlich bereits als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Land- und kommunaltechnisches Unternehmen festgesetzt.

Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden.

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden für die Teilbereiche 1 und 2 aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 sowie dessen 1. Änderung übernommen. Eine Anpassung der grundsätzlichen Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung ist mit der Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 nicht verbunden.

### **5.1.1 Bedingende Zulässigkeitsvoraussetzung**

(§ 12 Abs. 3a BauGB)

*Innerhalb der sonstigen Sondergebiete 1, 2 und 3 (SO 1,2 und 3) sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in den jeweils geltenden Durchführungsverträgen verpflichtet hat und die den Regelungen der Durchführungsverträge entsprechen.*

Innerhalb des Teilbereiches 1 erfolgt im Zuge der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 die planungsrechtliche Vorbereitung einer baulichen Erweiterung des bestehenden Bürogebäudes. Eine entsprechende Vorhaben- und Erschließungsplanung sowie ein Durchführungsvertrag sind Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Die ergänzende Entnahme zweier Knickstrukturen innerhalb des Teilbereiches 1 sowie des Teilbereiches 2 ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht mit einer aktiven baulichen Entwicklung verbunden. Durch die Zusammenführung der festgesetzten Baugrenzen ergibt sich die Möglichkeit einer weitergehenden Bebauung auf dem Betriebsgelände des Unternehmens „Blunk“. Zur Umsetzung einer möglichen Entwicklung auf den betreffenden Flächen ist in diesem Fall die Anpassung der jeweiligen Vorhaben- und Erschließungsplanung sowie des entsprechenden Durchführungsvertrages erforderlich.

## **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 sowie dessen 1. Änderung unverändert übernommen.

Ausschließlich durch die Entnahme der Knickstrukturen und einer hiermit verbundenen kleinräumigen Vergrößerung der sonstigen Sondergebiete ergibt sich eine geringfügige zusätzliche Versiegelung.

### **5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 BauNVO)

Der Grad der zulässigen Versiegelung wird entsprechend des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 übernommen.

Das sonstige Sondergebiet 1 (SO 1) ist mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Für das sonstige Sondergebiet 2 (SO 2) erfolgt die Übernahme der bislang festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 sowie einer zulässigen Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,8. Hieraus ergibt sich gegenüber der bisherigen planungsrechtlichen Situation eine zusätzliche mögliche Versiegelung von ca. 390 m<sup>2</sup>.

Die Teilfläche 2 ist entsprechend des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Durch die Entnahme der Knickstruktur ergibt sich eine mögliche zulässige Versiegelung von ca. 430 m<sup>2</sup> innerhalb des sonstigen Sondergebietes 3. Die Möglichkeit, die betreffenden Flächen zusätzlich zu versiegeln, schafft eine deutliche Verbesserung der Betriebsabläufe auf den entsprechenden Nutzflächen.

### **5.2.2 Höhe baulicher Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

*Bezugshöhe für die Bemessung zulässiger baulicher Gebäudehöhen (GH) im Plangebiet ist das Normalhöhennull (NHN) gemäß dem Deutschen Haupthöhennetz 2016.*

*Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) um max. 2,00 m überschreiten.*

*Die Flächenbeschränkung gilt nicht für die Überstellung mit Solarmodulen.*

Im Zuge der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 ergibt sich hinsichtlich der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen keine Änderung. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend des bislang geltenden Planungsrechts übernommen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26 sieht keine Definition einer zulässigen Anzahl der Vollgeschosse vor, sodass auch im Zuge der geplanten Bürogebäudeerweiterung seitens der Gemeinde keine Notwendigkeit gesehen wird, eine entsprechende Regelung aufzunehmen. Die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe wird in diesem Zusammenhang als ausreichende Regelung angesehen.

Hinsichtlich der Förderung erneuerbarer Energien und des Gedankens einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung wird auf die Flächenbeschränkung einer möglichen Höhenüberschreitung durch die Überstellung von Solarmodulen ergänzend verzichtet.

### **5.2.3 Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 4 BauNVO)

*In der abweichenden Bauweise a1 sind Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 Metern zulässig, wobei die Errichtung von Gebäuden innerhalb des sonstigen Sondergebietes 1 (SO 1) entlang der Flurstücksgrenze zum Flurstück 223 ohne bzw. mit verringertem Grenzabstand innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig ist.*

*In der abweichenden Bauweise a2 sind Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 Metern zulässig.*

Für das sonstige Sondergebiet 1 (SO 1) innerhalb der Teilfläche 1 erfolgt entsprechend des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 die Festsetzung und Definition einer abweichenden Bauweise a2, um innerhalb des entsprechenden Gebietes die Errichtung von Gebäuden mit einer Länge mit mehr als 50 m zu ermöglichen. Um die planungsrechtliche Voraussetzung für eine bauliche Erweiterung des bestehenden Bürogebäudes zu schaffen, erfolgt in diesem Zusammenhang die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche. Die festgesetzte Baugrenze wird entlang der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 118/6 und 223 ohne Grenzabstand fortgesetzt. Die Definition der abweichenden Bauweise a1 umfasst die Zulässigkeit der Errichtung von Gebäuden innerhalb der festgesetzten Baugrenze ohne bzw. mit verringertem Grenzabstand. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine vorhabenbezogene Planung handelt, bietet sich die Möglichkeit dieser Regelung. Das unmittelbar nordöstlich an das Plangebiet anschließende Flurstück 223 befindet sich ebenfalls im Eigentum des Vorhabenträgers, sodass auf einen Nachweis der Abstandsflächen außerhalb des Plangebietes verwiesen werden kann. Die erforderlichen Abstandsflächen des geplanten Büroanbaus sind in dem Vorhaben- und Erschließungsplan zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 dargestellt.

Für das sonstige Sondergebiet 3 (SO 3) ist entsprechend der bislang geltenden Zulässigkeit eine abweichende Bauweise [a] festgesetzt. Die abweichende Bauweise 2 [a2] ermöglicht die Errichtung von Gebäuden mit einer Länge von mehr als 50 m. Aufgrund der Nutzung eines Land- und kommunaltechnisches Unternehmens weisen entsprechende Lagerhallen und Gebäude oftmals eine Länge von mehr als 50 m auf, sodass die Definition der abweichenden Bauweisen 1 und 2 [a1 und a2] städtebaulich begründbar ist.

Im Bereich der entfallenden Knickstrukturen erfolgt eine Zusammenführung der angrenzend festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Durch die grundstücksübergreifenden Baufenster ergibt sich eine Flexibilisierung in der Nutzung der Flächen. Eine konkrete bauliche Entwicklung ist hinsichtlich

der Zusammenführung der Baufenster im Zuge der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 nicht beabsichtigt. Die Errichtung zusätzlicher Gebäude ist im Zuge einer angepassten Vorhaben- und Erschließungsplanung sowie der entsprechenden Durchführungsverträge möglich.

### **5.3 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

*Innerhalb der sonstigen Sondergebiete 1 und 3 (SO 1 und SO 3) Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.*

Entsprechend der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 erfolgt für die sonstigen Sondergebiete 1 und 3 die Begrenzung der Errichtung von Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, Stellplätze und Garagen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Die entsprechende Festsetzung gewährleistet eine Berücksichtigung und Nicht-Beeinträchtigung der in den Randbereichen des Plangebietes zum Teil bestehenden Knickstrukturen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 sieht die entsprechende Maßgabe für das sonstige Sondergebiet 2 (SO 2) nicht vor, sodass auch im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 auf eine dementsprechende Regelung verzichtet wird. Da es sich bei der geplanten Entwicklung des Betriebsstandortes grundsätzlich um eine vorhabenbezogene Planung handelt, ist durch die verbindliche Vorhaben- und Erschließungsplanung dennoch im ausreichenden Umfang gewährleistet, dass die bestehenden sowie anzupflanzenden Grünstrukturen im ausreichenden Umfang Berücksichtigung finden.

### **5.4 Grünordnerische Festsetzungen**

#### **5.4.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

*Die nach Landesnaturschutzgesetz innerhalb des Plangebietes geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.*

*Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.*

*Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen ebenso unzulässig wie die Vornahme von Aufschüttungen oder Abgrabungen, Versiegelungen oder die Errichtung fester Zaunanlagen.*

*Innerhalb der tatsächlichen Kronentraufbereiche zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze unzulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind Kronentraufbereiche zzgl. des Schutzabstandes von 1,5 m im Bereich der Bestandsbebauung.*

*Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten. Gehölzverluste sind durch gebietsheimische Strauchpflanzungen flächendeckend zu ersetzen.*

*Stellplatzanlagen im sonstigen Sondergebiet 2 (SO 2) sind wasser- und luftdurchlässig herzustellen.*

Zum Schutz des Landschaftsbildes wurden die vorhandenen und zu erhaltenden Knickstrukturen nachrichtlich in die Planunterlagen aufgenommen. Zum Erhalt dieser kulturhistorisch und naturschutzfach-

lich bedeutenden Landschaftselemente werden Handlungen wie Bodenauffüllungen oder Bodenabtrag, Pflanzungen nicht heimischer Gehölze oder das Aufstellen von festen Zaunanlagen in diesen Bereichen ausgeschlossen. Es werden Schutzstreifen definiert, um die Strukturen dauerhaft von randlichen Beeinträchtigungen durch die gewerblichen Nutzungen zu schützen und so deren Erhalt abzusichern.

Die zwei Walnussbäume südlich des Verwaltungsgebäudes haben für den Teilbereich eine städtebaulich prägende Bedeutung, sodass diese mit einem Erhaltungsgebot belegt werden. Unter Beachtung der DIN 18920 -Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen- und der R SBB -Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen- wird zum Schutz dieser Bäume die Baugrenze auf einen 1,5 m Schutzabstand um die Kronentraufbereiche definiert und es werden bauliche Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen hier ausgeschlossen.

## **6. Örtliche Bauvorschriften**

(§ 86 Landesbauordnung (LBO))

Die örtlichen Bauvorschriften der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 ergeben sich aus dem Ursprungsplan sowie dessen 1. Änderung und werden entsprechend in das geplante Vorhaben übernommen.

### Dächer im sonstigen Sondergebiet 1 und 3 (SO 1 und SO 3)

*Die sichtbare Dachfläche der Hauptgebäude ist jeweils in einheitlicher Farbgebung zu gestalten. Die Einheitlichkeit darf nur für den etwaigen Einbau von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen oder für Dachbegrünungen unterbrochen werden.*

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 hat für die entsprechende Teilfläche keine Regelung zur Gestaltung der Dachflächen über die örtlichen Bauvorschriften vorgesehen. Aus diesem Grund erfolgt auch im Zuge der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 keine erstmalige Aufnahme entsprechender Vorgaben, da eine Einbeziehung der Teilfläche rein zur Überplanung der bestehenden Knickstruktur erfolgt.

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dachflächen gelegt, da diese – im Gegensatz zu den Fassadenflächen – trotz der Eingrünungsmaßnahmen auch in Zukunft, insbesondere in der Fernwirkung, immer ortsbildprägend bleiben werden. Eine einheitliche bzw. geordnete Dacheindeckung wird zugunsten eines ruhigen Siedlungsbildes daher vorgegeben.

Photovoltaikanlagen und Grünbedachungen werden in Hinblick auf die Nachhaltigkeit und zukunftsorientierte Energiegewinnung als Ausnahmeregelung vorgesehen.

### Außenwände im sonstigen Sondergebiet 3 (SO 3)

*Für Außenwandflächen ab einer Höhe von 55 m über NN ist eine Farbgebung mit einem Hellbezugswert von mindestens 75 (schwarz = 0, weiß = 100) zu verwenden.*

Die maximale Gebäudehöhe innerhalb der sonstigen Sondergebiete 1 und 2 ist mit 55,0 m bzw. 53,0 m üNN festgesetzt, sodass die Übernahme der betreffenden örtlichen Bauvorschrift aus der Ursprungsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 ausschließlich für den Teilbereich 2 zum Tragen kommt. Die Gebäude in diesem Bereich sind mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 58,0 m

üNHN festgesetzt. Somit sind diese auch über die bestehenden Grünstrukturen entlang der Plöner Straße sichtbar. Durch die Maßgabe erfolgt die Berücksichtigung der Entwicklung eines stimmigen Ortsbildes entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Rendswühren.

#### Einfriedungen im sonstigen Sondergebiet 1 und 3 (SO 1 und SO 3)

*Einfriedungen sind bis max. 2,00 m Höhe als Drahtzaun, Stabmetallzaun und/oder lebende Hecke zulässig. Im Bereich der Grundstücksauffahrten sind darüber hinaus gemauerte Pfeiler zulässig.*

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 hat für die entsprechende Teilfläche keine Regelung zur Zulässigkeit und Gestaltung von Einfriedungen über die örtlichen Bauvorschriften vorgesehen. Aus diesem Grund erfolgt auch im Zuge der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 keine erstmalige Aufnahme entsprechender Vorgaben, da eine Einbeziehung der Teilfläche rein zur Überplanung der bestehenden Knickstruktur erfolgt.

Zur Abgrenzung sowie Absicherung des Betriebsgrundstückes erfolgt die Übernahme der entsprechenden Maßgabe aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 in das Vorhaben der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26.

#### Werbeanlagen

*Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig. Zulässig ist eine Beschilderung am Zaun um die Anlage. An baulichen Anlagen angebrachte Werbeanlagen dürfen diese nicht überragen. Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind ebenso wie Fremdwerbung unzulässig.*

Die Maßgaben zur Zulässigkeit von Werbeanlagen auf dem Betriebsgelände werden entsprechend des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 sowie dessen 1. Änderung übernommen.

Werbeanlagen dienen dazu, dass Betriebe auf sich aufmerksam machen. Sie können damit dazu beitragen, lebendige und wirtschaftlich florierende Ortsteile zu schaffen. Allerdings sind aufgrund des Ortsbildes für das Erscheinungsbild der Gebäude Festsetzungen zu den Werbeanlagen zu treffen. So muss sichergestellt werden, dass Werbung nicht dominiert und dass sie in einem verträglichen Verhältnis zu dem Gebäude und der Umgebung steht.

Werbeanlagen sollen zweckbedingt eine möglichst große Fernwirkung entfalten. Damit verbunden ist gleichzeitig ein besonderes Risiko für das Ortsbild. Aus diesem Grund werden die Werbeanlagen in Art und Größe auf ein absolut notwendiges und nicht störendes Maß beschränkt.

## **6 Verkehrserschließung**

---

### **6.1 Individualverkehr**

Das Betriebsgelände ist über die Dorfstraße sowie im weiteren Verlauf über die Plöner Straße (B 430) erschlossen. Eine Änderung der Zufahrtssituation sowie eine grundsätzliche Zunahme der Verkehre ist auf Grundlage der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht vorgesehen bzw. nicht zu erwarten.

## 7 Umweltbelange

---

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens und es wird auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht nach § 2a BauGB verzichtet.

Das beschleunigte Verfahren ist zulässig, wenn:

1. es sich bei der Planung um Flächen für eine Nachverdichtung, eine Wiedernutzbarmachung oder eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt

Das Plangebiet umfasst Änderungsbereiche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 und damit Flächen im beplanten Innenbereich der Gemeinde Rendswühren.

2. mit der Planung weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche festgesetzt werden bzw. bei 20.000 m<sup>2</sup> bis 70.000 m<sup>2</sup> Ermöglichter Grundfläche anhand einer überschlägigen Prüfung nachgewiesen wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat

Die gesamten Änderungsbereiche haben zusammen eine Größe von ~13.460 m<sup>2</sup>. Das Plangebiet liegt demnach unterhalb der Erheblichkeitsschwelle des BauGB.

3. keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht

Die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen unterliegen nicht der UVP-Pflicht.

4. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen (Natura 2000-Gebiete)

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine europäischen Schutzgebiete. Die im Plangebiet vorgesehenen Änderungen lassen keine Anhaltspunkte dafür erkennen, dass die getroffenen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung die Erhaltungsziele der in weiterer Entfernung liegenden Natura 2000-Gebiete beeinträchtigen könnten.

5. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind

Im Plangebiet sind keine Betriebe zulässig, welche gefährliche Stoffe und Technologien im Sinne des Artikels 3 Nr. 10 der Richtlinie 2012/18/EU verwenden, die nach dem heutigen Stand der wissenschaftlichen Erkenntnisse bei Störfällen, Unfällen und Katastrophen zu schwerwiegenden und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt und der menschlichen Gesundheit führen können. Auch befinden sich im direkten Umfeld keine Betriebe, in denen gefährliche Stoffe und Technologien im Sinne des Artikels 3 Nr. 10 der Richtlinie 2012/18/EU zur Anwendung kommen, von denen Gefahren auf das Plangebiet einwirken könnten.

### 7.1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Gemeinde Rendswühren ermöglicht mit der vorliegenden Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine optimierte Ausnutzung des bestehenden Betriebsstandortes des Dienstleistungsunternehmens für Agrar & Umwelt der Fa. Blunk. Dafür erfolgt eine Überplanung der das Gelände

unterteilenden Knickstrukturen. Zukünftig wird eine uneingeschränkte Nutzung der bisherigen Teilflächen und eine Zusammenlegung der Lagerflächen möglich.

Hinsichtlich der eigentlichen Nutzungen und der davon ausgehenden Umwelteinwirkungen in Bezug auf Lärm, Staub und Geruch ändert sich durch die optimierten Flächenzuschnitte nichts.

## 7.2 Natur und Landschaft

### 7.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung



Abbildung 9: Luftbild vom Plangebiet der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26, Quelle: DA Nord

#### Schutzgut Fläche, Boden und Wasser

Bei dem Plangebiet handelt es sich um zwei Teilbereiche des bestehenden Betriebsstandortes des Dienstleistungsunternehmens für Agrar & Umwelt der Fa. Blunk.

Der Teilbereich 1 umfasst den Bereich des Verwaltungsgebäudes mit zwei Betriebshallen sowie Mitarbeiterparkplätzen. Die Bodenstrukturen innerhalb des Teilgebietes sind durch die vorhandene Bebauung bereits baulich in Anspruch genommen und überformt. Weite Flächenanteile sind durch die Bewegungsräume sowie Parkplatz- und Abstellflächen versiegelt, verdichtet oder durch Bodenumlagerungen im Zuge vorangegangener Baumaßnahmen in ihren Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt. In den vollversiegelten Bereichen ist der Planungsraum als Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen untauglich, die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium behindert und eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser nicht möglich. Naturnahe Bodenstrukturen sind im östlichen Plangebiet im Bereich des anstehenden Knicks und des Gartenbereiches mit angrenzender Mähwiese anzunehmen. Hier ist noch mit weitgehend intakten Bodenfunktionen zu rechnen, wobei von baulichen Vorbelastungen durch die umliegenden Nutzungen auszugehen ist.

Der Teilbereich 2 umfasst den bestehenden Knick, welcher das eigentliche Betriebsgelände in zwei Bereiche teilt. Aufgrund der angrenzenden Versiegelung ist auch hier mit erheblichen Vorbelastungen der Boden- und Wasserverhältnisse durch die unmittelbar angrenzenden Nutzungen zu rechnen.

Für beide Teilbereiche gibt es keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bodenschutzgesetzes.

Hinweise auf hohe Grundwasserstände liegen nicht vor. Oberflächengewässer finden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Großteil des Plangebietes besteht aus vollversiegelter Gebäudefläche sowie Lager- und Abstellflächen.

Im Teilbereich 1 befinden sich Knickstrukturen, die den gesetzlichen Schutzbestimmungen des § 21LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG unterliegen. So begleitet ein Knick die Dorfstraße und liegt damit im Osten des Teilgebiets. Eine weitere Knickstruktur durchtrennt das Teilgebiet östlich des Verwaltungsgebäudes. Zur Bundesstraße 430 stockt ein geschlossener Gehölzbestand aus naturnahen Gehölzen. Nördlich des Verwaltungsgebäudes steht ein kleinerer Einzelbaum (Kronendurchmesser ca. 6 m) auf der Grundstücksgrenze.

Zwei markante Einzelbäume (Walnussbäume) stehen südlich des Verwaltungsgebäudes auf einer Rasenfläche. Die Bäume wurden von einem Baumsachverständigen begutachtet. Trotz vorhandener Höhlungen haben diese Bäume derzeit gute Lebenserwartungen.

Die Dorfstraße wird von einer Baumreihe begleitet, deren Kronen in das Plangebiet hineinragen.

Der Teilbereich 2 umfasste eine Knickstruktur zwischen bestehenden Lagerflächen, welcher ebenfalls den gesetzlichen Bestimmungen des § 21LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG unterliegt.

#### Artenschutz

Die Grünstrukturen bieten Lebensraum für heimische Tierarten. Aufgrund der bestehenden Störwirkungen aus gewerblicher Nutzung und Straßenverkehr ist nur mit störungstoleranten Vogelarten wie Meisen, Amseln, Rotkehlchen, Grasmücken, Buchfink, Fitis und Zaunkönig zu rechnen. Sie weisen daher einen günstigen Erhaltungszustand auf. Gebäudebewohnende Vogelarten wie Schwalben wurden am Verwaltungsgebäude nicht festgestellt. Die umliegenden Hallen wurden nicht betrachtet, ein Vorkommen ist hier denkbar. Alle heimischen Brutvögel unterliegend gem. der EU-Vogelschutzrichtlinie dem europäischen Schutz.

Die Knicks sind als Lebensraum für die Haselmaus eher ungeeignet. Diese sind verhältnismäßig artenarm und insbesondere im Knick im Teilbereich 1 stehen die Gehölze in verhältnismäßig weitem Abstand zueinander. Generell kann die Art jedoch nicht generell ausgeschlossen werden.

Die Überhälter im Plangebiet sowie die alten Bäume am Rande des Plangebietes können von Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt werden. Ebenso die vorhandenen Gebäude. Aufgrund von Baumhöhlen sind auch Sommerhabitate in einem Walnussbaum nicht generell auszuschließen. Das Verwaltungsgebäude weist aufgrund des guten Zustandes keine besondere Eignung als Sommer- oder Winterquartier auf. Diese sind jedoch insbesondere in den alten Bauernhäusern und

Scheunen nördlich des Plangebietes anzunehmen. Generell dienen Knickstrukturen als Leitstruktur und deren Saumbereiche Fledermäusen als Jagdrevier. Den Knicks im Plangebiet wird diesbezüglich jedoch keine besondere Bedeutung beigemessen.

#### Schutzgut Landschaft, Mensch, Luft, Klima sowie kulturelles Erbe

Die Gemeinde Rendswühren gehört naturräumlich zum ostholsteinischen Hügelland und hier in die Untereinheit Moränengebiet der Oberen Eider. Der Naturraum wird landwirtschaftlich genutzt, wobei der Ackerbau überwiegt. Knicks gliedern die Nutzflächen.

Die beiden Teilbereiche des Plangebietes liegen nicht in Bereichen mit einer besonderen Erholungseignung.

Vorbelastungen durch Lärm, Gerüche, Staubentwicklungen und optische Reize sind aufgrund der gewerblichen Nutzung der Teilbereiche sowie der südlich verlaufenden Bundesstraße 430 vorhanden.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

Das Klima im Plangebiet ist als feucht-gemäßigtes, ozeanisch geprägtes Klima zu bezeichnen. Hierzu gehören feuchte, milde Winter und kühle feuchte Sommer. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades im Plangebiet ist in den Teilbereichen mit leichten stadtklimatischen Effekten zu rechnen.

Teilbereiche des Plangebietes sind als archäologisches Interessengebiet ausgewiesen. Der Teilbereich 2 ist jedoch durch die gewerbliche Nutzung bereits so stark überprägt, dass hier archäologische Funde unwahrscheinlich sind. Im Teilbereich 1 muss gem. Stellungnahme des archäologischen Landesamtes vom 04.02.2022 vor Erdarbeiten einzelfallbezogen eine weitere Bewertung erfolgen.

Denkmale sind zudem im unmittelbaren Umfeld der Teilbereiche in Form einer denkmalgeschützten Scheune auf dem Grundstück Dorfstraße 5 bekannt.

### **7.2.2 Projektwirkungen**

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser

Die vorliegende vorhabenbezogene 2. Änderung umfasst insbesondere die Überplanung von zwei Knickstrukturen sowie geringfügige Anpassungen der Baugrenzen. Mit der Überplanung der Knickstrukturen und der zugehörigen Knickschutzstreifen werden derzeitige Grünflächen als Sondergebiet ausgewiesen und damit die überbaubare Fläche geringfügig erhöht. Der Versiegelungsgrad nimmt damit geringfügig zu, die versickerungsfähige Oberfläche ab.

- Teilbereich 1: Änderung von ~490 m<sup>2</sup> Grünfläche in SO-Gebiet mit GRZ 0,8 = ~390 m<sup>2</sup> zusätzliche mögliche Versiegelung
- Teilbereich 2: Änderung von ~540 m<sup>2</sup> Grünfläche in SO-Gebiet mit GRZ 0,8 = ~430 m<sup>2</sup> zusätzliche mögliche Versiegelung

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Die Überplanung der beiden Knickstrukturen bedeutet Eingriffe in die gesetzlich geschützten Biotopstrukturen sowie Lebensraumverluste für die heimische Tierwelt, insbesondere von Brutvögeln ggf. auch von Haselmäusen. Es kommt zum Verlust von

- Teilbereich 1: 82 m Knickstruktur  
1 St. kleiner Einzelbaum (Kronendurchmesser ca. 6 m)
- Teilbereich 2: 90 m Knickstruktur

Die Änderungen im Verlauf der Baugrenzen haben keine Auswirkungen auf Arten- und Lebensgemeinschaften.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild, Mensch, Klima/Luft, kulturelles Erbe,

Die Überplanung der beiden Knickstrukturen führt zu einer veränderten Nutzung der Nebenflächen auf dem Betriebsgelände. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen haben diese keine Auswirkungen auf den umliegenden Landschaftsraum.

Es kommt zu keiner Änderung in der bestehenden Nutzung, sodass die Änderung zu keinen zusätzlichen Belastungen auf den Menschen durch Lärm, Staub und Geruch führen wird.

Geringfügige kleinklimatische Veränderungen ergeben sich durch den Verlust der Knickstrukturen. Diese sind jedoch aufgrund der Größe der Teilbereiche nicht klimarelevant.

Auswirkungen auf das kulturelle Erbe durch die vorliegende vorhabenbezogene 2. Änderung ergeben sich für Flächen innerhalb der archäologischen Interessengebiete. Im Teilbereich 1 muss gem. Stellungnahme des archäologischen Landesamtes vom 04.02.2022 vor Erdarbeiten einzelfallbezogen eine weitere Bewertung erfolgen.

### **7.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen**

Im Folgenden werden die im Bebauungsplan berücksichtigten und verbindlich festgesetzten Maßnahmen aufgeführt. Zudem werden Maßnahmen gelistet, die anderweitig zu regeln sind, sowie Maßnahmen, die auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen sind.

#### Verbindlich festgesetzte Maßnahmen

Verbindliche Regelungen werden zum Schutz bestehender und zu erhaltender Knickstrukturen getroffen. Es werden Schutzstreifen definiert, die von Bebauung sowie Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten und zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln sind.

Verbindliche Regelungen werden zudem zum Schutz der beiden Walnussbäume südlich des Verwaltungsgebäudes im Teilbereich 1 getroffen. Die beiden Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Die Kronentraufbereiche zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m sind gem. DIN 18 920 von Bebauung sowie Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten. Ausnahmen bestehen für das Bestandgebäude. Die Baugrenze wird entsprechend dieser Vorgaben festgelegt.

Erhaltungsregelungen werden zudem für den Gehölzbestand im Teilbereich 1 entlang der Bundesstraße 430 getroffen.

Zum Schutz des Landschaftsbildes bleiben die versiegelte Grundstücksfläche sowie die Gebäudehöhe gegenüber dem bestehenden Baurecht unverändert.

## Maßnahmen für die Ausführungsplanung

### Maßnahmen zum Schutz des Bodens

Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen. Bodenbewegungen und Bodenaushub sollten auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt werden.

Des Weiteren sind im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV § 12), des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten. Gem. § 202 BauGB (Schutz des humosen Oberbodens) besteht ein besonderer Schutz des Ober- bzw. Mutterbodens. Die DIN 18915 ‚Bodenarbeiten‘ enthält genaue Anweisungen zum Umgang mit humosem Oberboden sowie zur sachgerechten Zwischenlagerung und zum Wiedereinbau.

Generell ist mit Boden schonend umzugehen. Die DIN 19639 ‚Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben‘ ist während der Bauausführung zu beachten. Für die Zwischenlagerung und Massenverwertung von Böden wird die Erstellung eines Bodenmanagements erforderlich.

Die DIN 19731 regelt den sachgerechten Umgang mit dem Bodenaushub und dessen Verwertung und ist entsprechend zu berücksichtigen. Bodenbewegungen und Bodenaushub sollten auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt werden. Ausgehobene Bodenmassen sind nach Bodenschichtung getrennt zu lagern und bei einem Wiedereinbau profilgerecht zu verfüllen. Baubedingte Abfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen. Für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmengen gilt:

Anfallender humoser Oberboden ist gemäß § 6 und § 7 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mindestens auf die in Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der Verordnung aufgeführten Stoffe zu analysieren und entsprechend zu verwerten. Der übrige Bodenaushub (mineralischer Boden) ist zwingend nach den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) Anlage 1 Tabelle 3 zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen zu verwerten (vgl. § 8 BBodSchV und §§ 14 und 16 EBV).

Sollten im Zuge von Erd- oder Tiefbauarbeiten im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen Belastungsbereiche angetroffen werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Plön gemäß § 2 Absatz 1 Landesbodenschutzgesetz umgehend darüber zu informieren. Verunreinigter Boden ist dann fachgerecht, unter Einhaltung der einschlägigen Arbeitsschutzrichtlinien und in Abstimmung mit der unteren Abfallbehörde, auszubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Ausbau belasteter Böden sowie ggf. erforderliche Untersuchungen sind durch ein fachlich geeignetes Büro zu begleiten bzw. durchzuführen.

### Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen und die Baufelddräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Die auf den Stock gesetzten Knickwälle dürfen zudem zum Schutz potenzieller Haselmauslebensräume erst im Mai nach Freigabe durch einen Fachgutachter beseitigt werden. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön einzuholen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse sind Abriss-, Umbau- und Ausbaumaßnahmen am Bestandgebäude erst nach gutachterlicher Bewertung durch einen Fachgutachter zulässig.

Zur Reduzierung von Lichtimmissionen sowie zum Schutz heimischer Tierarten sollten im Plangebiet fledermausfreundliche Beleuchtungen mit abgeschirmten und nach unten strahlenden Leuchtkörpern mit LEDs eines Spektralbereichs zw. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von 2.400 bis 3.000 Kelvin verwendet werden. Abstrahlungen in Richtung der vorhandenen Gehölze sind zu vermeiden.

#### Archäologische Maßnahmen

Gem. Stellungnahme des archäologischen Landesamtes vom 04.02.2022 zur 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 bestehen seitens der Archäologie keine erheblichen Bedenken. Jedoch ist bei Umsetzung der Planung das Landesamt erneut zu beteiligen, um zu prüfen, ob ggf. Denkmale betroffen sein könnten und archäologische (Vor-)untersuchungen erfolgen müssen.

#### Maßnahmen zum Schutz von Gehölzen

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege von Knicks zu beachten.

Unabhängig von getroffenen Festsetzungen sind wertvolle Biotopbestände während der Bauzeit über bauzeitliche Schutzmaßnahmen wie Einzelstammschutz und Schutzzäune vor Eingriffen zu schützen. Grundlage bilden die DIN 18920 und die R SBB von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

#### **7.2.4 Bewertung der verbleibenden Auswirkungen, Eingriffsregelung**

Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Veränderungen an Natur und Landschaft unterliegen demnach nicht der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

Unabhängig von dieser Regelung sind die Biotopschutzbestimmungen zu berücksichtigen. Entsprechend ist für die gesetzlich geschützten Knickstrukturen Ausgleich zu erbringen. Gemäß der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz ist für die überplanten Knickstrukturen Knickaushleich im Verhältnis von 1 : 2 (Eingriff : Ausgleich) nachzuweisen. Es errechnet sich:

|               | <b>Eingriff</b> | <b>Ausgleich</b> |
|---------------|-----------------|------------------|
| Teilbereich 1 | 82 m            | 164 m            |
| Teilbereich 2 | 90 m            | 180 m            |
|               | <b>Σ</b>        | <b>344 m</b>     |

### 7.2.5 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen

Der erforderliche Knickausgleich von 344 m Knickneuanlage erfolgt über das Knick-Ökokonto mit dem Aktenzeichen AZ 3/083/0032. Es handelt sich um das Flurstück 34/2 der Flur 12 in der Gemarkung und Gemeinde Rendswühren.



Abbildung 10: Digitaler Atlas Nord, GeoBasisDEL/Verm.Geo.H. BKG - 2025

Das Flurstück wird aktuell als Ackerland bewirtschaftet.

Im Winter 2025 wurden hier entlang der nordöstlichen, nördlichen und südwestlichen Flurstücksgrenze Knickwälle neu aufgesetzt und mit Gehölzen der Schlehen-Hasel-Knicks bepflanzt.

## 8 Ver- und Entsorgung

---

Da das Vorhabengebiet der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde das bestehende Betriebsgelände des Gewerbeunternehmens Blunk umfasst, sind die Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich des Plangebietes bereits vorhanden bzw. werden im erforderlichen Umfang ausgebaut. Eine erstmalige planungsrechtliche Inanspruchnahme von Flächen ist mit dem geplanten Vorhaben nicht verbunden.

### Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Wasserwerk Schönböken, Gemeinde Ruhwinkel.

### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung kann über den westlich der 'Dorfstraße' bestehenden Feuerlöschteich mit einem Fassungsvermögen von 700 m<sup>3</sup> erfolgen.

### Regenwasser

Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser kann dem zentralen Rohrsystem innerhalb der Ortslage zugeführt werden, das in einem Regenrückhaltebecken nordöstlich des Plangebietes, direkt neben der Grenzaue, mündet.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1“ des Ministeriums für Energie, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019 wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt im Bebauungsplanverfahren geachtet und dessen Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und

vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern. Dafür ist eine Wasserhaushaltsbilanz durchzuführen.

Auf eine Nachweisführung des A-RW 1 kann verzichtet werden, wenn die baulichen Veränderungen die Bagatellgrenze von 1.000 m<sup>2</sup> unterschreiten. Dieses ist in der vorliegenden Bebauungsplanänderung der Fall.

#### Schmutzwasser

Auch für das anfallende Schmutzwasser existiert die Anschlussmöglichkeit an das zentrale Abwassersystem zur Kläranlage. Die vorhandene Kläranlage ist auf 36 Einwohnerwerte ausgelegt, in die, nach aktueller Berechnung vom April 2022, 38 Einwohnerwerte einleiten. Nach den 'Technischen Berechnungen' ist eine Erweiterung des Anschlusswertes durch stärkere Belüftung und somit der zusätzlichen Funktion als Belebung möglich.

#### Müllentsorgung

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

## 9 Archäologie, Kampfmittel, Altlasten

### Archäologie

Die Fläche des Plangebietes liegt zum Teil innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.



Abbildung 11: Archäologische Interessengebiete, Quelle Archäologie-Atlas S-H

Bei diesen Bereichen der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 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.

Es liegt bereits eine Stellungnahme zur 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 vor, in der das archäologische Landesamt grundsätzlich der Planung zustimmt. Bei Umsetzung der Planung und Maßnahmen mit Erdarbeiten im Teilbereich 1 ist es jedoch frühzeitig an der Planung zu beteiligen, um zu prüfen, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Unabhängig hiervon wird auf § 15 DSchG verwiesen:

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.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse, wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

#### Kampfmittel

Die Gemeinde Rendswühren liegt gemäß der Kampfmittelverordnung von Schleswig-Holstein nicht in einem durch bekannte Bombenabwürfe gefährdeten Gebiet.

#### Altlasten

Für beide Teilbereiche gibt es keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bodenschutzgesetzes.

Sollten bei der Bauausführung dennoch organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Boden-schutzbehörde des Kreises Plön umgehend zu informieren.

## **10 Billigung**

---

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rendswühren hat die Begründung in der Sitzung

am ..... gebilligt.

Rendswühren, den .....

Aufgestellt:

**GSP**

GOSCH & PRIEWE  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Beratende Ingenieure (VBI)

gez.

Siegel

Der Bürgermeister

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe