Satzung der Gemeinde Schenefeld über den Bebauungsplan Nr. 22 "Gewerbegebiet Süd" für das Gebiet „südlich der Ortslage, westlich der B 430 bis zum Meiereibach sowie nördlich der Schäferkoppel“

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 12.04.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Süd" für das Gebiet "südlich der Ortslage, westlich der B 430 bis zum Meiereibach sowie nördlich der Schäferkoppel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.09.2006.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 11.03.2010 durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 29.10.2009 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am 14.12.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 04.02.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.02.2010 bis 17.03.2010 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 08.02.2010 bis 17.02.2010 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Auf die Arten der vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurde ebenfalls hingewiesen.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.04.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.04.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes durch einfachen Beschluss gebilligt.

   Schenefeld, den 27.05.2010 — i.V. — Amtsleiter

8. Der katastermäßige Bestand am 05.10.2009 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Itzehoe, den 11.05.2010 — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

   Schenefeld, den 27.05.2010 — Bürgermeister

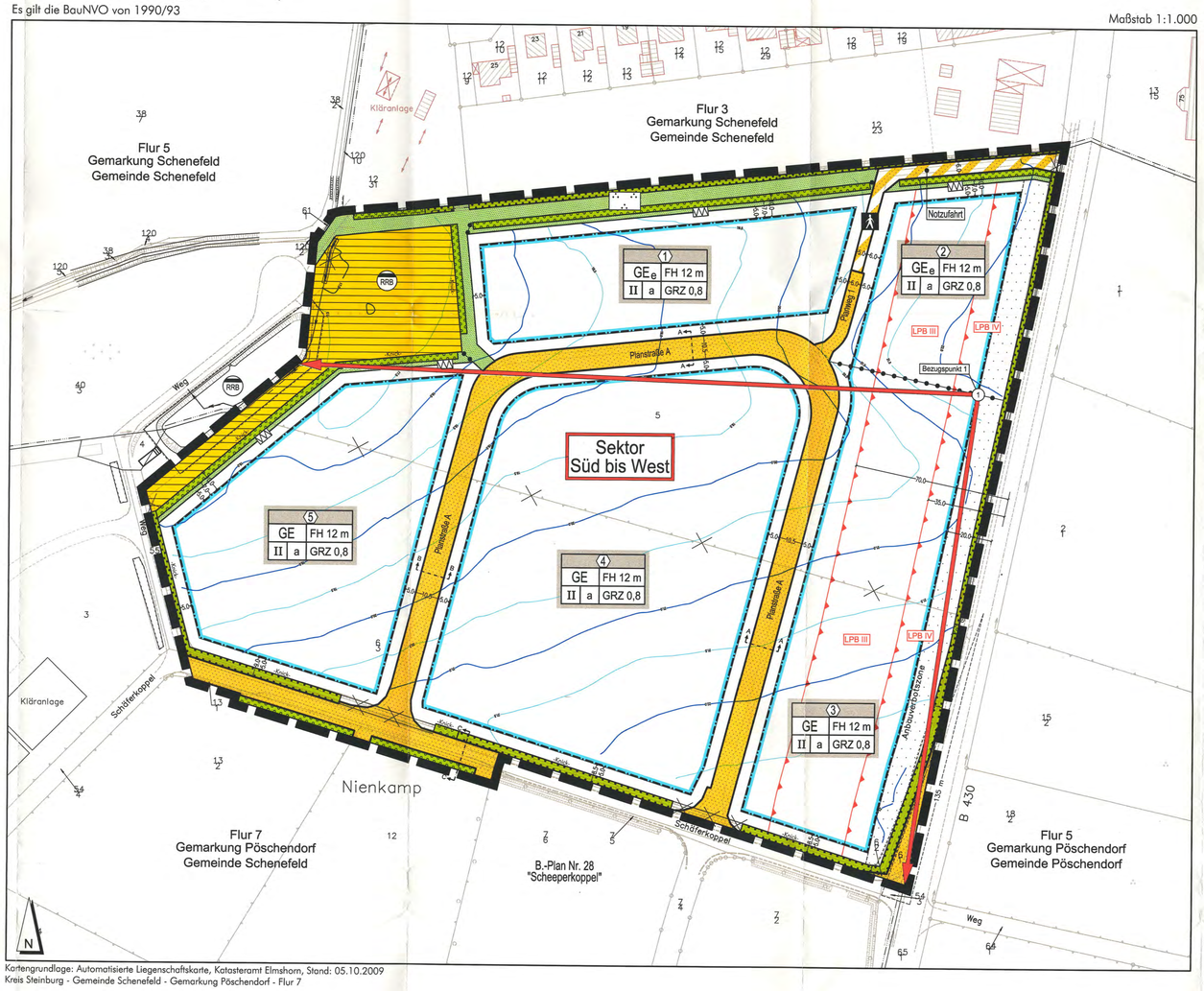
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 22 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 31.05.2010 bis 09.06.2010 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 09.06.2010 in Kraft getreten.

   Schenefeld, den 09.06.2010 — i.A. — Amtsleiter

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/93

Maßstab 1:1.000



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Katasteramt Elmshorn, Stand: 05.10.2009
Kreis Steinburg - Gemeinde Schenefeld - Gemarkung Pöschendorf - Flur 7

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 8 i.V.m. §1(4) BauGB
GE	Gewerbegebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
Sektor Süd bis West	Richtungssektor Süd bis West 188° - 272° Bezugspunkt 1 x: 3531514 y: 5989852	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl, hier max. 0,8	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
FH 12 m	Firsthöhe, hier maximal 12 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (5) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fuß- und Radweg-	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
RRB	Flächen für Entsorgungsanlagen -Regenrückhaltebecken-	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
	öffentliche Grünfläche -Parkanlage-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	private Grünfläche -Schutzgrün-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
LPB III / LPB IV	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche gemäß Text (Teil B) Ziffer 5.1	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
-Knick-	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB

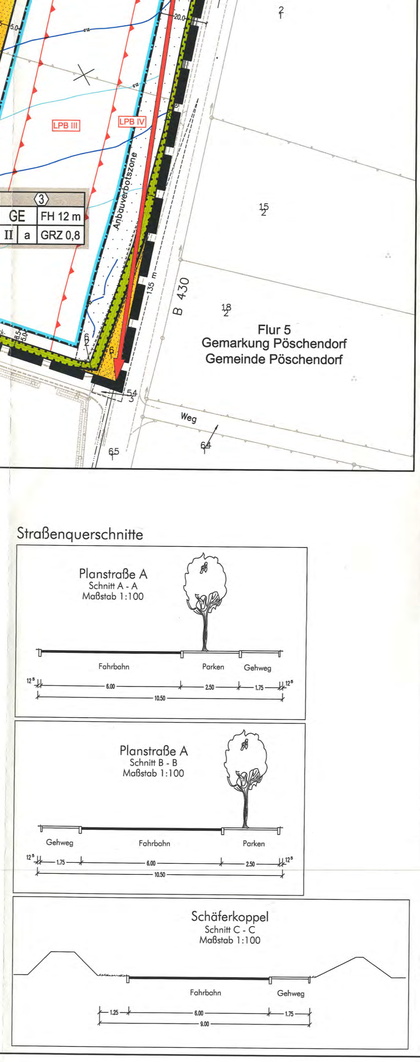
Nachrichtliche Übernahme

	Grenze der Anbauverbotszone	§ 9 FStrG
	Anbauverbotszone	§ 9 FStrG
-Knick-	vorhandene und zu erhaltende Knicks	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gemeindegrenze
- Flurgrenze
- Sichtfeld
- 20,0 Höhenschichtlinie
- entfallender Knick
- entfallende Flurstücksgrenze
- (4) Nummer des Baugebietes

Straßenquerschnitte



Text (Teil B)

1. ART DER NUTZUNG

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

1.1 Festsetzung von Emissionskontingenten

(§ 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

Emissionskontingente: Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente (L_{EK} nach DIN 45691) weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten*.

Baugebiet	L_{EK} tags in dB(A)/m²	L_{EK} nachts in dB(A)/m²
GEe 1	58	38
GEe 2	59	40
GE 3	65	45
GE 4	64	44
GE 5	64	43

Zusatzkontingente: Für den im Plan dargestellten Richtungsvektor Süd bis West' erhöhen sich in den Baugebieten GE 3 bis GE 5 die zulässigen Emissionskontingente L_{EK} tagsüber um 5 dB(A)/m² und nachts um 22 dB(A)/m².*

Relevanzgrenze: Ein Vorhaben ist auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 10 dB unterschreitet.

Binnenwirksamkeit: Die Emissionskontingente beziehen sich auf die Immissionsorte außerhalb des geplanten Gewerbegebietes und sind nicht binnenwirksam.

Einzelfallprüfung nach TA Lärm: Ausnahmsweise können Überschreitungen von aus den Emissionskontingenten ermittelten Immissionsrichtwertanteilen zulässig sein, sofern die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm bei den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen im Einzelfall nachgewiesen wird.

Weitergabe ungenutzter Kontingente: Ausnahmsweise können Emissionskontingente übertragen werden, soweit eine erneute Inanspruchnahme dieser Kontingente öffentlich-rechtlich ausgeschlossen wird.

* Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei für die Immissionsorte Richtung Süd bis West' das Zusatzkontingent von 5 dB tagsüber und 22 dB nachts zu berücksichtigen ist.

1.2 Beschränkung von Einzelhandelseinrichtungen

(§ 1 (5) und (9) BauNVO)

In allen Gewerbegebieten sind Einzelhandelseinrichtungen grundsätzlich unzulässig.

Ausnahmsweise sind in allen Gewerbegebieten Einzelhandelseinrichtungen zulässig, wenn sie

- eine Größe von 300 m² Geschossfläche nicht überschreiten,
- nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln und
- der Einzelhandel in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Dienstleistungs-, Produktions- oder Handwerksbetrieb steht und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Geschossfläche von 300 m² kann darüber hinaus bis zu maximal 1.200 m² Geschossfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Art des Betriebes (z. B. bei besonders großvolumigen Sortimentsbestandteilen) eine Überschreitung erfordert; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils am Großhandels-, Dienstleistungs-, Produktions- oder Handwerksbetrieb kann in diesem Fall verzichtet werden.

1.3 Ausschluss der Wohnnutzung

(§ 1 (6) BauNVO)

In den Gewerbegebieten GE 3 bis GE 5 sind Betriebswohnungen (nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO) nicht zulässig.

2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Gebäude- und Anlagenhöhe

(§ 16 (2) und (6) BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Anlagen beträgt 12 m. Ausnahmsweise können sonstige bauliche Anlagen und Nebenanlagen eine Höhe von 12 m überschreiten, soweit die Überschreitung technisch erforderlich ist und die Fläche weniger als 3 % des Baugrundstücks einnimmt.

2.2 Höhenbezugspunkte

(§ 18 (1) BauNVO)

Bezugspunkt für die maximale Höhe der Gebäude ist der höchste Punkt des vorhandenen Geländes (Höhenlinien in der Planzeichnung) innerhalb der Grundfläche des Gebäudes.

3. ABWEICHENDE BAUWEISE

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

Im Rahmen der abweichenden Bauweise sind Gebäude in offener Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach § 22 (2) BauNVO zulässig.

4. ABSTAND ZU KNICKS

(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Im Abstand von mindestens 2 m zu den vorhandenen und den geplanten Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken unzulässig. Höhenveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedigungen.

5. IMMISSIONSSCHUTZ

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

5.1 Festsetzung von Lärmpegelbereichen

Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm der B 430 sind Aufenthaltsräume von Betriebswohnungen (nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO) sowie Büroräume und ähnliche störempfindliche Räume mit passiven Schallschutzmaßnahmen zu versehen. Der passive Schallschutz muss mindestens den in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109:1989-11 entsprechen. Den Lärmpegelbereichen sind die gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ zugeordnet.

Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 entsprechend Planzeichnung	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ in dB	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und ähnliches
IV	40	35
III	35	30

Für Außenbauteile ohne Sichtverbindung zur B 430 kann das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ um 5 dB vermindert werden.

5.2 Schutz von Büro- und Schlafräumen

Büroräume im Lärmpegelbereich IV und Schlafräume in betriebsbezogenen Wohnungen in den Lärmpegelbereichen III und IV sind so zu gestalten, dass sie zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der B 430 zugewandten Gebäudeseite besitzen.

Abweichend vom vorstehenden Satz kann die Belüftung der betroffenen Räume auch mittels einer raumlufttechnischen Anlage erfolgen oder die Fenster der Räume mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen gemäß DIN 4109 ausgestattet werden.

6. PFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, PFLANZBINDUNGEN

(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

6.1 Neupflanzung von Straßenbäumen

Im Bereich der Straßenverkehrsfläche der Planstraße A sind insgesamt mindestens 20 heimische und standortgerechte Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.2 Neuanlage von Knicks

Auf den festgelegten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick- sind Knicks anzulegen und dauernd zu erhalten. Je laufender Meter Knick sind mindestens 4 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

6.3 Erhaltung von Knicks

(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG, § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

Die nachrichtlich übernommenen und die gemäß Planzeichnung (Teil A) neu herzustellenden Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind analog zu Ziffer 6.2 zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

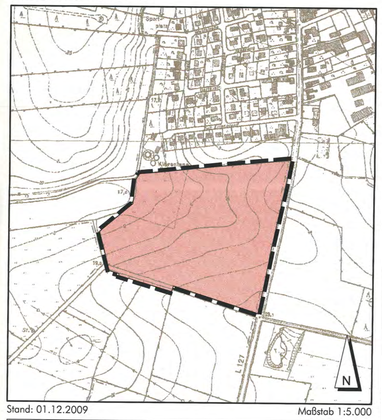
6.4 Zulässige Knickdurchbrüche

(§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 30 (3) BNatSchG und § 21 (3) LNatSchG)

Ausnahmsweise sind abweichend von der vorstehenden Ziffer 6.3 und der Planzeichnung beim Knick nördlich der Schäferkoppel zur zusätzlichen verkehrlichen Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke Knickdurchbrüche zulässig.

Dabei sind zum Baugebiet GE 3 ein Knickdurchbruch und zu den Baugebieten GE 4 und GE 5 je zwei Knickdurchbrüche von maximal jeweils 8 m Länge zulässig.

Übersichtskarte



Stand: 01.12.2009 — Maßstab 1:5.000

Satzung der Gemeinde Schenefeld über den Bebauungsplan Nr. 22 "Gewerbegebiet Süd"

für das Gebiet „südlich der Ortslage, westlich der B 430 bis zum Meiereibach sowie nördlich der Schäferkoppel“

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen - Grossers Allee 24 - 25767 Albersdorf

Gemeinde Schenefeld

Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Süd" für das Gebiet „südlich der Ortslage, westlich der B 430 bis zum Meiereibach sowie nördlich der Schäferkoppel"

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB
Bvh.-Nr.: 06022

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Schenefeld über das
Amt Schenefeld
Mühlenstraße 2, 25560 Schenefeld

Auftragnehmer

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 - 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

Projektbearbeitung

Projektleiter: Bernd Philipp
Diplom-Ingenieur für Stadt- und Regionalplanung
(0 48 35) 97 77 - 17, b.philipp@suk-ingenieure.de

Inhalt

1.	**Lage, Planungsanlass und Planungsziele**	**1**
2.	**Planerische Vorgaben**	**2**
3.	**Erläuterung der Planfestsetzungen**	**3**
3.1	Art der Nutzung	3
3.1.1	Gliederung des Plangebietes	3
3.1.2	Beschränkung von Einzelhandelseinrichtungen	8
3.1.3	Ausschluss der Wohnnutzung	9
3.2	Maß der baulichen Nutzung	9
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	9
3.4	Grünordnung	10
3.4.1	Knickerhalt	10
3.4.2	Neuanlage von Knicks	11
3.4.3	Private Grünfläche –Schutzgrün-	12
3.4.4	Knickschutzstreifen	12
3.4.5	Neupflanzung von Straßenbäumen	12
3.4.6	Externe Ausgleichsmaßnahmen	13
3.5	Immissionsschutz	13
3.5.1	Gewerbelärm	13
3.5.2	Verkehrslärm	14
3.6	Denkmalschutz	15
4.	**Verkehrserschließung**	**15**
5.	**Technische Infrastruktur**	**17**
5.1	Versorgung	17
5.2	Entsorgung	17
6.	**Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse**	**18**
7.	**Flächenbilanzierung**	**19**
8.	**Kosten**	**19**

9. Umweltbericht 20

9.1 Einleitung 20
9.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans 20
9.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen 21
9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 23
9.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung 23
9.2.3 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes 29
9.2.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich 30
9.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 38
9.3 Zusätzliche Angaben 38
9.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 38
9.3.2 Monitoring 39
9.3.3 Zusammenfassung 39

10. Anlagen 40

10.1 Biotop- und Nutzungstypenkartierung 41
10.2 Bilanzierung - Eingriff in das Schutzgut Boden 42
10.3 Bilanzierung – Eingriff in das Schutzgut Knicks 44
10.4 Schalltechnisches Gutachten 45
10.5 Zusammenfassende Erklärung 46

Gemeinde Schenefeld

Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Süd" für das Gebiet „südlich der Ortslage und westlich der B 430 bis zum Meiereibach sowie nördlich der Schäferkoppel"

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 22 „Gewerbegebiet Süd" liegt südlich der Ortslage von Schenefeld, westlich der B 430. Es erstreckt sich im Nordwesten bis zum Meiereibach und liegt überwiegend nördlich der Schäferkoppel.

Südöstlich grenzt das Gewerbegebiet „Scheeperkoppel" des Bebauungsplans Nr. 28 an. Südwestlich liegt die gemeindliche Kläranlage und westlich zwischen Plangebiet und der ‚Versorgungstrasse' zwischen alter und neuer Kläranlage liegt das Regenrückhaltebecken für den Bebauungsplan Nr. 28 (Teilfläche 2 des Bebauungsplans Nr. 28). Westlich bis zum Meiereibach schließen Ausgleichsflächen an.

Nordwestlich befindet sich die alte Kläranlage, die als Betriebshof weitergenutzt wird. Nördlich liegt zwischen Plangebiet und Wohnbebauung eine ca. 45 m breite Grünlandfläche. Im Nordosten befindet sich eine Tankstelle und im Verlauf der Holstenstraße sind weitere Geschäfte und Betriebe. Östlich der B 430 grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Die Ortslage von Pöschendorf beginnt 250 m östlich des Plangebietes.

Das Plangebiet selbst besteht aus intensiv genutzter Ackerfläche. Im Norden, Osten und Süden bestehen an den Plangebietsrändern Knicks. Weitere Landschaftselemente sind nicht vorhanden. Die Straße Schäferkoppel ist im westlichen Bereich im Anschluss des Bebauungsplans Nr. 28 für die Erschließung des Plangebietes auszubauen und wird zu diesem Zweck in die Planung einbezogen.

Das Plangebiet ist insgesamt 9,2 ha groß. Es umfasst die überwiegenden Teilbereiche der Flurstücke 5, 6/1, 6/2 und 6/3 der Flur 7 in der Gemeinde Schenefeld, Gemarkung Pöschendorf. Darüber hinaus umfasst es jeweils Teilstücke der Flurstücke 54/4 (Schäferkoppel) sowie 12,13/1 und 13/2 südlich der Schäferkoppel.

Planungsziel ist die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen, um einheimischen Gewerbetreibenden Flächen und Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen und darüber hinaus neue Gewerbebetriebe anzusiedeln. Die Gemeinde beab-

sichtigt ihre traditionell gute Gewerbestruktur zu festigen und weiter auszubauen und damit auch ihren Status als ländlichen Zentralort zu stärken.

Das Plangebiet konnte nach Auslaufen vertraglicher Bindungen zwischenzeitlich von der Gemeinde erworben werden. Aufgrund der regen Nachfrage im Bereich des Bebauungsplans Nr. 28 und dem bereits erfolgten Abverkauf der Flächen beabsichtigt die Gemeinde, die gewerbliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes fortzusetzen. Es ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes geplant.

Insbesondere der nördliche Bereich ist dabei mit Rücksicht auf die vorhandene gemischte Bebauung und die Wohnbebauung hinsichtlich der zulässigen Lärmkontingente zu beschränken. Dieser Bereich soll auch für Betriebsleiterwohnungen zugänglich sein. Im Übrigen beabsichtigt die Gemeinde, die Baugebiete zugunsten von lärmintensiveren oder nachtaktiven Betrieben zu optimieren.

2. Planerische Vorgaben

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum IV (RP IV) verfügt der ländliche Zentralort Schenefeld über eine gute infrastrukturelle Ausstattung und stellt die Grundversorgung für den insgesamt circa 6.500 Einwohnerinnen und Einwohner zählenden Nahbereich sicher. Die bisherigen erfolgreichen Bemühungen zur Schaffung eines ausgewogenen Arbeitsplatz- und Versorgungsangebots sollen danach in interkommunaler Abstimmung insbesondere mit der Gemeinde Pöschendorf fortgesetzt werden.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2009 (LEP) liegt im Entwurf (Stand Januar 2008) vor und befindet sich im Anhörungs- und Beteiligungsverfahren. Gemäß LEP-Entwurf ist die A 23 als ‚Landesentwicklungsachse' ausgewiesen. Der Bereich westlich des Plangebietes ist Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Größere Gewerbegebiete mit überörtlicher Bedeutung sind vorrangig in den zentralen Orten auszuweisen (vgl. Ziffer 6.6 (2) LEP-Entwurf).

Schenefeld ist Sitz der Amtsverwaltung und verfügt über ein Schulzentrum. Gemäß Neufassung 2005 des Regionalplans für den Planungsraum IV liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Die Teilfortschreibung 2004 des Landesraumordnungsplans des Landes Schleswig-Holstein für Einkaufseinrichtungen größeren Umfangs ist zu berücksichtigen. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet der Gemeinde.

Das Plangebiet ist im festgestellten Landschaftsplan als ‚Fläche, auf der Eingriffe in Natur und Landschaft am geringsten beeinträchtigen', ausgewiesen. Ein Bereich von ca. 20 m angrenzend an den Meiereibach ist als Regionaler Biotopverbund (Verbundachse) ausgewiesen und gleichzeitig als 'Abgrenzung baulicher Entwicklung'.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

3.1 Art der Nutzung

Entsprechend des Planungsziels der Gemeinde werden alle 5 Teilgebiete als Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Das Plangebiet wird so gegliedert, dass in den nördlichen, der Ortslage nahe liegenden, Baugebieten 1 und 2 Betriebsleiterwohnungen zulässig sind. Gleichzeitig sind hier nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig; Nachtbetrieb ist unzulässig. Deshalb werden die Baugebiete 1 und 2 als eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt.

In den verbleibenden Gewerbegebieten 3 bis 5 ist bei entsprechenden Schallschutzmaßnahmen Richtung Schenefeld und Pöschendorf auch Nachtbetrieb möglich und zulässig. Betriebsleiterwohnungen sind hier ausgeschlossen.

Einzelhandelseinrichtungen werden entsprechend der Ausführungen unter Ziffer 3.1.2 weitgehend ausgeschlossen.

3.1.1 Gliederung des Plangebietes

Die Planstraße A, der Planweg 1 und eine festgesetzte Nutzungsgrenze teilen das Gewerbegebiet in die Teilbaugebiete GEe 1 bis GE 5. Die Planungskonzeption sieht vor, in den Gewerbegebieten GEe 1 und GEe 2 nördlich der Planstraße A als Übergang zur in gut 50 m angrenzenden Ortslage von Schenefeld nur Betriebe und Anlagen vorzusehen, die hinsichtlich ihres Störgrades nicht wesentlich stören.

In den Plangebieten GE 3 bis GE 5 soll nach Möglichkeit keine Beschränkung der Gewerbebetriebe erfolgen, wobei nachts auf die schutzwürdige Umgebung des Plangebietes entsprechende Rücksicht zu nehmen ist.

Zur Absicherung der planerischen Grundkonzeption wurde ein schalltechnisches Gutachten angefertigt. (Schalltechnisches Gutachten 'Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Schenefeld: Emissionskontingentierung', Projekt Nr. 116607gs02: Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Molfsee 11.12.2009).

Das schalltechnische Gutachten berücksichtigt die im Umgebungsbereich vorhandenen Vorbelastungen einerseits und die schutzbedürftigen Nutzungen und Baugebiete außerhalb des Plangebietes andererseits.

An potentiellen Vorbelastungen wurden im Gutachten nordöstlich des Plangebietes an der Holstenstraße die Tankstelle der Aral AG, das Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Schenefeld, die Gerhard Reimers Bau- und Kunstschlosserei, die Stark GmbH Holzfachmarkt & Baumarkt sowie im Süden das Musik-Center

Schenefeld und die verbleibenden Flächen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 28 berücksichtigt.

Als schutzbedürftige Nutzung sind die Gebäude südlich der Straße Erlengrund im Norden des Plangebietes sowie das als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Neubaugebiet der Gemeinde Pöschendorf zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind Wohnungen im Außenbereich wie Mischgebiet zu berücksichtigen.

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 vom 15.02.2000 wird der Bereich südlich der Straße ‚Zum Erlengrund' als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Die Ausweisung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche berücksichtigt den tendenziellen Wandel, der mit der (Teil-) Verlagerung der Kläranlage im westlichen Bereich ‚Zum Erlengrund' verbunden ist.

Im Rahmen der Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 28 kam der Schallgutachter zu dem Ergebnis, dass bereits die Lärmvorbelastungen an den kritischen Immissionsorten IO 9 und IO 10 (‚Zum Erlengrund' 7 und 9) durch die Tankstelle am Ortseingang (Holstenstraße 112) nicht mit einem allgemeinen Wohngebiet vereinbar sind (Schalltechnisches Gutachten 'Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Schenefeld: Emissionskontingentierung', Projekt Nr. 116607gs01: Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Molfsee 23.11.2007).

Aufgrund der bestehenden Lärmvorbelastung sind zur planungsrechtlichen Absicherung der Tankstelle die Gebäude ‚Zum Erlengrund' 7 und 9 sowie weitergehend auch ‚Zum Erlengrund' 11 weiterhin als Mischgebiet einzustufen.

Durch die Tankstelle, das Feuerwehrgerätehaus und das Autohaus (Holstenstraße 106 / Ringstraße) weist das Gebiet auch faktisch eine gemischte Struktur auf. Es liegt zudem im Einwirkungsbereich der Holstenstraße mit zurzeit ca. 8.600 Fahrzeugen täglich.

Die mit der Verlagerung der Kläranlage verbundenen Rückwirkungen auf den Gebietscharakter sind damit geringer als im Flächennutzungsplan angenommen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind insoweit nicht flächenscharf. Die oben beschriebene Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 28 wurde im vorliegenden Schallgutachten zum Bebauungsplan Nr. 22 berücksichtigt.

Aus den durch die Vorbelastung verursachten Beurteilungspegeln wurden die an den jeweiligen Immissionsorten zulässigen Planwerte ermittelt. Auf dieser Grundlage wurden gemäß DIN 45691: 2006-12 (Geräuschkontingentierung) im Plangebiet zulässige Emissionskontingente berechnet.

Den Bauflächen wird dabei ein auf die Fläche bezogenes Lärm- bzw. Emissionskontingent zugewiesen (dB(A)/m²). Durch diese Gleichverteilung über die Fläche wird auch verhindert, dass bereits der erste Betrieb an den Immissionsorten die zulässigen Richtwerte ausschöpft (Vermeidung des sogenannten Windhundrennens) und damit die weitere Ansiedlung von Betrieben behindert.

Das Plangebiet wird hinsichtlich der Schallemissionen von Betrieben und Anlagen so gegliedert, dass die Richtwerte der TA Lärm an den schutzbedürftigen Immissionsorten eingehalten werden.

3.1.1.1 Festsetzung von Emissionskontingenten

Die Berechnungen des Gutachtens ergaben, dass die Gliederung des Gewerbegebietes in die fünf Teilflächen GEe 1 bis GE 5 gemäß Planzeichnung zu günstigen Ergebnissen führt.

Für die einzelnen Teilflächen werden Emissionskontingente gemäß DIN 45691 festgesetzt. Das Gewerbegebiet wird so gegliedert, dass in den Teilbaugebieten nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig sind, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente (L_{EK} nach DIN 45691) weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Baugebiet	L_{EK} tags in dB(A)/m²	L_{EK} nachts in dB(A)/m²
GEe 1	58	38
GEe 2	59	40
GE 3	65	45
GE 4	64	44
GE 5	64	43

Im Sinne der Baunutzungsverordnung lassen sich tagsüber näherungsweise die folgenden Nutzungen auf den Teilflächen durchführen: In den Teilflächen GEe 1 und GEe 2 können sich nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe ansiedeln. In den Gewerbegebieten GE 3 bis GE 5 sind dagegen nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig.

Nachts sind innerhalb der Teilfläche 1 und 2 nicht störende Gewerbebetriebe und auf den Teilflächen 3 bis 5 nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Auf den Teilflächen 1 und 2 ist damit Nachtbetrieb mit relevanten Schallemissionen im Außenbereich praktisch ausgeschlossen. Nachtbetrieb kann dort – wenn überhaupt – nur in geschlossenen Hallen durchgeführt werden.

Durch die im Folgenden beschriebenen richtungsabhängigen Zusatzkontingente ergeben sich verbesserte Nutzungsmöglichkeiten. Geräuschintensiver Nachtbetrieb lässt sich in den Baugebieten GE 3 bis 5 durchführen, wenn die Abstrahlung z. B. durch die Anordnung von Hallentoren und Gebäuden Richtung Westen und Süden ausgerichtet werden kann. In diesem Fall können auf den Teilflächen 3 bis 5 auch nachts nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

3.1.1.2 Zusatzkontingente durch Richtungssektoren

Die Emissionskontingente sollen die zulässigen Richtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten einhalten. Für weiter entfernt liegende Immissionsorte, hier insbesondere im Süden und Westen, wären zum Teil höhere Emissionskontingente zulässig. Sofern die Emissionskontingente ohne Zusätze festgesetzt würden, ergäben sich Einschränkungen im Vergleich zur immissionsschutzrechtlich zulässigen Nutzung. Um die zur Verfügung stehenden Immissionskontingente besser zu nutzen, können gemäß DIN 45691 Zusatzkontingente festgesetzt werden.

In der Planzeichnung (Teil A) ist der Richtungssektor „Süd bis West" über einen Bezugspunkt im Plangebiet und von diesem ausgehende Sektorgrenzen definiert. Die Richtungsvektoren der Sektorgrenzen sind so bemessen, das die Zusatzkontingente den Bereich von südlicher bis westlicher Richtung abdecken. Auf eine mögliche weitergehende Differenzierung der Richtungsvektoren wurde zugunsten klarer und einfacher Darstellung verzichtet.

Für den in der Planzeichnung dargestellten Richtungsvektor 'Süd bis West' erhöhen sich in den Baugebieten GE 3 bis GE 5 die zulässigen Emissionskontingente L_{EK} tagsüber um 5 dB(A)/m² und nachts um 22 dB(A)/m². Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei für die Immissionsorte im Richtungsvektor 'Süd bis West' ein Zusatzkontingent von 5 dB tagsüber und 22 dB nachts zu berücksichtigen ist.

3.1.1.3 Relevanzgrenze

In der DIN 45691 wird ausgeführt, dass ein Vorhaben die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans auch dann erfüllt, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Nach den Ausführungen des Gutachters wird in der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm - vom 26.08.1998) (unter Punkt 2.2) für die immissionsschutzrechtliche Genehmigung der Einwirkbereich einer Anlage über die Fläche definiert, auf der die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um weniger als 10 dB unterschritten werden. Dies Kriterium hat sich aus sachverständiger Sicht in der Praxis vielfach bewährt und sollte daher abweichend von der DIN 45691 festgesetzt werden.

Aufgrund der Abweichung von der DIN und zur Klarstellung wird festgesetzt, dass ein Vorhaben auch dann zulässig ist, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 10 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

3.1.1.4 Binnenwirksamkeit

Auch innerhalb der geplanten Gewerbegebiete können schutzbedürftige Nutzungen angesiedelt werden. In den Teilflächen GEe 1 und GEe 2 sollen betriebliche Wohnungen zugelassen werden. Darüber hinaus sind im gesamten Plangebiet auch Büroräume als mögliche schutzbedürftige Nutzungen anzusehen.

Die Lage geplanter Büros und die Abstände zu geplanten Schallquellen sind nicht bekannt. Bei der Berechnung der Emissionskontingente konnte daher nicht auf betriebliche Wohnnutzungen und Büronutzungen eingegangen werden.

Zur Klarstellung erfolgt folgende Festsetzung: Die Emissionskontingente beziehen sich auf die Immissionsorte außerhalb des geplanten Gewerbegebietes und sind nicht binnenwirksam.

Konflikte zwischen gewerblichen Nutzungen und Büros sind wegen des relativ geringen Schutzanspruchs von Büros kaum zu erwarten und nach Aussagen des Gutachters grundsätzlich lösbar. Die Feinsteuerung kann im Baugenehmigungsverfahren stattfinden.

3.1.1.5 Überschreitung von Emissionskontingenten

Solange im konkreten Planungsfall gewährleistet ist, dass die Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden, ist eine Überschreitung von aus den Emissionskontingenten abgeleiteten Immissionsrichtwertanteilen aus sachverständiger Sicht unkritisch. Bei anderer Handhabung ergäbe sich eine unnötige Überregulierung.

Insofern wird hier dem Gutachter gefolgt, folgende Freistellungsklausel in den Bebauungsplan aufzunehmen: Ausnahmsweise können Überschreitungen von aus den Emissionskontingenten ermittelten Immissionsrichtwertanteilen zulässig sein, sofern die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm bei den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen im Einzelfall nachgewiesen wird.

Die Ausnahme kann im Einzelfall erteilt werden, wenn über ein sachverständiges Gutachten nachgewiesen wird, dass trotz Überschreitung der Emissionskontingente die Anforderungen der TA Lärm erfüllt werden.

3.1.1.6 Weitergabe ungenutzter Emissionskontingente

Ausnahmsweise können Emissionskontingente übertragen werden, soweit eine erneute Inanspruchnahme dieser Kontingente öffentlich-rechtlich ausgeschlossen wird. Voraussetzung für die Ausnahmegenehmigung ist die Absicherung der Übertragung durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag, um eine Mehrfachnutzung von Emissionskontingenten auszuschließen.

3.1.1.7 Prüfung von Einzelvorhaben

Im Rahmen der bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sind zum Nachweis der Einhaltung der oben genannten Festsetzungen Geräuschimmissionsprognosen für die jeweils maßgebenden Einwirkbereiche zu erbringen. Das schalltechnische Gutachten gibt Hinweise zur Prüfung von Einzelvorhaben hinsichtlich Art und Umfang der Immissionsprognosen. Auf Ziffer 8.3 des Schalltechnischen Gutachtens wird verwiesen.

3.1.2 Beschränkung von Einzelhandelseinrichtungen

Zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems an geeigneten Standorten sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, insbesondere mit Ausweisung gewerblicher Bauflächen, in der Regel Festsetzungen zu treffen, die eine diesen Zielen zuwider laufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) ausschließen (vgl. Teilfortschreibung 2004 des Landesraumordnungsplans (LROPl), Ziffer 7.5 'Einkaufeinrichtungen größeren Umfangs, insbesondere Absatz 10 als Grundsatz der Landesplanung).

Die Gemeinde beabsichtigt, Einzelhandelseinrichtungen vorrangig auf die zentralen Bereiche der Gemeinde zu steuern bzw. die dort vorhandenen Ansiedlungen zu stabilisieren.

Im Gewerbegebiet sind deshalb Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich unzulässig. Ausnahmsweise sind Einzelhandelseinrichtungen im Gewerbegebiet zulässig, wenn sie eine Größe von 300 m² Geschossfläche nicht überschreiten, nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln und der Einzelhandel in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Dienstleistungs-, Produktions- oder Handwerksbetrieb steht und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

Eine Überschreitung der zulässigen Geschossfläche von 300 m² kann darüber hinaus bis zu maximal 1.200 m² Geschossfläche zugelassen werden, wenn die Art des Betriebes (z. B. bei besonders großvolumigen Sortimentsbestandteilen eine Überschreitung erfordert; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils am Großhandels-, Dienstleistungs-, Produktions- oder Handwerksbetrieb kann in diesem Fall verzichtet werden.

Für Einzelhandelseinrichtungen mit großvolumigem Sortimentsbestand gibt es in zentraler Ortslage im Bestand zur Zeit keine besonders geeigneten Standorte. Um auch für solche Betriebe geeignete Flächen bereitstellen zu können, kann eine Ansiedlung im Gewerbegebiet im Einzelfall sinnvoll sein.

3.1.3 Ausschluss der Wohnnutzung

Das Plangebiet wird so gegliedert, dass innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete 1 und 2 Betriebsleiterwohnungen gemäß § 8 (3) BauNVO weiterhin ausnahmsweise zulässig sind. An Betriebsleiterwohnungen in Gewerbegebieten ist nachts ein Immissionsrichtwert von 50 dB(A) einzuhalten. Der jeweilige Betrieb muss dann jedoch im Bauantragsverfahren ggf. den Nachweis erbringen, dass die geplante Wohn- oder Gewerbenutzung mit den vorhandenen Strukturen verträglich ist.

Im Hinblick auf größere Möglichkeiten für Nachtaktivitäten und die Nutzung von Zusatzkontingenten werden Wohnungen gemäß § 8 (3) BauNVO in den Gewerbegebieten 3 bis 5 ausgeschlossen. Sie sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

In allen Gewerbegebieten sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Die Grundflächenzahl wird entsprechend der vorgesehenen intensiven gewerblichen Nutzung mit 0,8 festgesetzt.

Die Gebäude- und Anlagenhöhe soll zur Einbindung in das Landschaftsbild in der Regel 12 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist der höchste Punkt des vorhandenen Geländes innerhalb der Grundfläche des Gebäudes. In Zweifelsfällen kann das vorhandene Gelände anhand der Höhenlinien in der Planzeichnung interpoliert werden.

Ausnahmsweise können sonstige bauliche Anlagen und Nebenanlagen eine Firsthöhe von 12 m überschreiten, soweit die Überschreitung technisch erforderlich ist und die Fläche weniger als 3 % des Baugrundstückes einnimmt. Durch die Begrenzung auf 3 % der Fläche des Baugrundstücks soll eine Dominanz der technischen Bauteile vermieden und in der Gesamtbetrachtung des Betriebes weiterhin eine Einbindung in das Landschaftsbild gewährleistet sein.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Da Gewerbebauten häufig deutlich länger als 50 m sind, wird im Gewerbegebiet von der offenen Bauweise abgewichen. Eine maximale Gebäudelänge wird nicht festgesetzt. Im Übrigen gilt offene Bauweise. Eine Gliederung der Gebäudestruktur wird sich auf Basis der zu erwartenden mittelständisch geprägten Gewerbestruktur ergeben.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung durch Baugrenzen definiert. Zu den Plangebietsrändern sind mindestens 5 m Abstand zu den festgesetzten Knicks bzw. zu den vorgelagerten Grünflächen –Schutzgrün- einzuhalten. Richtung B 430 ist die Anbauverbotszone zu berücksichtigen. Von der Planstraße A und

dem Planweg 1 sind 5 m Abstand einzuhalten, lediglich in den Eckbereichen können sich geringfügige Abweichungen ergeben.

Vorgaben zur Stellung baulicher Anlage werden nicht gemacht. Eine Südausrichtung der Gebäude ist jedoch möglich. Die Nutzung von Solarenergie wird deshalb empfohlen.

3.4 Grünordnung

Mit den grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet ist beabsichtigt, das Gewerbegebiet in das Landschaftsbild einzubinden, die vorhandenen Knickbestände zu sichern und den Ausgleich für den Eingriff in das Knicksystem sicherzustellen. Wesentliche Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere für den Eingriff in das Schutzgut Boden, sind außerhalb des Bebauungsplans sicherzustellen.

3.4.1 Knickerhalt

Das Plangebiet ist Richtung Norden, Osten und Süden durch Knicks eingerahmt. Dabei handelt es sich überwiegend um Knickwälle mit gut ausgeprägtem Gehölzbewuchs. Die Knicks an den äußeren Plangebietsgrenzen Richtung Norden und Osten können vollständig erhalten werden. Sie wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Im Bereich der Straße Schäferkoppel können die vorhandenen Knicks aufgrund notwendiger Knickdurchbrüche im Bereich der Planstraße A, durch weitere zuzulassende Grundstückseinfahrten sowie von notwendigen Fahrbahnverbreiterungen nicht erhalten werden. Die verbleibenden Knicks werden als vorhandene und zu erhaltende Knicks nachrichtlich übernommen.

Es hat sich erfahrungsgemäß als günstig erwiesen, für eine verbesserte Grundstückserschließung zusätzliche Knickdurchbrüche zur Verkehrsfläche, d.h. hier zur Schäferkoppel zuzulassen, da so zusätzliche Erschließungsmaßnahmen und damit zusätzliche Flächenversiegelungen auf dem jeweiligen Baugrundstück verringert werden können. Dies gilt darüber hinaus im besonderen auch für den Fall einer abschnittsweisen Erschließung, da so die Planstraße A ganz oder in Teilen erst zeitlich verzögert realisiert werden kann.

Da die Lage von Knickdurchbrüchen von der konkreten Grundstücksorganisation abhängt, ist eine Festlegung im Vorfeld im Rahmen der Planzeichnung nicht sinnvoll. Abweichend von der Planzeichnung und dem sonstigen Erhaltungsgebot sind beim Knick nördlich der Schäferkoppel ausnahmsweise zusätzliche Knickdurchbrüche zulässig. Dabei sind im Gewerbegebiet GE 3 maximal 1 Knickdurchbruch und in den Gewerbegebieten GE 4 und GE 5 maximal 2 Knickdurchbrüche zulässig. Die maximale Länge des einzelnen Durchbruchs darf 8,0 m nicht überschreiten.

Die Ausnahme bedarf gemäß § 30 (3) BNatSchG und § 21 (3) LNatSchG der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde und ist bei dieser im Rahmen der Baugenehmigung gesondert zu beantragen. Die Genehmigung soll erteilt werden, wenn der Knickdurchbruch erkennbar der zusätzlichen Erschließung des Baugrundstückes dient und die obigen Maßzahlen eingehalten werden. Der Knickdurchbruch muss außerhalb der Anbauverbotszone zur B 430 (20 m Abstand zum Fahrbahnrand) liegen. Die zusätzlichen Knickdurchbrüche wurden vorab in die Ausgleichsbilanzierung eingestellt.

Im Übrigen bedürfen auch die sonstigen Knickbeseitigungen der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde. Diese sind im Rahmen der Erschließung des Baugebietes gesondert zu beantragen.

Lücken im Bewuchs der bestehenden Knicks sollen zur Verbesserung der Einbindung in das Landschaftsbild analog zur Neuanlage von Knicks bepflanzt werden. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

3.4.2 Neuanlage von Knicks

An der Westgrenze des Plangebietes ist zur Einbindung in das Landschaftsbild und zur Abgrenzung des Gewerbegebietes zum Regenrückhaltebecken ein Knick neu anzulegen. An der Nordgrenze ist für eine verbesserte Abschirmung zur Ortslage von Schenefeld ein Redder anzulegen. Der südlich der Schäferkoppel liegende Knick ist zur Realisierung der notwendigen Fahrbahnbreiten zu verlegen. Darüber hinaus sind Lücken in den bestehenden Knicks zu schließen und an das Profil der bestehenden Knicks anzupassen.

Die oben beschriebenen neuen Knicks sollen bei einer Breite von 3 m und einer Höhe von 1 m über der Oberkante des natürlichen Geländes eine ca. 1 m Breite Krone erhalten. Je laufender Meter Knick sind mindestens 4 heimische und standortgerechte Gehölze anzupflanzen. Die Bepflanzung der Knicks sowie die Neupflanzung von Gehölzen auf den vorhandenen Knicks dient der landschaftlichen Einbindung des Plangebietes sowie dem Ausgleich für den Eingriff in die vorhandenen Knicks.

Die Knicks werden von der Gemeinde erstmalig hergestellt und an die späteren Eigentümer zur weiteren Pflege und Unterhaltung übergeben. Auch die neu angepflanzten Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind wie im vorstehenden Satz beschrieben zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen gemäß § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG zulässig.

Gemäß der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung des Umweltberichts ergibt sich nach Ausgleich der notwendigen Knickbeseitigungen innerhalb des Plangebietes noch ein Überschuss von rund 210 lfd. m Knick. Auf eine Ausgleichsbevorratung wird verzichtet.

3.4.3 Private Grünfläche –Schutzgrün-

Angrenzend an die geplanten Knicks im Westen und Norden werden aufgrund der Gestaltung des Siedlungs- bzw. Gewerbegebietsrandes, zur Sicherung von Entfaltungsspielraum für die in diesem Bereich vorzusehenden Knicks sowie unter Beachtung der Erläuterungen im Landschaftsplan und der Darstellungen im Flächennutzungsplan private Grünflächen –Schutzgrün- in einer Breite von 5,0 m zur Grundstücksgrenze bzw. ca. 2 m zum Knickfuß festgesetzt.

Innerhalb der privaten Grünfläche –Schutzgrün- sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig. Höhenveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind unzulässig. Zulässig sind jedoch offene Einfriedungen zur Einzäunung des Grundstücks.

3.4.4 Knickschutzstreifen

Entlang der vorhandenen und der neu zu errichtenden Knicks sowie entlang der privaten Grünfläche –Schutzgrün- wird auf den Baugrundstücken ein mindestens 2 m breiter Streifen festgesetzt, der von jeglicher Bebauung (bauliche Anlagen und Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen) freizuhalten ist.

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig. Höhenveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind unzulässig. Zulässig sind jedoch offene Einfriedungen zur Einzäunung des Grundstücks.

Der Knickschutzstreifen soll die Knicks im Plangebiet vor Beeinträchtigung schützen und diesen die Möglichkeit zur ungestörten Entwicklung geben. Zusammen mit den privaten Grünflächen –Schutzgrün- beträgt der Abstand von baulichen Anlagen zu den geplanten Knicks am westlichen und nördlichen Siedlungsrand 4 m zum Knickfuß bzw. 7 m zur Grundstücksgrenze.

3.4.5 Neupflanzung von Straßenbäumen

Innerhalb der Planstraße A sind zur Verbesserung der Einbindung in das Landschaftsbild sowie zur Gliederung des öffentlichen Straßenraums insgesamt mindestens 20 heimische und standortgerechte Laubbäume anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

3.4.6 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung des Umweltberichtes verbleibt für die Eingriffe in das Schutzgut Boden ein Ausgleichsdefizit von rund 32.500 m². Dieser Ausgleich wird ausschließlich extern auf Flächen außerhalb der Gemeinde realisiert, da im Bereich der Gemeinde Schenefeld derzeit keine Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde verpflichtet sich daher, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg einen Vertrag mit der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft über die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche im Naturraum Heide-Itzehoer-Geest zu schließen. Der Ausgleich wird auf dem Flurstück 35/1 der Flur 3, Gemarkung Oldenborstel realisiert. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein, welche auch die Entwicklungsmaßnahmen auf der Fläche umsetzt. Mit der Ausgleichsfläche wird ein Beitrag zur Verwirklichung des überörtlichen Biotopverbundsystems geleistet.

3.5 Immissionsschutz

3.5.1 Gewerbelärm

Zur Überprüfung der Auswirkungen des Gewerbegebietes auf die Ortsränder der Gemeinden Pöschendorf und Schenefeld wurde vom Ingenieurbüro für Akustik Busch das schalltechnische Gutachten „Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Schenefeld: Emissionskontingentierung, Nr. 116607gs02 vom 11.12.2009" angefertigt. Mit dem Gutachten wird hinsichtlich des Gewerbelärms folgende Zielsetzung verfolgt:

„Es soll ermittelt werden, auf welche Weise ein gesundes Nebeneinander der geplanten Gewerbeflächen mit den angrenzenden Wohngebieten und den außerhalb des Plangebietes vorhandenen Betrieben und Anlagen erreicht werden kann. [...].

Es ist sicherzustellen, dass bei voller Auslastung der geplanten Gewerbeflächen ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe ermöglicht wird. Dies geschieht mit Hilfe von Emissionskontingenten gemäß DIN 45691. Dazu müssen bei den umliegenden Wohngebäuden die Vorbelastungen durch bereits vorhandene angrenzende Gewerbebetriebe und Anlagen sowie die möglichen Schallemissionen von derzeit ungenutzten und geplanten Gewerbeflächen berücksichtigt werden. Gegebenenfalls sollen Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen werden (vgl. Schalltechnisches Gutachten, Seite 4).

Seitens des Gutachters wird zur schalltechnischen Gliederung der Betriebe eine Emissionskontingentierung vorgeschlagen. Die Berechnungen ergaben, dass die vorgesehene Gliederung des Gewerbegebietes in 5 Teilflächen mit festgesetzten Emissionskontingenten tags und nachts zu günstigen Ergebnissen führt.

Zur Realisierung der Gliederung werden die 5 Teilflächen GEe 1 bis GE 5 innerhalb der Planzeichnung (Teil A) definiert. Im Text (Teil B) werden diverse Festsetzungen

zur Emissionskontingentierung getroffen. In der Planzeichnung wird der Richtungsvektor 'Süd bis West' für mögliche Zusatzkontingente definiert. Damit werden die schalltechnischen Anforderungen des Gutachtens vollinhaltlich umgesetzt.

Auf die weitergehenden Ausführungen gemäß der oben stehenden Ziffer 3.1.1 sowie des Schalltechnischen Gutachtens wird verwiesen.

3.5.2 Verkehrslärm

Bei der Planung der Baugrenzen schutzbedürftiger Räume auf den Gewerbeflächen ist die 65 dB(A) -Isophone, im äußersten Fall jedoch die 69 dB (A)-Isophone tagsüber zu beachten.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Teil 1: Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, 07/02 mit Beiblatt 1 zu DIN 18005, 05/87) für Gewerbegebiete werden im östlichen Plangebietsbereich jeweils überschritten, der Grenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV, 06/90) tags an der östlichen Baugrenze jedoch eingehalten.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Akustik Busch wurden aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte auch die Auswirkungen des Verkehrslärms berücksichtigt. Im Zusammenspiel mit den nachstehend näher ausgeführten aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen können schädliche Umwelteinwirkungen ausgeschlossen werden.

Für die an die Bundesstraße 430 angrenzenden Gebäude sind bei schutzbedürftigen Nutzungen passive Schallschutzmaßnahmen an den Außenfassaden erforderlich. Es handelt sich im Sinne der DIN 4109 (DIN 4109: Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, 11/89) unter anderem um Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen, Büroräume, Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsplätze sowie innerhalb des Baugebietes GEe 2 auch um betriebsbezogenes Wohnen.

Die Bemessung passiver Schallschutzmaßnahmen für geplante Gebäude ergibt sich aus den in der DIN 4109 in Tabelle 8 festgelegten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen. Den maßgeblichen Außenpegeln werden jeweils entsprechende Lärmpegelbereiche zugeordnet. Die Lärmpegelbereiche wurden gemäß DIN 4109 ermittelt und soweit erforderlich in der Planzeichnung festgesetzt.

Der für eine Bebauung vorgesehene Bereich im geplanten Gewerbegebiet befindet sich in den Lärmpegelbereichen I bis IV gemäß DIN 4109. Die Schalldämmung von Außenfassaden von Büroräumen in den Lärmpegelbereichen müssen im Lärmpegelbereich IV ein erforderliches bewertetes Bauschalldämm-Maß für Außenbauteile ($R'_{w,\,erf}$) von 35 dB(A) aufweisen. Bei betriebsbezogenem Wohnen müssen die Außenfassaden von schutzbedürftigen Räumen im Lärmpegelbereich III über ein Schalldämm-Maß $R'_{w,\,erf}$ von 35 dB und im Lärmpegelbereich IV von 40 dB verfügen.

Die Anforderungen der DIN 4109 an die Schalldämmung von Außenfassaden von Büroräumen in den Lärmpegelbereichen I bis III sowie für Wohnräume in den Lärmpegelbereichen I und II werden in der Regel bereits durch handelsübliche Bauteile erfüllt. Für Außenbauteile ohne Sichtverbindung zur B 430 kann das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß $R'_{w, erf}$ um 5 dB vermindert werden.

Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für Wohn- und Büroräume im Lärmpegelbereich III und IV sicherzustellen, sind hier zusätzliche Maßnahmen zum Schallschutz notwendig. Büroräume im Lärmpegelbereich IV, die zum dauernden geistigen Arbeiten vorgesehen sind, und Schlafräume in betriebsbezogenen Wohnungen in den Lärmpegelbereichen III und IV sind so zu gestalten, dass sie zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der B 430 zugewandten Gebäudeseite besitzen.

Abweichend hiervon kann die Belüftung der betroffenen Räume auch mittels einer raumlufttechnischen Anlage erfolgen oder es können die Fenster der Räume mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen gemäß DIN 4109 ausgestattet werden.

3.6 Denkmalschutz

Im Süden des Plangebietes sind in der archäologischen Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein drei Kulturdenkmale gemäß § 1 DSchG eingetragen. Hierbei handelt es sich um eine kleinere Grabhügelgruppe mit den Grabhügeln Nr. 15, 16 und 17. Diese Denkmale sind wissenschaftlich nicht untersucht, so dass seitens des archäologischen Landesamtes keine Aussagen über die genaue Lage, die Größe und den Erhaltungszustand der Denkmale gemacht werden können.

Aufgrund dieses Sachverhaltes ist es aus Sicht des archäologischen Landesamtes erforderlich, eine archäologische Voruntersuchung durchzuführen. Die Gemeinde wird das Benehmen mit dem Archäologischen Landesamt herstellen und das weitere Vorgehen gemeinsam festlegen.

4. Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die Schäferkoppel unmittelbar an die Bundesstraße B 430 und damit an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Über die B 430 ist die Bundesautobahn A 23 nach ca. 3 km zu erreichen. Die Ortslage Schenefeld liegt ca. 350 m nördlich der Einmündung Schäferkoppel.

Die erforderliche Linksabbiegespur einschließlich des Knickversatzes und der Sicherung der erforderlichen Sichtfelder wurde im Zuge der Erschließung des Bebauungsplans Nr. 28 "Scheeperkoppel" bereits hergestellt. Die Sichtfelder bleiben dabei weiterhin der öffentlichen Verkehrsfläche zugeordnet.

Intern wird das Plangebiet durch die von der Schäferkoppel abzweigende Planstraße A als Ringstraße erschlossen. Zu diesem Zweck und zur weiteren Erschließung von

potentiell über die Schäferkoppel zu erschließenden Betrieben, zur Erschließung der Kläranlage, zur Sicherstellung von Kurvenradien und zur Verlagerung der Knicks wird der westlich des Bebauungsplans Nr. 28 liegende Abschnitt der Schäferkoppel in den Bebauungsplan eingebunden.

In nördlicher, dann östlicher Verlängerung der Planstraße A wird ein Fuß- und Radweg als fußläufige Verbindung des Gewerbegebietes zur Ortslage festgesetzt. Der Fußweg kann als Notzufahrt im Unglücks- oder Katastrophenfall genutzt werden. Die ersten 40 m wird statt des Fuß- und Radweges eine allgemeine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt (Planweg 1), um auch für ein kleineres Gewerbegrundstück in der Nordostecke des Plangebietes die Erschließung sicherstellen zu können.

Parallel zur nördlichen Plangebietsgrenze wird eine öffentliche Grünfläche -Parkanlage- festgesetzt, die auch der fußläufigen Vernetzung des Plangebietes mit der Umgebung und der zusätzlichen Schaffung von Erholungswegen dient. Südlich der Kläranlage ist die Anlage eines gemeindlichen Wanderweges mit einer Querung des Meiereibachs und fußläufiger Anbindung an den Keilweg vorgesehen, so dass der Bereich für die Naherholung geöffnet wird und die Wanderwegesituation südlich von Schenefeld deutlich aufgewertet wird.

Östlich des Regenrückhaltebeckens soll darüber hinaus eine weitere fußläufige Anbindung der öffentlichen Grünfläche Parkanlagen an die Planstraße A erfolgen. Diese ist auch für die Unterbringung von Ver- und Entsorgungsleitungen erforderlich.

Der im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 28 realisierte Ausbau der Schäferkoppel wird weiter fortgesetzt. Die Fahrbahnbreite beträgt 6,0 m, nördlich der Fahrbahn wird ein Fußweg von 1,75 m Breite festgesetzt. Westlich der zweiten Zufahrt zur Planstraße A kann auf diesen Fußweg verzichtet werden. Zu den Knicks auf der Südseite ist ein Abstand von ca. 1 m vom Knickfuß als Grünstreifen freizuhalten.

Die Planstraße A ist insgesamt 10,5 m breit. Sie verfügt über eine Fahrbahnbreite von 6,0 m, einen einseitigen Gehweg von mindestens 1,75 m sowie einem LKW-Parkstreifen in einer Breite von mindestens 2,5 m. Sie wird als Ringstraße ausgebaut. Sofern eine abschnittsweise Erschließung erfolgt, sind ggf. Wendemöglichkeiten für Lastzüge und 3-achsige Müllfahrzeuge sicherzustellen.

Innerhalb der Planstraße A sind zur Verbesserung der Einbindung in das Landschaftsbild sowie zur Gliederung des öffentlichen Straßenraums insgesamt mindestens 20 heimische und standortgerechte Laubbäume anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

Planweg 1 verfügt über eine Gesamtbreite von 6 m. Der anschließenden Fuß- und Radweg verfügt über eine Breite von 5,0 m und soll mindestens als kombinierter Fuß- und Radweg in einer Breite von 3,0 m befestigt werden.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung –Fuß- und Radweg- zwischen Planweg 1 und B 430 darf für den allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr nicht benutzt werden. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass diese Zufahrt von

Kraftfahrzeugen nur in Notfällen benutzt werden kann. Die Absperrung ist so zu gestalten, dass für Fahrzeuge der Hilfs- und Rettungsdienste die Durchfahrt ermöglicht werden kann. In ihrer Funktion als Notzufahrt sind zudem hinreichende Kurvenradien sicherzustellen.

Das Plangebiet liegt außerhalb der geschlossenen Ortslage. Im Abstand von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 430 ist die Anbauverbotszone gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) zu berücksichtigen. Sie wird mit Bezug auf die bestehende Fahrbahn nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Hochbauten jeder Art sind in diesem Bereich unzulässig. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der B 430 nicht angelegt werden.

Werbeanlagen sind nur im Rahmen des Fernstraßengesetzes zulässig. Anlagen der Außenwerbung stehen innerhalb der Anbauverbotszone den Hochbauten jeder Art gleich. Im übrigen bedürfen Anlagen der Außenwerbung der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn sie längs der Bundesstraße in bis zu 40 m Abstand errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen (vgl. § 9 (6) FStrG). Darüber hinaus soll bei Anlagen der Außenwerbung im Rahmen der Baugenehmigung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs berücksichtigt werden.

Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechselungen mit Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

5. Technische Infrastruktur

5.1 Versorgung

Die Wasserversorgung wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz der Wassergenossenschaft Schenefeld sichergestellt. Die Aufstellung von Löschwasserhydranten erfolgt in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr.

Die Versorgung mit Gas und Elektrizität erfolgt durch die E.ON Hanse AG. Die Deutsche Telekom AG wird das Baugebiet zum Zeitpunkt der Bebauung an das Telekommunikationsnetz anschließen. Eine Breitbandversorgung ist vorzusehen.

Die Nutzung von Solarenergie zur Strom- oder Wärmegewinnung wird empfohlen.

5.2 Entsorgung

Das innerhalb des Baugebietes anfallende Niederschlagswasser wird in westlicher Verlängerung der Schäferkoppel und in nordwestlicher Verlängerung der Planstraße

A dem an der Westgrenze liegenden Regenrückhaltebecken zugeleitet. Das im Bebauungsplan Nr. 28 bereits festgesetzte Regenrückhaltebecken (Teilfläche 2) wird zu diesem Zweck erweitert.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers ist innerhalb der Fläche für Entsorgungsanlagen –RRB- je Einleitstelle ein Sandfang / Regenklärbecken einschließlich Leichtflüssigkeitsrückhalt mit Absperrung vorgesehen. Nachgeschaltet ist das Regenrückhaltebecken zur Drosselung der Einleitmenge.

Vom Regenrückhaltebecken wird das Niederschlagswasser dem Meiereibach zugeleitet. Die Zuleitung wurde im Zuge der Erschließung des Bebauungsplans Nr. 28 bereits hergestellt.

Durch die Vergrößerung des Gewerbegebietes ist das vorhandene Regenrückhaltebecken neu zu bemessen. Der Wasserverband Bekau hat in der Vorplanung von wasserwirtschaftlichen Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie eine Hochwasserstudie durch ein Ingenieurbüro erstellen lassen. Hieraus soll die maximal verträgliche Einleitungsmenge ermittelt werden.

Die Fläche des RRB wurde so dimensioniert, dass ein ausreichendes Rückhaltvolumen sicher hergestellt werden kann. Das vorgesehene Entwässerungskonzept ist mit dem Wasserverband Bekau und der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Die Böschungskanten des RRB sind naturnah herzustellen.

Es wird empfohlen, das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser so weit wie möglich zu speichern und für die Gartenbewässerung oder für hausinterne Grauwasserkreisläufe zu nutzen.

Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser wird ebenfalls in östlicher Verlängerung der Schäferkoppel bzw. über die öffentliche Grünfläche –Parkanlage- an bestehende Schmutzwasserleitungen im Bereich der Versorgungstrasse der südwestlich des Plangebietes liegenden kommunalen Kläranlage zugeleitet.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Flurstücke 5, 6/1, 6/2 6/3 sowie 13/1 und 54/4 (Schäferkoppel) der Flur 7 in der Gemeinde Schenefeld, Gemarkung Pöschendorf. Den Zugriff auf die Teilstücke der Flurstücke 12 und 13/2 hat sich die Gemeinde vertraglich gesichert. Die Gemeinde wird den Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche erwerben und hat die Zustimmung des Eigentümers über den notwendigen Knickversatz.

Bodenordnende Maßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich. Maßnahmen der Bodenordnung nach § 45 ff, 80 ff und 85 ff. sollen nur angewandt werden, soweit ver-

tragliche Vereinbarungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern nicht möglich sind.

Soweit Bauabschnitte gebildet werden, sind hinreichende Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge vorzusehen oder die Grundstückseigentümer sind übergangsweise zu verpflichten, Ihre Müllbehälter an den Abfuhrtagen an die für Müllfahrzeuge zugänglichen Streckenabschnitte zu bringen. Soweit Grundstücke nicht über einen direkten Zugang zur Planstraße A verfügen (ggf. z. B. im Bereich des Planweges 1) gilt dies gleichermaßen.

Die vorgesehene Ausgleichsfläche gehört der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft. Die Gemeinde wird mit dieser einen Vertrag zur Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen schließen.

7. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von rund 9,20 ha. Es gliedert sich wie folgt:

Gewerbegebiete GEe 1 - GE 5	71.820 m²	78,2 %
Öffentliche Verkehrsfläche	7.863 m²	8,5 %
-Fuß- und Radweg-	728 m²	0,8 %
Öffentliche Grünfläche -Parkanlage-	1.921 m²	2,1 %
Private Grünflächen -Schutzgrün-	864 m²	0,9 %
Knickerhalt (§ 25 (3) LNatSchG)	2.344 m²	2,5 %
Neuanlage Knick	1.802 m²	2,0 %
Regenrückhaltebecken -RRB-	4.643 m²	5,0 %
Gesamt:	91.985 m²	100,0 %

8. Kosten

Für die Erschließungsmaßnahmen des Bebauungsplans Nr. 22 werden folgende nach dem derzeitigen Planungsstand ermittelte Ausbaukosten entstehen (Stand: Kostenschätzung der Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen vom 22.03.2010):

1.	Baustelleneinrichtung:	30.000,00 €
2.	Erd- und Nebenarbeiten	20.000,00 €
3.	SW-Kanalisation:	154.000,00 €
4.	RW-Kanalisation:	375.500,00 €
5.	Straßenbau:	473.500,00 €
6.	Ausstattung:	45.250,00 €
7.	Sonstiges:	~ 121.250,00 €

Gesamt (netto):	1.218.500,00 €
zzgl. 19 % MwSt:	~231.500,00 €
Gesamt (brutto)	1.450.000,00 €

Grunderwerb und Kosten der Bauleitplanung wurden bereits in den Haushalt der Gemeinde eingestellt. Die Kosten der externen Ausgleichsmaßnahmen trägt die Gemeinde. Zur Realisierung des Gewerbegebietes wird die Gemeinde öffentliche Fördermittel beantragen.

9. Umweltbericht

9.1 Einleitung

9.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Planungsziel ist die Entwicklung von zusätzlichen gewerblichen Bauflächen, um einheimischen und auswärtigen Gewerbetreibenden weitere Flächen und Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung stellen zu können. Die Gemeinde beabsichtigt ihre traditionell gute Gewerbestruktur weiter auszubauen und damit auch ihren Status als ländlichen Zentralort zu stärken.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 22 „Gewerbegebiet-Süd" befindet sich zwischen dem Plangebiet des bereits erschlossenen Gewerbegebietes des Bebauungsplanes Nr. 28 „Scheeperkoppel" und dem südlichen Rand der bebauten Ortslage Schenefelds.

Für die Erschließung des Gewerbegebietes ist die Erweiterung des vorhandenen Regenklär- und Rückhaltebecken erforderlich. Das vorhandene RKB/RRB befindet sich am nordwestlichen Randbereich des Plangebietes.

Der Bebauungsplan sieht Gewerbegebiete in einer Größenordnung von 71.820 m² sowie Verkehrsflächen von 7.638 m² vor. Für private und öffentliche Grünflächen werden insgesamt 2.785 m² innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches festgesetzt. Diese dienen insbesondere der Vermeidung, Verminderung und dem Ausgleich von Eingriffen in die Schutzgüter. Die Neuanlage von Knicks ist auf einer Fläche von 1.802 m² vorgesehen. Die vorhandenen Knicks im Randbereich des Plangebietes nehmen eine Grundfläche von 2.344 m² ein.

Der Umweltbericht wird auf Grundlage einer im Bauleitplanverfahren durchzuführenden Umweltprüfung erstellt und berücksichtigt in besonderem Maße die Belange des Umweltschutzes. Er ist Bestandteil der Begründung und soll die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt ermitteln.

Auf Grundlage des GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG) ist gemäß § 14 b UVPG für die Bauleitplanung nach den §§ 6 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) eine strategische Umweltprüfung erforderlich (Anlage 3 UVPG, Nr. 1.8). Diese Umweltprüfung erfolgt gemäß § 17 UVPG im Rahmen der Bauleitplanung nach den Vorschriften des BauGB.

9.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

9.1.2.1 Nationale Schutzgebiete gemäß §§ 16 bis 20 Landesnaturschutzgesetz

Durch die vorliegende Planung werden keine Naturschutzgebiete (§ 16), Biosphärenreservate (§ 17), Landschaftsschutzgebiete (§ 18), Naturparke und Naturerlebnisräume (§ 19) sowie Naturdenkmale (§ 20) berührt.

9.1.2.2 Schutzgebiets- und Biotopverbundplanung

Landesweite Ebene

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV (Stand: 11/2004) weist für den räumlichen Geltungsbereich ein geplantes Wasserschutzgebiet aus. Der Bereich des Meiereibachs, westlich des räumlichen Geltungsbereichs, ist als „Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems - Verbund-system-„ ausgewiesen. NATURA 2000 - Schutzgebiete sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

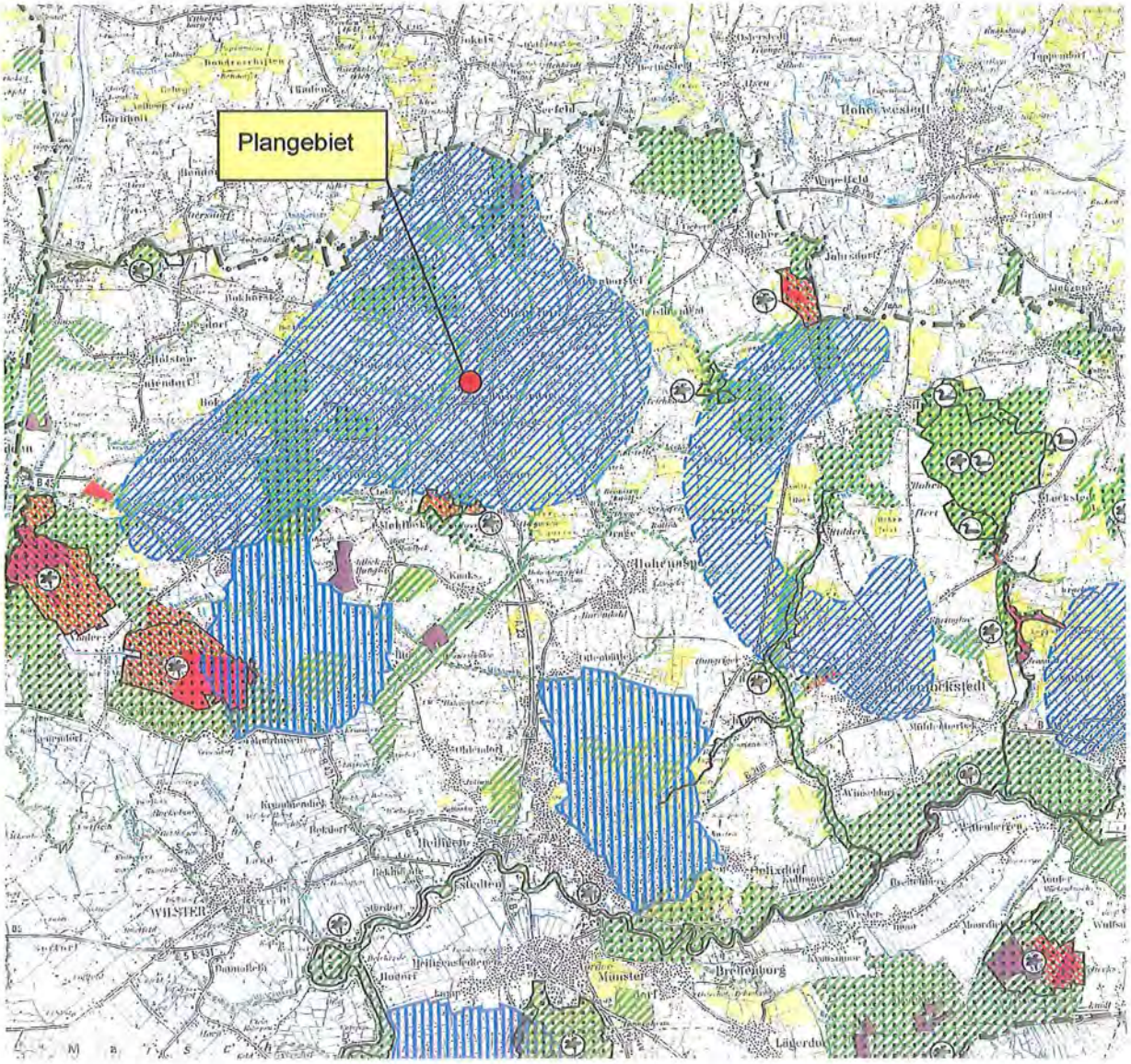


Bild 1 Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan Planungsraum IV (Karte 1)

Regionale Ebene - Landschaftsplanung

Im Landschaftsplan der Gemeinde Schenefeld, -Maßnahmenplan- vom Februar 2006, Plan Nr. 2, ist das überplante Gelände bereits als „Fläche, auf der Eingriffe in Natur und Landschaft am geringsten beeinträchtigen" ausgewiesen. Ein Bereich von ca. 20 m, südlich angrenzend an den Meiereibach, ist als „Regionaler Biotopverbund (Verbundachse)" und „Ausgleichsflächenpool" ausgewiesen sowie gleichzeitig als „Abgrenzung baulicher Entwicklung".

Zu den Zielen wird im Einzelnen auf den Landschaftsplan der Gemeinde Schenefeld verwiesen. Die Empfehlungen des Landschaftsplans werden, soweit in Abhängigkeit von der planerischen Zielsetzung möglich, berücksichtigt.

9.1.2.3 Gesetzlich geschützte Biotope

Der gesetzliche Biotopschutz ist durch die naturschutzrechtlichen Bestimmungen der einzelnen Bundesländer geregelt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Biotope mit Schutzstatus gemäß § 25 (1) LNatSchG. Alle vorhandenen Knicks im Randbereich des Plangebietes unterliegen den Schutzvorschriften des § 25 (3) LNatSchG.

9.1.2.4 Festgelegte Umweltqualitätsnormen der Gemeinschaftsvorschriften

Die Umweltqualitätsnormen der europäischen Gemeinschaft werden durch mehrere Vorschriften geprägt. Primär ist die europäische Wasserrahmenrichtlinie 2000/60/EG (WRRL) vom 22.12.2000 zu nennen.

Die für das Vorhaben wesentlichen Ziele der Wasserrahmenrichtlinie werden wie folgt zusammengefasst:

- Verschlechterungsverbot für Oberflächengewässer und Grundwasser,
- flächendeckender Gewässerschutz für Oberflächengewässer und Grundwasser,
- Erreichen bzw. Erhalten eines „guten ökologischen und chemischen Zustandes" der oberirdischen Gewässer einschließlich der Küstengewässer innerhalb von 15 Jahren,
- Gewässerbewirtschaftung nach Flusseinzugsgebieten.

Das Projektgebiet in der Gemeinde Schenefeld befindet sich gemäß Gebietseinteilung für die Wasserrahmenrichtlinie im Bearbeitungsgebiet der Elbe. Eine Überschreitung der festgelegten Umweltqualitätsnormen ist nicht bekannt.

Hinsichtlich des Gewerbelärms ist im Rahmen der Bauleitplanung die DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau', die DIN 45691 ‚Geräuschkontingentierung' sowie im weiteren Genehmigungsverfahren die TA Lärm maßgeblich. Beim Verkehrslärm sind die Grenzwerte der Straßenverkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zu berücksichtigen sowie die DIN 18005 und die DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau' zu beachten.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Bei dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Süd" handelt es sich überwiegend um eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche (*AA*), die im Norden, Osten und Süden von Knicks (*HW*) umgeben ist. Die Erschließungsstraße „Schäferkoppel" (*SVs*) ist bereits teilweise im Rahmen der baulichen Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 28 ausgebaut worden.

Westlich des Plangebietes befindet sich die Kläranlage der Gemeinde Schenefeld (*SIk*). Östlich des Plangebietes befindet sich die stark frequentierte Bundesstraße 430 (*SVs*). Nördlich des Plangebietes schließt der südliche Rand der wohnbaulichen Nutzung der Ortslage Schenefelds an (*SBe*).

Die Bestandserfassung von Natur und Landschaft ist im Rahmen einer Biotop- und Nutzungstypenkartierung am 10.12.2009 vorgenommen worden. Diese ist als Anlage 1 beigefügt. Die Kartierung dient als Plangrundlage für die weitere Beurteilung des naturschutzrechtlichen Eingriffs.

Bild 2 Blick auf das Plangebiet von der Straße ‚Schäferkoppel' Richtung Nordosten

Durch die im Rahmen der Bestandsaufnahme und Bewertung beschriebenen Minimierungsmaßnahmen können wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter weitgehend vermieden werden. Erhebliche und im Folgenden näher zu berücksichtigende Umweltauswirkungen bestehen bei den Schutzgütern Pflanzen, Boden bzw. Bodenversiegelung, Wasser, Landschaft sowie bei den Wirkungsgefügen einzelner Schutzgüter untereinander. Die Inanspruchnahme der Außenbereichsflächen ist zu begründen.

9.2.2.1 Tiere

Die vorhandene Ackerfläche weist als Biotop für die Fauna nur eine geringe Bedeutung auf. Die vorhandenen Knicks bieten aufgrund ihrer Ausstattung und der unmittelbar angrenzenden Nutzungen ebenfalls nur eingeschränkte Brut- und Lebensmöglichkeiten (insbesondere Avifauna und Insekten, daneben kleinere Säugetiere und Wirbellose).

Detaillierte Informationen zu Artenvorkommen sind unter Ziffer 9.3.2.3 *Potenzialabschätzung zu Artenvorkommen* enthalten.

Nachhaltige Trenn- und Zerschneidungseffekte bezüglich potentieller Austauschbeziehungen von Tierarten sind, aufgrund der Nähe zur vorhandenen Bebauung und der bestehenden Flächennutzung im Umfeld des Plangebietes, nicht zu erwarten.

9.2.2.2 Pflanzen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch eine intensiv genutzte Ackerfläche geprägt, auf der neben den angebauten Kulturpflanzen überwiegend keine weiteren Arten vorkommen.

Lediglich im Randbereich der Ackerfläche und im Bereich der Knicks ist eine gewisse Erhöhung der Artenvielfalt anzutreffen. Die Knicks weisen überwiegend eine geringe und nur abschnittsweise eine mittlere Wertigkeit auf. Überhälter kommen nur vereinzelt vor.

Der Ausgleich für den Eingriff in das Knicknetz ist unter Ziffer 9.2.3.2 *Ausgleichsmaßnahmen* sowie der Anlage 3 näher erläutert.

9.2.2.3 Boden

Im Plangebiet, dass künftig durch eine gewerbliche Nutzung in Anspruch genommen wird, kommen gemäß Karte „Bodentypen" des Landschaftsplanes der Gemeinde Schenefeld durchgängig Podsolbraunerden vor. In Richtung des bestehenden Regenwasserrückhaltebeckens schließen Anmoorgleye an.

Zusätzlich werden die Daten der im Rahmen der Baugrunduntersuchung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Scheeperkoppel" berücksichtigt. Die Borhrprofile weisen nach einer 0,40 m - 0,50 m mächtigen Oberbodenschicht pleistozäne Mittelsande mitteldichter Lagerung auf. Der Grundwasserflurabstand betrug im Mittel ca. 3,50 m unter Geländeoberkante (Bohrungen am 14.03.2008).

Podsole weisen in der Bodenschichtung eine nur gering wasserdurchlässige Ortsteinschicht auf, die aus verlagerten Eisen (Fe) und Aluminium (Al) entstanden ist. Der Oberboden weist bei Podsolbraunerden durch die Verlagerung der Huminsäuren

nur eine geringe organische Substanz auf. Die Bodenfruchtbarkeit ist sehr eingeschränkt.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind aufgrund des Versiegelungsgrades von 80 % wesentlich, aufgrund der Planungsabsicht der Gemeinde Schenefeld zur Entwicklung eines Gewerbestandortes aber unvermeidbar. Ein Ausgleich dieses Eingriffes ist nur durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion oder durch die Nutzungsaufgabe einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche möglich.

Die maximal zulässige Bodenversiegelung führt zu einer Reduzierung der natürlichen Reinigungsleistung des Bodens beim Eintritt von Oberflächenwasser in das Grundwasser. Bei Podsolbraunerden ist diese Reinigungsleistung allerdings, bedingt durch den geringen pH-Wert und die verminderte Anzahl freier Sorptionsplätzen an den Bodenmineralen, bereits vorher eingeschränkt. Unter Einhaltung der TECHNISCHE BESTIMMUNGEN ZUM BAU UND BETRIEB VON ANLAGEN ZUR REGENWASSERBEHANDLUNG BEI TRENNKANALISATION [Ministerium für Natur, Umwelt und Landesentwicklung Schleswig-Holstein, 1992] in der Abwasserbehandlung kann diese reduzierte Reinigungsleistung bzgl. des Niederschlagswassers allerdings kompensiert werden.

Die bisherige intensive ackerbauliche Nutzung des Standortes, einhergehend mit einem jährlichen Pflügen der für das Edaphon (Gesamtheit der im Boden leben Organismen) wichtigen obersten Bodenschicht und bereits angesprochenen bodenphysikalischen Verlagerungsvorgänge, führt nur zu einem geringen Vorwert des Bodens vor dem Eingriff. Der intensive Maisanbau verstärkt zudem die Bodenerosion.

Die Festlegung des naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs ist unter Ziffer 9.2.4.2 *Ausgleichsmaßnahmen* sowie in der Anlage 2 detailliert dargelegt.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und Regelwerke auf das Schutzgut Boden, nach derzeitigem Kenntnisstand, nicht zu erwarten, da es sich nicht um grundwasserbeeinflusste Böden handelt.

9.2.2.4 Wasser

Aufgrund der zu erwartenden Grundwasserstände sind keine baubedingten Beeinträchtigungen zu erkennen. Sollte während der Bautätigkeit dennoch eine Grundwasserabsenkung erforderlich werden, wäre diese lokal und zeitlich begrenzt. Kleinräumig wird die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung gemindert.

In Gewerbegebieten anfallende Oberflächenwasser werden in den dafür vorgesehenen abwassertechnischen Anlagen fachgerecht zurückgehalten. Aufgrund der TECHNISCHE BESTIMMUNGEN ZUM BAU UND BETRIEB VON ANLAGEN ZUR REGENWASSERBEHANDLUNG BEI TRENNKANALISATION (1992) wird das Niederschlagswasser von Gewerbegebieten als normal verschmutzt eingestuft und darf ohne weitere biologische Behandlung nicht versickert werden.

Unter Beachtung der wassertechnischen Anforderungen und Rahmenbedingungen kann davon ausgegangen werden, dass von den projektierten Vorhaben keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut Wasser ausgehen.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Schenefeld entschieden, dass das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt, nach technischer Abstimmung der Einleitmenge, zur Vorflut (Meiereibach) abgeleitet werden soll.

Ein negativer Einfluss der städtebaulichen Planung auf das geplante Wasserschutzgebiet ist nicht erkennbar.

9.2.2.5 Luft / Klima

Während der Realisierungsphase des Gewerbegebietes können temporär Staubemissionen durch den Baubetrieb und Abgasemissionen durch Baugeräte auftreten. Zusätzlich können mesoklimatische Veränderungen durch die langwellige Abstrahlung der vollversiegelten Wege- und Lagerflächen sowie der Gebäudefassaden hervorgerufen werden. Die Veränderungen des Reliefs und die gewerbliche Bebauung können zu mikroklimatischen Schwellen (Abflusshindernis für Kaltluft) führen.

Die Zunahme vollversiegelter Oberflächen kann ggf. dazu führen, dass die Staubentwicklung kleinräumig ansteigt.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind, unter Berücksichtigung ähnlich entwickelter Gewerbebereiche in ländlichen strukturierten Gemeinden, aufgrund der relativen Kleinräumigkeit des Plangebietes und unter Berücksichtigung des vorhandenen Luftaustausches, nicht erkennbar.

9.2.2.6 Landschaft / biologische Vielfalt

Die Realisierung der Planung führt zu einer Veränderung gewohnter bzw. vorhandener Sichtbeziehungen südlich der bebauten Ortslage. Die Beeinträchtigung ist auf Grund der vorhandenen Bebauung im südlichen und nördlichen sowie nordwestlichen Randbereich (Kläranlage) allerdings als gering einzustufen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 führt nach derzeitiger Einschätzung zu keiner wesentlichen Veränderung des Orts- bzw. Landschaftsbildes, da aufgrund der Planungsabsicht der Gemeinde Schenefeld keine isoliert stehenden Gebäudekörper entstehen (vorh. Bebauung im unmittelbaren räumlichen Anschlussbereich).

Bei dem projektierten Vorhaben ist durch die vorhandenen Knicks im Randbereich sowie im räumlichen Umfeld des Plangebietes bereits eine wirkungsvolle Einbindung in das Landschaftsbild vorhanden. Diese Eingrünung wird durch die Neuanlage von Knicks im Randbereich des Plangebietes weiter verbessert.

Die vorliegende Bauleitplanung führt, aufgrund der intensiven Vornutzung des Plangebietes, zu keiner Veränderung, insbesondere nicht zu einer wesentlichen Verschlechterung der biologischen Vielfalt. Diese Aussage begründet die Gemeinde Schenefeld auf der relativen Kleinräumigkeit und der geringen Ausstrahlungsweite des Eingriffs. Die biologische Vielfalt vor dem Eingriff ist, bedingt durch die intensive ackerbauliche Nutzung als Maisstandort, sehr gering. Intensiv genutzte Monokulturen, insbesondere der großflächige Maisanbau, sorgen weder im faunistischen noch im floristischen Bereich für eine große Biodiversität. Im Gegenteil, es fehlen Strukturen, die Lebensraum für verschiedene Arten bieten. Diese Vorbelastung ist in die Bewertung der Umweltauswirkungen durch die vorliegende Planung einzustellen.

9.2.2.7 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge

Die intensive landwirtschaftliche Nutzfläche hat eine eingeschränkte Funktion und Wertigkeit für das Landschaftsbild sowie als Lebensraum für Tiere und Standort für Pflanzen.

Bodenversiegelung führt u.a. zum

- Verlust der Wasser, Luft- und Nährstoffspeicherfunktion,

- Verlust des Bodens als Lebensraum für Tiere und als Standort für Pflanzen,
- Verlust der Filter- und Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser,
- Verlust des biologischen Leistungspotentials des Bodens als landwirtschaftliche Nutzfläche.

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter sind aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht zu erwarten. Die Schutzfunktion des Bodens wird, auf das Grundwasser bezogen, wie bereits näher erläutert, deutlich eingeschränkt, kann allerdings multifunktional über das Schutzgut Wasser (Regenwasserklär- und Rückhaltebecken) kompensiert werden.

Daher sieht die Gemeinde Schenefeld durch die mit der Realisierung der Planung verbundene Bodenversiegelung keine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle, bezogen auf das Wirkungsgefüge der Schutzgüter.

9.2.2.8 NATURA 2000 - Gebiete

Im räumlichen Umgebungsbereich des Plangebietes sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH - Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete betroffen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE 1922-301 "Wälder östlich Mehlbek" befindet sich in einem Abstand von rd. 3 km südlich des Plangebietes. Eine Betroffenheit der Schutzziele oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile liegt nicht vor.

9.2.2.9 Menschen

Die entstehenden Baukörper und die zusätzliche Versiegelung am südlichen Rand der vorhandenen Bebauung könnten als störend empfunden werden. Durch den weitestgehenden Erhalt der vorhandenen Knick- und Gehölzstrukturen im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes kann eine visuelle Belastung des Orts- und Landschaftsbildes durch Störreize vermieden werden. Am Rand der bebauten Ortslage Schenefelds sorgen insbesondere die linearen Knickstrukturen für eine wirkungsvolle „Sichtverschattung" des Standortes.

Das eigentliche Plangebiet sowie der Umgebungsbereich haben für die Naherholung keine übergeordnete Bedeutung. Bestehende Wegeverbindungen werden nicht verändert, sodass eine Beeinträchtigung dieser Funktion nicht zu erkennen ist.

Die Ansprüche des Schutzgutes Mensch sind ursächlich für die Ausweisung des Gewerbegebietes verantwortlich, sodass grundsätzlich von einer Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes und der Produktionsverhältnisse durch die Bautätigkeit ausgegangen wird.

Das schalltechnische Gutachten belegt, dass eine Verträglichkeit der geplanten gewerblichen Nutzung mit den vorhandenen Schutzansprüchen der Bebauung hergestellt werden kann.

Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 22 nicht erkennbar.

9.2.2.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Süden des Plangebietes sind in der archäologischen Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein drei Kulturdenkmale gemäß § 1 DSchG eingetragen. Im Rahmen einer archäologischen Voruntersuchung soll geprüft, ob Denkmale durch die Baumaßnahme betroffen sind (siehe auch Ziffer 3.6 und 9.2.3.1 der Begründung).

9.2.2.11 Emissionen, Abfälle und Abwasser

Die Absicherung der planerischen Grundkonzeption erfolgt durch ein schalltechnisches Gutachten (Schalltechnisches Gutachten 'Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Schenefeld: Emissionskontingentierung', Projekt Nr. 116607gs02: Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Molfsee 11.12.2009). Das Gutachten berücksichtigt die im Umgebungsbereich vorhandenen Vorbelastungen einerseits und die schutzbedürftigen Nutzungen und Baugebiete außerhalb des Plangebietes andererseits.

Aus den durch die Vorbelastung verursachten Beurteilungspegeln wurden die an den jeweiligen Immissionsorten zulässigen Planwerte ermittelt. Auf dieser Grundlage wurden gemäß DIN 45691: 2006-12 (Geräuschkontingentierung) im Plangebiet zulässige Emissionskontingente berechnet.

Das Plangebiet wird hinsichtlich der Schallemissionen von Betrieben und Anlagen so gegliedert, dass die Richtwerte der TA Lärm an den schutzbedürftigen Immissionsorten eingehalten werden.

Weitere Einzelheiten zur Schallemission sind unter Ziffer 3.*1.1 Gliederung des Plangebietes* der vorliegenden Begründung aufgeführt.

Der Kreis Steinburg ist öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger (ÖRE). Der Kreis fördert die Kreislaufwirtschaft mit dem Ziel der Schonung von natürlichen Ressourcen und der Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen. Zu diesem Zweck entsorgt er die in seinem Gebiet anfallenden Abfälle nach Maßgabe der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Steinburg, der Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG), des Landesabfallwirtschaftsgesetzes (LAbfWG) sowie der übrigen jeweils geltenden Rechtsvorschriften.

Das innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs anfallende Schmutzwasser wird über das öffentliche Kanalisationsnetz zur Kläranlage der Gemeinde Schenefeld, die sich westlich des Plangebietes befindet, abgeleitet.

Das anfallende Niederschlagswasser soll auf Grundlage der technischen Regelwerke und der allgemein anerkannten Regeln der Technik gereinigt werden (siehe auch Ziffer 9.2.2.4).

9.2.2.12 Energie

Die Nutzung von Solarenergie zur Strom- oder Wärmegewinnung wird von der Gemeinde empfohlen.

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) schreibt für die Bauherren innerhalb des Plangebietes bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergieverbrauch ihres Gebäudes oder Bauprojektes vor. Sie gilt für Wohngebäude, Bü-

rogebäude und gewisse Betriebsgebäude und schafft die gesetzliche Grundlage für einen effizienten Energieverbrauch.

9.2.2.13 Landschaftsplan und sonstige Planungen

Die Inhalte bestehender Planungen sind bereits unter Ziffer 9.1.2 *Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen* detailliert erfasst worden.

9.2.2.14 Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten

- entfällt -

9.2.2.15 Wechselwirkungen zwischen den Belangen

Es sind keine Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach Ziffer 9.2.2.1 bis 9.2.2.6 sowie Ziffer 9.2.2.9 und 9.2.2.10 erkennbar.

Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

Auf Grundlage des § 1a (2) Satz 1 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Dieser Grundsatz wird aufgrund folgender Sachverhalte beachtet:

- Ein Konversionsstandort für eine gewerbliche Entwicklung steht innerhalb des Gemeindegebietes nicht zur Verfügung.
- Im Rahmen einer Innenentwicklung lässt sich, aufgrund der Beeinträchtigung angrenzender Bereiche, ebenfalls kein geeigneter Standort finden.
- Die Versiegelungsrad von 80 % sorgt für eine effiziente gewerbliche Nutzung der in Anspruch genommenen Fläche und verhindert ein „Wachsen" des Gebietes in die Fläche durch eine zu gering festgesetzte GRZ.
- Es werden Flächen in Anspruch genommen, die im Rahmen der kommunalen Landschaftsplanung als „Fläche, auf der Eingriffe in Natur und Landschaft am geringsten beeinträchtigen" erfasst worden sind.
- Für die gewerbliche Erweiterung wird auf bestehende Erschließungsanlagen („Schäferkoppel", bestehendes RRB) zurückgegriffen, sodass die Neuversiegelung auch hier minimiert wird.

9.2.3 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

9.2.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Erschließung des Standortes mit der Bebauung der Grundstücke, d. h. Versiegelung von Freiflächen, und dem Bau der Straßen erfolgen Eingriffe auf Flächen, die bislang ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden. Ausgehend von dieser Nutzung bewirken die grünordnerischen Maßnahmen teilweise eine Steigerung der ökologischen Wertigkeit (Herstellung neuer Knicks im Norden, Westen und Süden sowie

Anlage einer Grünfläche am nördlichen Rand des Plangebietes). Grundsätzlich ist allerdings von einer Verringerung der ökologischen Vielfalt durch die Bebauung (Flächenversiegelung, Verlust von Lebensräumen, Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes, Verlust und Beeinträchtigung von Knickbestandteilen) auszugehen.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen werden die Eingriffe in die Schutzgüter so weit wie möglich gemindert. Nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen werden durch Maßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches und darüber hinaus auf einer externen Ausgleichsfläche, die die Landgesellschaft Schleswig-Holstein bereitstellt, kompensiert.

Eingriffe in das Landschaftsbild werden durch Einrahmung des Plangebietes durch Knicks und die Bepflanzung der bestehenden Knickwälle sowie durch das entstehende Siedlungsgrün ausgeglichen.

Mit Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass sich das Plangebiet in das Orts- und Landschaftsbild einfügt und die mit der Bebauung verbundenen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes sowie darüber hinaus insbesondere auf weiteren externen Ausgleichsflächen vollständig kompensiert werden.

9.2.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden alle vorhandenen Knicks genauso wie die landwirtschaftliche Ackernutzung erhalten. Eine Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und eine Entwicklung zu einem naturbetonten Biotop ist aufgrund der Flächenknappheit nicht wahrscheinlich.

Die angestrebte Gewerbeentwicklung der Gemeinde Schenefeld würde an anderer Stelle im Gemeindegebiet mit, nach derzeitiger Einschätzung, größeren Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild stattfinden müssen.

Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang auch die vorbelastete Lage des Plangebietes zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 28 „Scheeperkoppel", dem südlichen Rand der Wohnbebauung der Ortslage Schenefeld sowie der vorbelasteten Trasse der B 430.

9.2.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Sofern Eingriffe unvermeidbar sind und ihre Auswirkungen nicht weiter minimiert werden sollen oder können, sind sie auszugleichen. Die Ausgleichsermittlung erfolgt auf Basis des GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN (vom 03. Juli 1998 – IV 63 – 510.335/X 33 – 5120 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht).

9.2.4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Eingriffe in das Knicksystem werden so weit wie möglich vermieden. Im unmittelbaren Niederungsbereich des Meiereibaches wird kein Regenklär- oder Rückhaltebecken angelegt.

Die im Plangebiet vorbereiteten Eingriffe in die Schutzgüter werden durch folgende Maßnahmen gemindert.

- Vornahme des Eingriffs auf intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche,
- Inanspruchnahme von landschaftsplanerisch untersuchten Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft am geringsten beeinträchtigen,
- Reduzierung der Straßenverkehrsflächen in Breite und Gesamtlänge auf das fachlich notwendige Maß,
- Verwendung von fugenreichem Pflaster oder wassergebundener Bauweise bei Parkplätzen und Gehwegen,
- Bepflanzung von Lücken in vorhandenen Knicks, dadurch Aufwertung des Knickbestandes,
- Festsetzung von Knickschutzstreifen, B = 2,00 m,
- Eingrünung des südlichen südwestlichen und westlichen Randes des Plangebietes durch Anlage neuer Knicks,
- Pflanzung von mindestens 20 heimischen und standortgerechten Laubbäumen im Bereich der Planstraße A,
- Vergrößerung des vorhandenen Regenklär- und Rückhaltebeckens (geringerer Flächenverbrauch als Neubau),
- Schaffung zusätzlicher Wegebeziehungen,
- Empfehlung zur Nutzung von Regenwasser,
- Empfehlung zur Nutzung erneuerbarer Energien,
- potentielle Eignung der Grundstücke für Solarenergienutzung,
- Verzicht auf Vorgaben zur Stellung von baulichen Anlagen und Dachneigungen,
- Verwendung von insektenschonenden und energiesparenden Leuchtkörpern im öffentlichen Bereich (Herstellernachweis zur Insektenverträglichkeit),
- Überprüfung möglicher Lärmbeeinträchtigungen,
- Festsetzung von Lärmpegelbereichen.

Verzicht auf Innenentwicklung

Die Gemeinde Schenefeld verfügt aktuell über keine potentiellen Bauflächen für Gewerbebetriebe im bebauten Innenbereich. In Mischgebietslagen befinden sich gewerblich genutzte Bereiche, die zunehmend an Kapazitätsgrenzen stoßen und zudem partiell in Nachbarschaft störempfindlicher Nutzungen liegen. Vor diesem Hintergrund entwickelt die Gemeinde Schenefeld am südlichen Ortsrand den Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Süd".

Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Gewerbegebiet ausgewiesen und stellt die mittel- bis langfristige Siedlungsentwicklung der Gemeinde dar. Die Erschließung der gewerblichen Bauflächen erfolgt über die bereits teilweise ausgebaute Straße „Schäferkoppel" als Erschließungsachse.

Schallschutz

Zur Absicherung der planerischen Grundkonzeption wurde ein schalltechnisches Gutachten angefertigt. (Schalltechnisches Gutachten 'Bebauungsplan Nr. 22 der

Gemeinde Schenefeld: Emissionskontingentierung', Projekt Nr. 116607gs02: Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Molfsee 11.12.2009).

Das schalltechnische Gutachten berücksichtigt die im Umgebungsbereich vorhandenen Vorbelastungen einerseits und die schutzbedürftigen Nutzungen und Baugebiete außerhalb des Plangebietes andererseits.

Das Plangebiet wird hinsichtlich der Schallemissionen von Betrieben und Anlagen so gegliedert, dass die Richtwerte der TA Lärm an den schutzbedürftigen Immissionsorten eingehalten werden. Die detaillierten Inhalte des schalltechnischen Gutachtens sind unter Ziffer 3.1.1 näher erläutert.

Denkmalschutz

Im Süden des Plangebietes sind in der archäologischen Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein drei Kulturdenkmale gemäß § 1 DSchG eingetragen. Hierbei handelt es sich um eine kleinere Grabhügelgruppe mit den Grabhügeln Nr. 15, 16 und 17. Aus Sicht des archäologischen Landesamtes ist es erforderlich, eine archäologische Voruntersuchung durchzuführen, um zu prüfen, ob Denkmale durch die Baumaßnahme betroffen sind (siehe auch Ziffer 3.6 der Begründung).

9.2.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Die verbleibenden und voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind auszugleichen (§ 1 a Abs. 3 BauGB).

Die Auswirkungen der städtebaulichen Planung auf Natur und Landschaft sind gemäß Vorgabe des Bundesnaturschutzgesetzes im Bauleitplanverfahren zu bearbeiten (§ 21 BNatSchG). Neben dem Ausgleich der Beeinträchtigungen ist nach dem Abwägungsgebot über die Vorrangigkeit des Eingriffs auch der Ersatz für die Eingriffe möglich (§ 12 LNatSchG).

Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Der Ausgleich kann auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen, wenn dieses mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Süd" vorbereiteten Beeinträchtigungen der Umwelt durch die vorgesehene Bebauung und Flächennutzung erfolgen fast ausschließlich auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Als Ausgleichswerte hat die Gemeinde Schenefeld entsprechend dem GEMEINSAMEN RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN vom 3. Juli 1998 zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (§ 21 des Bundesnaturschutzgesetzes und §§ 10 bis 12 Landesnaturschutzgesetz) Kompensationswerte für den Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser und Lebensräume auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft durch die Bodenversiegelung gewählt:

Bodenversiegelung innerhalb des Plangebietes durch Gebäude und voll versiegelte Oberflächenbeläge, Kompensation im Verhältnis 1 : 0,5.

Schutzgut Boden - flächenhafter Ausgleichsbedarf

Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden ist im **Anlage 2** detailliert dargestellt.

Der Bedarf ermittelt sich wie folgt:

Gewerbegebiete	
71.820 m² x 0,8 (max. Versiegelung) x 0,5 (Ausgleichsfaktor)	28.728 m²
Straßenverkehrsflächen	
Neuversiegelung 7.638 m² x 0,5 (Ausgleichsfaktor)	3.819 m²
Summe	32.547 m²
Größe der Ausgleichsfläche, gerundet	**3,25 ha**

Die Gemeinde Schenefeld hat derzeit keine Möglichkeit, gemeindeeigene Flächen als Ausgleichsflächen bereitzustellen. Sie erbringt den naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg, auf einer durch die Landgesellschaft Schleswig-Holstein bereitgestellten Fläche in der Gemeinde Oldenborstel, Kreis Steinburg. Eigentümer der Fläche ist die Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein. Die Fläche befindet sich ebenfalls im Naturraum der Heide - Itzehoer - Geest (693). Die Größe der externen Ausgleichsfläche beträgt rd. 3,25 ha. Es handelt sich dabei um das Flurstück 35/1, Flur 3 der Gemarkung Oldenborstel. Die Gemeinde Schenefeld schließt mit der Landgesellschaft Schleswig-Holstein eine entsprechende vertragliche Regelung. Die Umsetzung der Entwicklungsmaßnahmen erfolgt dabei durch die Stiftung Naturschutz.

Der Ausgleich für die Knickrodungen (L = 226 m) erfolgt vollständig durch die Herstellung von neuen Knicks innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches (L = 608 m).

Auf Grundlage der Biotop- und Nutzungstypenkartierung (Anlage 1) bestehen nennenswerte und im folgenden näher zu berücksichtigende Umweltauswirkungen bei den Schutzgütern Pflanzen, Boden bzw. Bodenversiegelung, Wasser, Landschaft sowie bei den Wirkungsgefügen einzelner Schutzgüter untereinander.

Schutzgut Pflanzen

Die Knickbestände innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches werden, soweit wie möglich, erhalten. Aufgrund der herzustellenden Erschließungsanlagen, insbesondere dem Ausbau der Erschließungsstraße „Schäferkoppel" und der Planstraße A sowie zusätzlichen Grundstückzufahrten zur „Schäferkoppel" sind allerdings nicht alle Knickbestände zu erhalten.

Als Grundlage für die Ausgleichsermittlung werden die „Empfehlungen für den Ausgleich von Knicks" des MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME vom 01.02.2008 zugrunde gelegt. Die Empfehlungen sehen unter Pkt. 5.1 einen Mindestwert von 1 : 1 vor. Aufgrund der Qualität der bestehenden Knicks und der heranrückenden Bebauung setzt die Gemeinde Schenefeld für die Knicksbestände nördlich der „Schäferkoppel" einen Kompensationsfaktor von 1 : 2 und für die

Knickbestände südlich der „Schäferkoppel" (nur Straßenausbau) einen Faktor von 1 : 1,5 an.

Die detaillierte Berechnung des Ausgleichsbedarfs in die Knickbestände ist im **Anlage 3** dargestellt. Insgesamt werden 608 m Knick im Randbereich des Plangebietes neu hergestellt.

Lücken im Knickbestand sind gemäß Ziffer 6.3 des Text (Teil B) zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen gemäß § 25 (3) LNatSchG zulässig.

9.2.4.3 Potenzialabschätzung zu Artenvorkommen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Süd" ist zu prüfen, ob das Plangebiet eine besondere Bedeutung als Lebensraum für besonders geschützte Arten haben kann.

Die Ermittlung der potenziellen Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten basiert auf der örtlichen Bestandserfassung im Rahmen der Biotop- und Nutzungstypenkartierung. Die Erfassung der lokalen Habitatausstattung bzw. Habitateignung wurde um eine Daten- und Literaturrecherche zu relevanten Artengruppen ergänzt.

Die vorhandene intensiv genutzte Ackerfläche wird für die Erweiterung der gewerblichen Bebauung in Anspruch genommen. Die Knickbestände werden im Süden des räumlichen Geltungsbereiches („Schäferkoppel") und zur Anbindung der Notzufahrt an die B 430 durchbrochen.

Auf Grundlage der Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29.07.2009, in Kraft ab 01.03.2010) werden für Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich von Bebauungsplänen gemäß § 44 (5) BNatSchG die streng geschützten Tierarten des Anhangs IVa der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten betrachtet.

Weitere Arten, die in einer Rechtsverordnung als „im Bestand gefährdet und mit hoher nationaler Verantwortlichkeit" aufgeführt sind, wären nach Novellierung des BNatSchG ebenso zu behandeln; dies ist jedoch für die vorliegende Planung nicht relevant, da eine entsprechende Rechtsverordnung derzeit nicht besteht.

In Orientierung an der Richtlinie des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein BEACHTUNG DES ARTENSCHUTZRECHTES BEI DER PLANFESTSTELLUNG, Stand 25.02.09, werden gefährdete oder sehr seltene Vogelarten auf Artniveau behandelt und die weiteren Vogelarten in Artengruppen bzw. Gilden (z. B. Gebüschbrüter) zusammengefasst betrachtet.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Schenefeld sind zur Fauna keine konkreten Angaben über Tierartenvorkommen für das Plangebiet enthalten.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Säugetiere (Fledermäuse, Haselmaus)

Für Fledermäuse weist das Plangebiet keine geeigneten Strukturen für Winterquartiere oder Wochenstuben auf. Bäume mit Baumhöhlen fehlen im Plangebiet.

Vorkommen von Haselmäusen in den Knicks am Rand des Plangebietes können ausgeschlossen werden, da das Gemeindegebiet Schenefeld, nach derzeitigem

Kenntnisstand, nicht im Verbreitungsgebiet dieser Art liegt und die Knicks aufgrund naher Störungsquellen (Bundesstraße 430, Erschließungsstraße Schäferkoppel sowie angrenzende Gewerbe- und Wohnbebauung) keine entsprechende Habitateignung aufweist.

Innerhalb des Plangebietes fehlen Gewässerstrukturen, die als Laichgewässer für Amphibien und Reptilien (Kreuz- und Knoblauchkröte, Moor-, Laub-, Spring- und Kleiner Wasserfrosch, Kammmolch, Schlingnatter und Zauneidechse) fungieren könnten, daher liegt auch hier keine Betroffenheit vor. Aufgrund der Strukturen im Randbereich des Plangebietes ist eine Funktionalität als Land- bzw. Winterlebensraum von Amphibien nicht zu erwarten und entsprechende Vorkommen streng geschützter Amphibienarten sind unwahrscheinlich. Dies trifft auch auf streng geschützte Reptilienarten zu.

Für alle Wirbellosenarten sind die Habitatstrukturen im Plangebiet nicht geeignet. Vorkommen im Plangebiet oder eine Betroffenheit dieser Arten sind auszuschließen.

Streng geschützte Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH - Richtlinie sind aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Vornutzung des Geländes nicht betroffen.

Europäische Vogelarten

Durch die Umnutzung der bisherigen intensiv genutzten Ackerfläche als Gewerbegebiet werden keine wertvollen Lebensräume in Anspruch genommen. Nach Habitatangabe der o. g. Liste könnten aufgrund der innerhalb und der im Umfeld des Plangebietes vorkommenden Habitatstrukturen folgende streng geschützte Arten in dem betroffenen Lebensraum potentiell vorkommen:

Tabelle 2 Streng geschützte Tierarten (aus: Liste LANU, 2003)

Artenbezeichnung		Bemerkung
Vögel (Brutvögel)		
▪ Grauammer	*Emberiza calandra*	Agrarlandschaften
▪ Habicht	*Accipiter gentilis*	Knicklandschaft
▪ Kiebitz	*Vanellus vanellus*	extensive Agrarnutzung, verbr.
▪ Mäusebussard	*Buteo buteo*	halboffene Agrarlandschaften
▪ Raubwürger	*Lanius excubitor*	strukturreiche Agrarlandschaft
▪ Rotkopfwürger	*Lanius senator*	strukturierte Agrarlandschaften
▪ Schleiereule	*Tyto alba*	Kulturfolger, verbreitet
▪ Schwarzstirnwürger	*Lanius minor*	(halb-) offenes Gelände
▪ Sperber	*Accipiter nisus*	Knicklandschaften, verbreitet
▪ Steinkauz	*Athene noctua*	Geest
▪ Turmfalke	*Falco tinnunculus*	verbreitet, auch an Gebäuden
▪ Turteltaube	*Streptopelia turtur*	v. a. auf der Geest
▪ Waldkauz	*Strix aluco*	verbreitet/häufig
▪ Waldohreule	*Asio otus*	verbreitet/häufig

Die Betrachtung der gefährdeten oder sehr seltenen Vogelarten auf Artniveau kann damit auf folgende Arten eingegrenzt werden.

Der Kiebitz besiedelt Agrarlandschaften, vornehmlich Grünland. Die Art ist scheu gegenüber Menschen und hält vergleichsweise hohe Fluchtdistanzen zu Menschen, Gebäuden etc. Die intensiv bewirtschaftete Ackerfläche mit umgebender Bebauung ist daher als Bruthabitat ungeeignet, so dass wesentliche Brutvorkommen auszuschließen sind. Als wesentlich werden Brutvorkommen bezeichnet, die nicht nur sporadisch sind und als kurzfristiger Brutversuch zu werten sind, sondern als erfolgreiches Brutgeschehen gelten können.

Für gebüschbrütende Vögel, die in Gehölzen frei brüten, bieten die Knicks am Rand des Plangebietes grundsätzlich Brutmöglichkeiten, jedoch ist dies aufgrund des fehlenden durchgängigen Baumbestandes auf Strauchbrüter beschränkt. Brutvorkommen von Greifvögeln, die ihre Horste in Bäumen bauen, sind daher auszuschließen. Aufgrund der nahen Störungsquellen (Bundesstraße, angrenzende Gewerbe- und Wohnbebauung) sind Brutvorkommen auf strauchbrütende Arten beschränkt, die wenig störungsempfindlich sind und allgemein häufig vorkommen (Ubiquisten).

Konfliktanalyse

Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten werden bezüglich der Zugriffsverbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) analysiert. Demnach sind

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten (Zugriffsverbot, § 42 (1) BNatSchG).

Für Vorhaben innerhalb eines Bebauungsplans gilt, dass bei Betroffenheit von streng geschützten Tierarten (hier: Arten des Anhangs IVa der FFH-Richtlinie), von europäischen Vogelarten oder von bestandsgefährdeten Arten gemäß Rechtsverordnung ein Verstoß gegen das o. g. Verbot Nr. 3 nur dann vorliegt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt ist.

Für das Verbot Nr. 1 gilt dasselbe bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen gemäß § 44 (5) BNatSchG. Für das Verbot Nr. 2 gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Für die Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind Vorkommen im Plangebiet auszuschließen oder sie sind unwahrscheinlich. Daher wird nicht von einer Betroffenheit ausgegangen.

Bei den europäischen Vogelarten sind Vorkommen gefährdeter oder sehr seltener Arten ebenfalls auszuschließen bzw. unwahrscheinlich. Daher wird auch bei diesen Arten nicht von einer Betroffenheit ausgegangen. Brutvorkommen von Vogelarten, die wenig störungsempfindlich sind und allgemein häufig vorkommen, beispielsweise

als Strauchbrüter im Knickbestand, sind nach vorliegender Datenlage nicht auszuschließen.

Bestandsgefährdete Arten gemäß Rechtsverordnung sind nicht relevant, da eine entsprechende Rechtsverordnung derzeit nicht besteht.

Das Entfernen der Knickgehölze ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten. Damit wird dem Verbot der Tötung und der erheblichen Störung von möglicherweise im Knick vorkommenden Vögeln während des Brutgeschehens und der Jungenaufzucht Rechnung getragen (Zugriffsverbot Nr. 1).

Der Knickbestand am Rand des Plangebietes wird zu einem geringen Anteil entfernt und bleibt überwiegend erhalten. Mögliche Brutvorkommen betreffen Vogelarten, die als wenig störungsempfindlich gelten und allgemein häufig vorkommen. Daher wird davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion gegebenenfalls vorhandener Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der betroffenen Arten in den verbleibenden Knicks und den neu herzustellenden Knicklängen weiterhin erfüllt wäre (Zugriffsverbot Nr. 3) und dass durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der betroffenen Art nicht verschlechtert wird (Zugriffsverbot Nr. 2).

In den ruderalen Randbereichen des Plangebietes betreffen mögliche Brutvorkommen ebenfalls Vogelarten, die als wenig störungsempfindlich gelten und allgemein häufig vorkommen. Es wird daher auch hier davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion gegebenenfalls vorhandener Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der betroffenen Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wäre (Zugriffsverbot Nr. 3) und dass durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der betroffenen Art nicht verschlechtert wird (Zugriffsverbot Nr. 2).

Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten sind unwahrscheinlich, so dass das Zugriffsverbot Nr. 4 nicht berührt wird.

Insgesamt kann daher bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden.

Mit der Ausgleichsfläche wird ein Beitrag zur Verwirklichung des überörtlichen Biotopverbundsystems und des Naturschutzes im Naturraum der Heide-Itzehoer-Geest geleistet.

Schutzgut Wasser

Das innerhalb des Gewerbegebietes anfallende Niederschlagswasser wird in eine Erweiterung des bestehenden Regenwasserklär- und -rückhaltebeckens eingeleitet, das im Nordwesten des Plangebietes erstellt werden soll. Für die Einleitung des Niederschlagswassers ist innerhalb der Fläche für Entsorgungsanlagen ein Sandfang / Regenklärbecken vorgesehen. Zur Drosselung der Einleitmenge ist ein Regenwasserrückhaltebecken nachgeschaltet, das bereits größtenteils vorhanden ist. Vom Regenrückhaltebecken wird das Niederschlagswasser in den „Meiereibach" abgeleitet.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist von bestehenden und geplanten Knickwällen umgeben und durchgängig eingegrünt. Die zu erhaltenden und die neu herzustellenden Knicks sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Auf diese Weise wird das geplante Gewerbegebiet wirkungsvoll in das umgebende Landschaftsbild

eingebunden. Um eine freie Entfaltung der Knicks zu ermöglichen, sind im Umgebungsbereich der Knicks bauliche Anlagen nicht zulässig.

Wirkungsgefüge der Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a BauGB

Der Eingriff erfolgt überwiegend auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen mit einer eingeschränkten Funktion und Wertigkeit für das Landschaftsbild sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Dennoch werden besonders unter versiegelten Flächen die natürlichen Funktionen des Bodens empfindlich gestört. Dieses führt u.a. zu folgenden Beeinträchtigungen diverser Schutzgüter:

- Verlust der Wasser-, Luft- und Nährstoffspeicherfunktion,
- Verlust des Bodens als Lebensraum für Tiere und als Standort für Pflanzen,
- Verlust der Filter- und Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser,
- Verlust der biologischen Leistungsfähigkeit des Bodens als landwirtschaftliche Nutzfläche.

Die Auswirkungen auf andere Schutzgüter hängen ursächlich mit der Bodenversiegelung zusammen, da innerhalb der gewerblich nutzbaren Bauflächen ein Versiegelungsgrad von 80 % zulässig ist. In diesen Bereichen findet eine sehr intensive und konzentrierte Bodennutzung statt. Als Ausgleichsmaßnahme wird eine entsprechend der Eingriffsgröße definierte Fläche aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturbetonten Biotop entwickelt.

9.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung entspricht den langfristigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Schenefeld am südlichen Ortsrand. Anderweitige Gewerbeflächen stehen derzeit in der Gemeinde nicht zur Verfügung. Die gewerbliche Entwicklung der Flächen zwischen Ortslage und Schäferkoppel hat die Gemeinde bereits seit längerem geplant, bisher standen die Flächen jedoch noch nicht zur Verfügung. Der geplante Standort entwickelt sich aus der vorhandenen baulichen Nutzung und die unmittelbare räumliche Nähe der vorhandenen Bebauung bildet die Grundlage für die geplante Nutzung.

Gleichermaßen geeignete Neustandorte würden nach Einschätzung der Gemeinde Schenefeld zu erheblicheren Eingriffen in Natur und Landschaft führen.

Dies hat die Gemeinde Schenefeld veranlasst, die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Süd" zu beschließen, um so die Voraussetzung für die weitere Entwicklung des örtlichen Gewerbes zu schaffen.

9.3 Zusätzliche Angaben

9.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Bearbeitung des vorliegenden Umweltberichtes ist auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgt. Zusätzlich wurden die Inhalte des Bundesnaturschutz-

gesetzes (BNatSchG), des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) herangezogen.

Nach derzeitiger Einschätzung der Gemeinde Schenefeld sind, neben dem schalltechnischen Gutachten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, keine weiterreichenderen Fachgutachten zur Erstellung des Umweltberichts erforderlich.

Schwierigkeiten sind bei der Bearbeitung der Umweltprüfung nicht aufgetreten. Grundlagenmaterial und Fachplanungen, die für die Ermittlung der Beeinträchtigungen relevant waren, standen zur Verfügung.

Der topographische Bestand an Straßen, Knicks, Bäumen etc. wurde vermessungstechnisch aufgenommen.

9.3.2 Monitoring

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt, das sog. Monitoring, sollen die Gemeinden frühzeitig in die Lage versetzen, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Planung zu erkennen und geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Die Schwere der Auswirkungen hängt unmittelbar von der Beurteilung der Erheblichkeit für die Umwelt ab. Wie die bisherigen inhaltlichen Ausführungen dargelegt haben, sind keine schweren und nachhaltigen Auswirkungen durch die verbindliche Bauleitplanung zu erwarten, die einer detaillierteren Untersuchung des Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern bedürfen.

Die Zuständigkeit der Gemeinde für die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen der Bauleitplanung, sofern eine Erheblichkeit vorliegt, ist im § 4 c BauGB gesetzlich festgeschrieben.

Im vorliegenden Fall liegt nach den Ergebnissen der Umweltprüfung in der Bauleitplanung keine Erheblichkeit vor, sodass Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen nicht zwingend erforderlich werden.

Eine archäologische Voruntersuchung ist durchzuführen, um zu prüfen, ob Denkmale durch die Baumaßnahme betroffen sind.

9.3.3 Zusammenfassung

Die Planung verfolgt das Ziel, gewerbliche Bauflächen zu entwickeln, um einheimischen und auswärtigen Gewerbetreibenden Flächen und Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen und darüber hinaus neue Gewerbebetriebe anzusiedeln.

Die Errichtung der Gewerbebauten, die Versiegelung der Freiflächen und der Bau der Straßen stellt Eingriffe in Natur und Landschaft dar, die durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden, zu mindern und auszugleichen sind.

Es wurde eine schutzgutbezogene Bestandserhebung zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen durchgeführt. Die Eingriffe erfolgen auf Flächen, die bislang landwirtschaftlich intensiv genutzt werden. Ausgehend von dieser Nutzung bewirken die Inhalte des Bebauungsplans teilweise eine Steigerung der ökologischen

Wertigkeit (z. B. Anlage neuer Knicks, Bepflanzung von Knickwällen) vorwiegend aber eine Verringerung derselben (z. B. Flächenversiegelung, Verlust von möglichen Lebensräumen, Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes, Verlust von Knickbestandteilen).

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen werden die Eingriffe in die Schutzgüter so weit wie möglich minimiert. Über ein schalltechnisches Gutachten wird sichergestellt, dass beachtliche Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen nicht bestehen. Hierzu wurden im notwendigen Umfang Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Alternative Standorte für die Ausweisung von Gewerbegebieten stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen werden durch Maßnahmen im Planbereich und auf einer externen Ausgleichsfläche in der Gemeinde Oldenborstel kompensiert. Der Eingriff in das Knicksystem wird durch die Neuanlage von Knicks und die Bepflanzung der bislang überwiegend unbestockten Knickwälle kompensiert.

Der Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden erfolgt insbesondere durch Bereitstellung einer Ausgleichsfläche von insgesamt 32.500 m², die sich im Eigentum der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein befindet.

Die Auswirkungen auf und die Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern hängen ursächlich mit der Bodenversiegelung zusammen und sind bereits hinreichend im Rahmen des Ausgleichs für das Schutzgut Boden berücksichtigt. Für das Schutzgut Wasser ist in Gewerbegebieten das Niederschlagswasser einem Regenwasserklärbecken zu reinigen und gedrosselt an die Vorflut abzugeben.

Eingriffe in das Landschaftsbild werden durch die herzustellenden Knicks und die Bepflanzung der Knickwälle sowie den Schutz der Knickwälle durch Freihaltezonen und durch das entstehende Siedlungsgrün ausgeglichen.

Aufgrund der durchgeführten Umweltprüfung stuft die Gemeinde Schenefeld die Umweltauswirkungen, die durch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Süd" ermöglicht werden, als nicht erheblich ein.

Schenefeld, 27.05.2010

GEMEINDE SCHENEFELD KREIS STEINBURG

Bürgermeister

10. Anlagen

10.1 Biotop- und Nutzungstypenkartierung

10.2 Bilanzierung - Eingriff in das Schutzgut Boden

10.3 Bilanzierung - Einriff in das Knicknetz

10.4 Schalltechnisches Gutachten

10.5 Zusammenfassende Erklärung