

Satzung der Gemeinde Schenefeld über den Bebauungsplan Nr. 28 "Scheeperkoppel" für das Gebiet "südlich der Schäferkoppel, westlich der B 430"

Planzeichnung (Teil A)

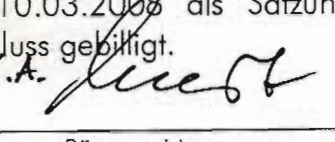
Es gilt die BauNVO von 1990/93

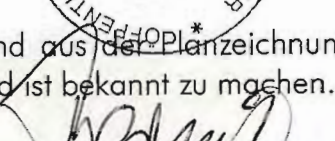
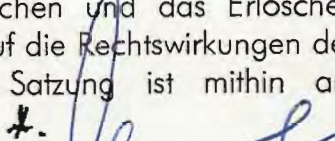
Maßstab 1:1000

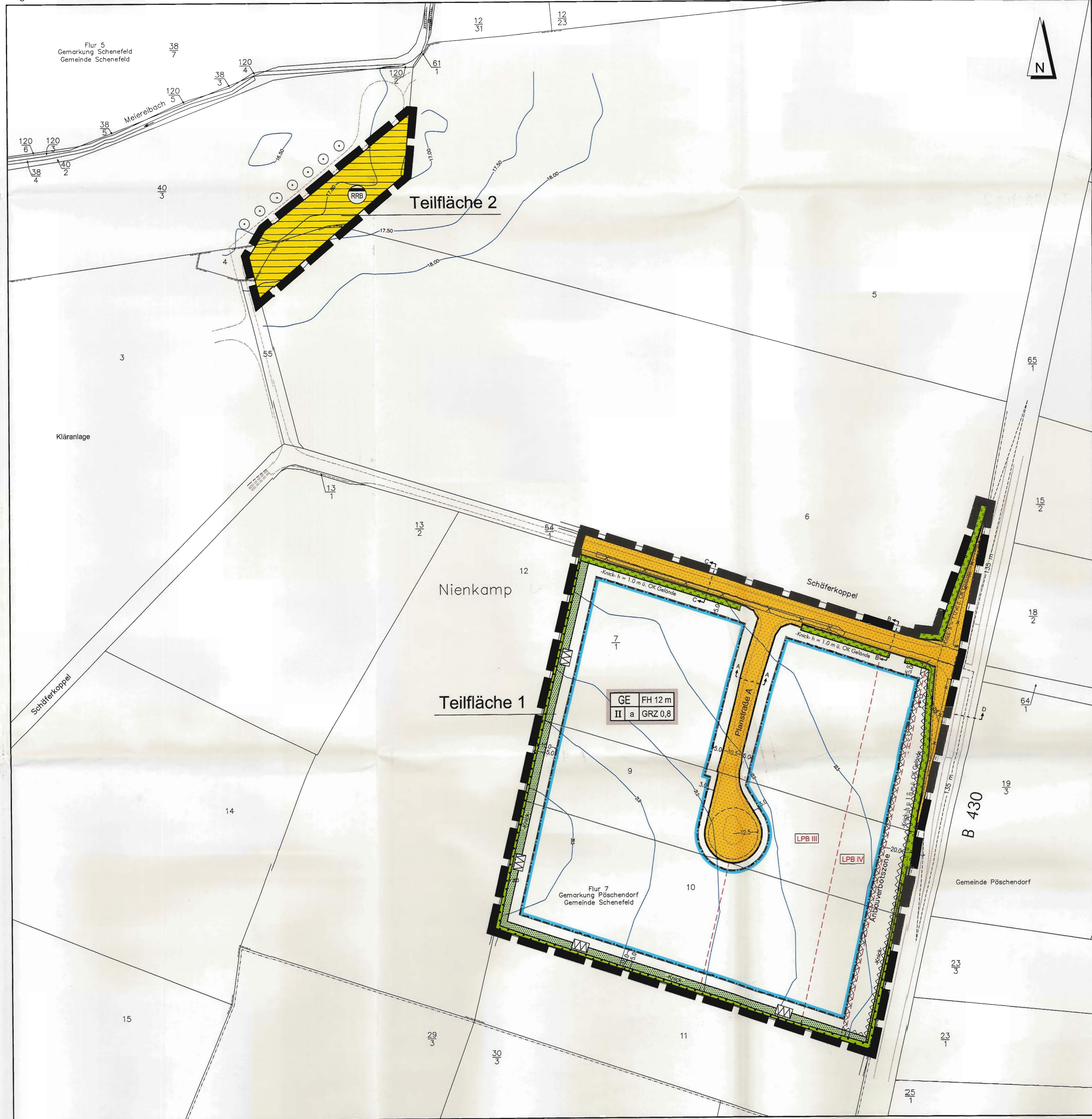
Präambel

Aufgrund des § 10 des Bougesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 10.03.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 "Scheeperkoppel" für das Gebiet "südlich der Schäferkoppel, westlich der B 430", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.09.2007.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 21.12.2007 bis 04.01.2008 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am 03.01.2008 durchgeführt. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 02.10.2007 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 (2) BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 10.12.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 14.01.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.01.2008 bis 25.02.2008 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 14.01.2008 bis 23.01.2008 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Arten der vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurde ebenfalls hingewiesen.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.03.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 10.03.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung (auch schriftlich) Beschlusses genehmigt.
Schenefeld, den 14.03.2008

Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 08.01.2008 sowie übersehbaren Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als Grundlage herangezogen.
J. F. F. F. F., den 08.01.2008

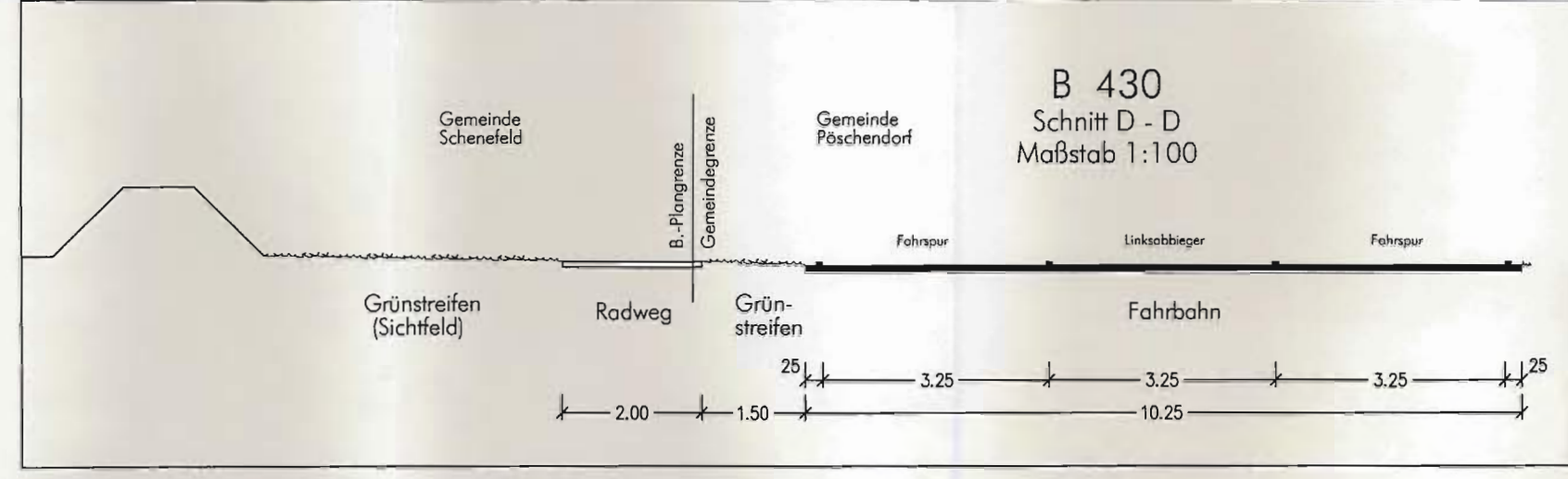
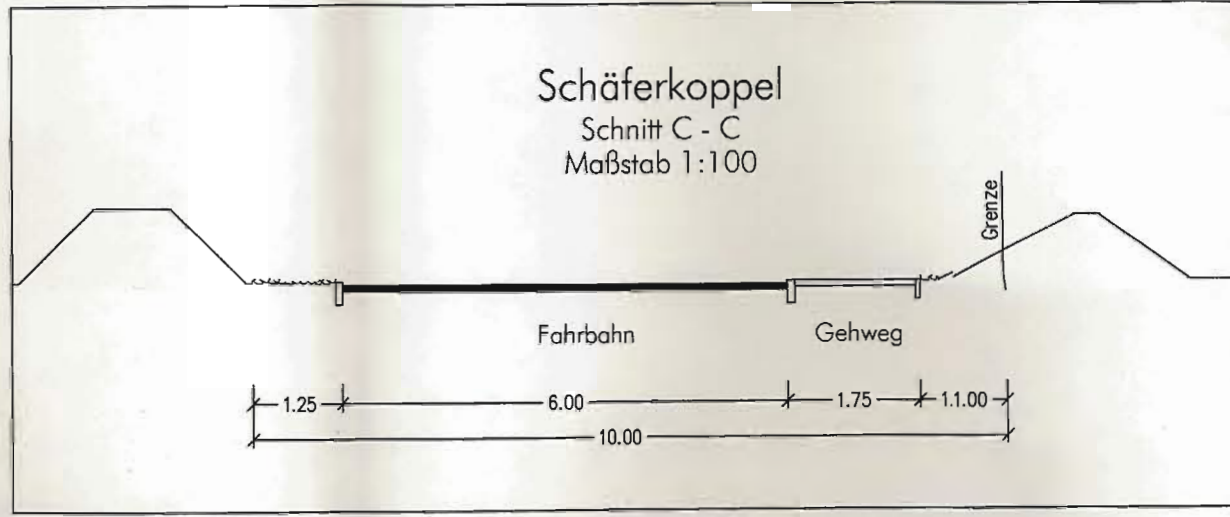
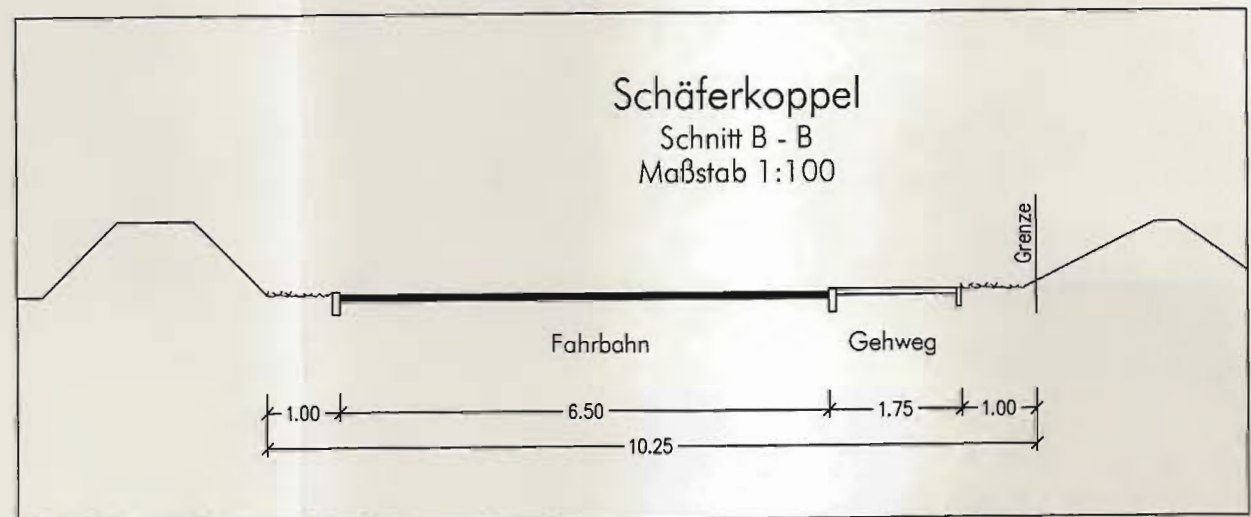
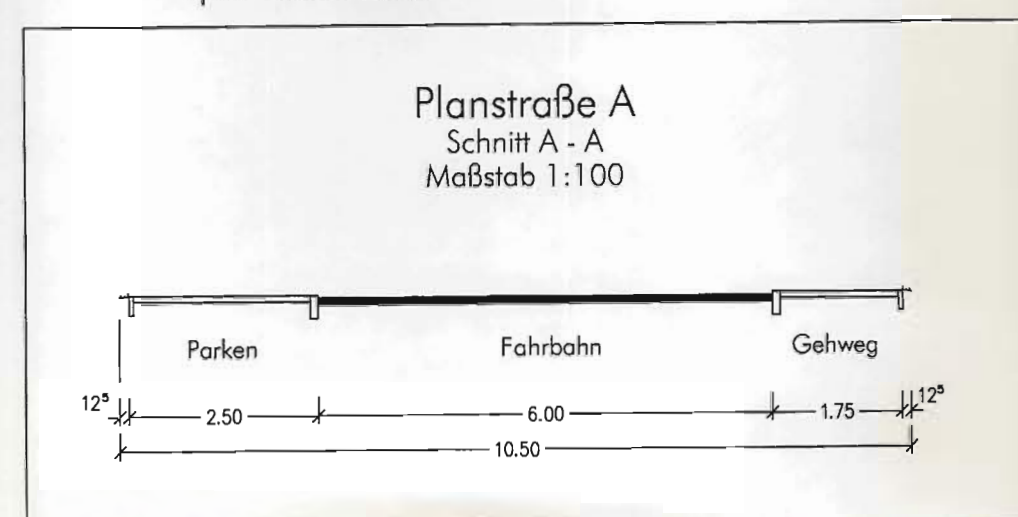
J. F. F. F. F.
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt und ist bekannt zu machen.
Schenefeld, den 14.03.2008

Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 28 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 18.03.2008 bis 27.03.2008 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften 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 22.03.2008 in Kraft getreten.
Schenefeld, den 27.03.2008

Amtsleiter



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Amt Schenefeld, Stand: 31.03.2006

Kreis Steinburg - Gemeinde Schenefeld - Gemarkung Schenefeld - Flur 5 und Gemarkung Pöschendorf - Flur 7

Straßenquerschnitte



Zeichenerklärung

Festsetzungen	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
GE		Gewerbegebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
GRZ 0,8		Grundflächenzahl, hier max. 0,8	§ 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
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
		Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
		Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
		Flächen für Entsorgungsanlagen -Regenklär- und rückhaltebecken-	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
		private Grünfläche -Schutzgrün-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
		Abgrenzung der Lärmpegelbereiche	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
		Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick-gem. § 25 (3) LNatSchG	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
		Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB
		Grenze der Anbauverbotszone	§ 9 FStG
		vorhandene und zu erhaltende Knicks	§ 25 (3) LNatSchG
		Darstellungen ohne Normcharakter	
		Sichtfelder	
		Höhenprofil	
		Tiefpunkt	
		entfallender Knick	
		Vorschlag neuer Baumstandort	
		Flurgrenze	
		Gemeindegrenze	

Text (Teil B)

- ART DER NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
 - Beschränkung von Einzelhandelseinrichtungen
(§ 1 (5) und (9) BauNVO)
Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelseinrichtungen grundsätzlich unzulässig.

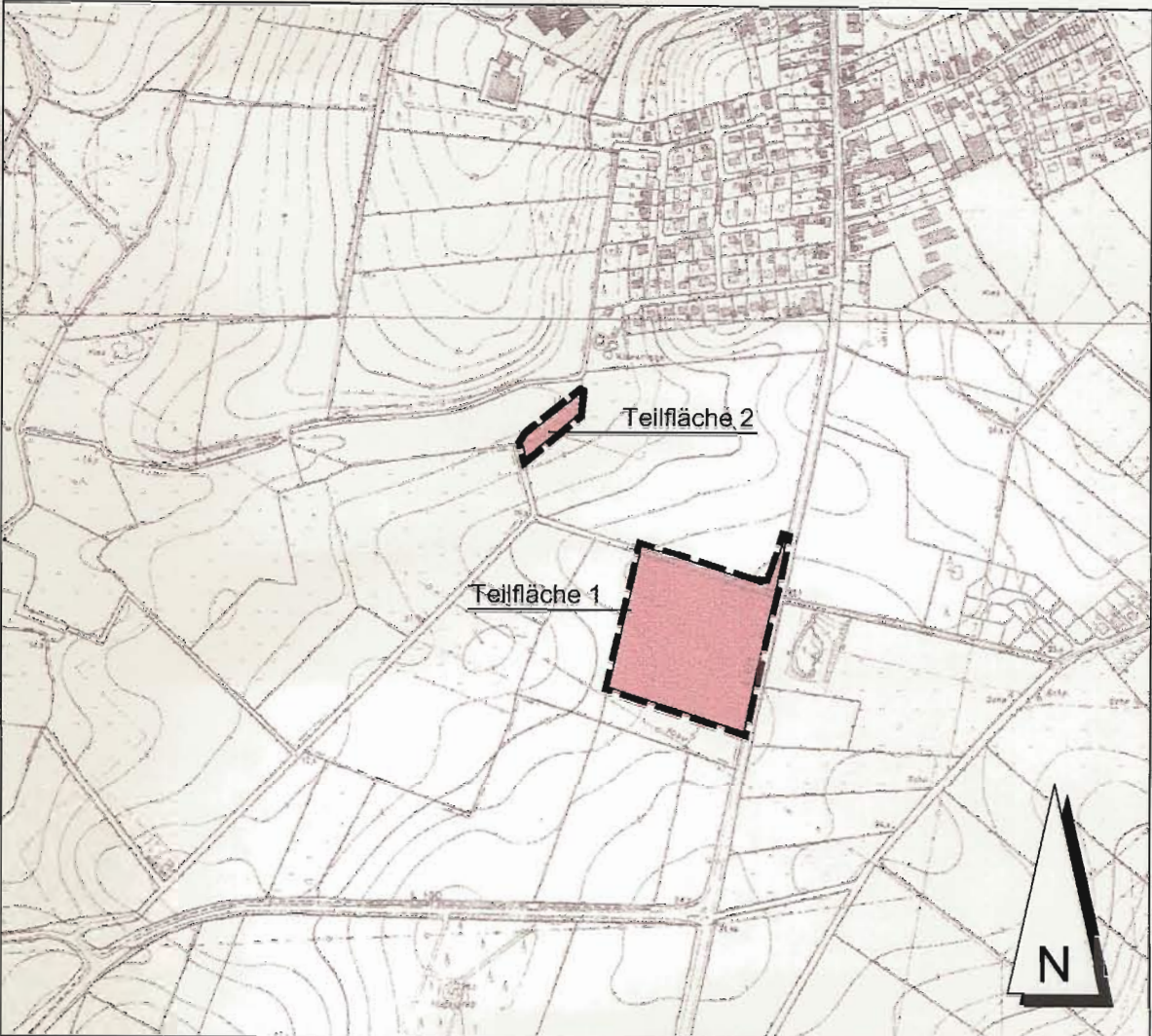
Ausnahme: sind im Gewerbegebiet Einzelhandelseinrichtungen zulässig, wenn sie:
- eine Größe von 300 m² Geschossfläche nicht überschreiten,
- nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln und
- der Einzelhandel in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Dienstleistungs-, 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.
 - Ausschluss der Wohnnutzung
(§ 1 (6) BauNVO)
Im Gewerbegebiet sind Wohnungen (nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO) nicht zulässig.
 - Zulässigkeit von Anlagen für kulturelle Zwecke
(§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 (6) Nr. 2 und (9) BauNVO)
Anlagen und Einrichtungen für kulturelle Zwecke, die in räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit einem sonstigen Gewerbebetrieb stehen, sind zulässig.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - Gebäude- und Anlagenhöhe
(§ 16 (2) und (6) BauNVO)
Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Anlagen beträgt 12 m. Ausnahme: 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.
 - Höhenbezugspunkte
(§ 18 (1) BauNVO)
Mindestsockelhöhe: Bei Gebäuden muss die Oberkante des Erdgeschossfußbodens im Rohbau (Sockelhöhe) mindestens 21,0 m üNN betragen. Maximale Gebäudehöhe: Bezugspunkt für die maximale Höhe der Gebäude ist die Mindestsockelhöhe oder der höchste Punkt des vorhandenen Geländes (Höhenlinien in der Planzeichnung) innerhalb der Grundfläche des Gebäudes.
- ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)
Abweichend von der offenen Bauweise darf die Länge der Gebäude höchstens 100 m betragen.
 - FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Abstand zu Knicks und Schutzgrün: Im Abstand von mindestens 2 m zu den vorhandenen und den geplanten Knicks oder den privaten Grünflächen - Schutzgrün- 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.
 - FESTSETZUNG VON LÄRMPEGELBEREICHEN
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm sind Büroräume und ähnliche störempfindliche Räume mit passiven Schallschutzmaßnahmen zu versehen. Im Lärmpegelbereich IV müssen Bauteile von Außenfassaden von Büroräumen an der B 430 ein bewertetes Bauschalldämm-Maß von R_w erf. ≥ 35 dB besitzen. Büroräume sind im Lärmpegelbereich IV so zu gestalten, dass die der B 430 zugewandten Fenster über schallgedämpfte Belüftungseinrichtungen verfügen.
 - ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, PFLANZBINDUNGEN
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
 - 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.
 - Erhaltung von Knicks
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 25 (3) 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 6.1 zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

HINWEIS ZUR GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG:

Die Anschlusshöhe von Regenwasserleitungen innerhalb der Planstraße A verfügt im Bereich der Wendeanlage über eine Höhe von mindestens 20 m üNN. Dies ist bei der Oberflächenentwässerung der südwestlich liegenden Grundstücke insbesondere für Geländeoberkanten unter 21 m üNN zu berücksichtigen.

Übersichtskarte

DGK 5, Maßstab 1:10.000



Stand: 26.02.2008, § 10 BauGB

Satzung der Gemeinde Schenefeld über den Bebauungsplan Nr. 28

"Scheeperkoppel" für das Gebiet "südlich der Schäferkoppel, westlich der B 430"

Grossers Allee 24
25767 Albersdorf
Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22
Mail:
info@sauk-ingenieure.de
www.sauk-ingenieure.de

Ingenieurgemeinschaft

Sass & Kuhrt

Ingenieurbau - Verkehrswesen - Abwassertechnik - Stadtplanung



Gemeinde Schenefeld

Bebauungsplan Nr. 28 „Scheeperkoppel“ für das Gebiet „westlich der B 430 und südlich der Straße Schäferkoppel“

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 05.03.2008
Bvh.-Nr.: 07025

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Schenefeld
über das Amt Schenefeld
Mühlenstraße 2
25560 Schenefeld

Auftragnehmer

Ingenieurgesellschaft SASS & KUHRT GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22
info@suk-ingenieure.de

Projektbearbeitung

Projektleiter: Bernd Philipp
Diplom-Ingenieur für Stadt- und Regionalplanung
(0 48 35) 97 77 – 17

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
2.	Planerische Vorgaben	2
3.	Erläuterung der Planfestsetzungen	2
3.1	Art der Nutzung	2
3.1.1	Beschränkung von Einzelhandelseinrichtungen	2
3.1.2	Ausschluss der Wohnnutzung	3
3.1.3	Zulässigkeit von Anlagen für kulturelle Zwecke	4
3.2	Maß der baulichen Nutzung	4
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	5
3.4	Grünordnung	5
3.4.1	Knickerhalt	5
3.4.2	Private Grünfläche –Schutzgrün-	6
3.4.3	Neuanlage von Knicks	6
3.4.4	Knickschutzstreifen	7
3.4.5	Externe Ausgleichsmaßnahmen	7
3.5	Immissionsschutz	8
3.5.1	Gewerbelärm	8
3.5.2	Verkehrslärm	9
4.	Verkehrerschließung	10
5.	Technische Infrastruktur	12
5.1	Versorgung	12
5.2	Entsorgung	12
6.	Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse	13
7.	Flächenbilanzierung	13
8.	Kosten	14
9.	Umweltbericht	14
9.1	Einleitung	14
9.1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	14
9.1.2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	15
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	15
9.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	15
9.2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	16
9.2.3	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	17
9.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
9.3	Zusätzliche Angaben	23
9.3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	23
9.3.2	Monitoring	23
9.3.3	Zusammenfassung	23

10.1 Anlagen

25

10.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

26

10.2 Zusammenfassende Erklärung

32

Gemeinde Schenefeld

Bebauungsplan Nr. 28 „Scheeperkoppel“ für das Gebiet „westlich der B 430 und südlich der Straße Schäferkoppel“

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 28 „Scheeperkoppel“ setzt sich aus 2 Teilflächen zusammen. Teilfläche 1 befindet sich im südlichen Bereich der Gemeinde Schenefeld westlich der Bundesstraße B 430 und südlich der Straße Schäferkoppel. Es liegt ca. 300 m südlich des Ortsrandes der Gemeinde, ca. 250 m östlich des Ortsrandes der Gemeinde Pöschendorf. 200 m östlich des Plangebietes liegt die neu errichtete Kläranlage der Gemeinde. Es ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes geplant.

Die Teilfläche 1 selbst besteht überwiegend aus intensiv genutzten Ackerflächen. Sie wird durch Knicks eingerahmt. Die Straße Schäferkoppel sowie die B 430 sind für die Erschließung des Plangebietes auszubauen und werden zu diesem Zweck in die Planung einbezogen, soweit sie zum Gemeindegebiet Schenefeld gehören. Teilfläche 1 ist damit insgesamt rund 3,87 ha groß. Sie umfasst die Flurstücke 7/1, 9 und 10 sowie ein Teilstück von Flurstück 54/1 (Schäferkoppel) und 6 der Flur 7 in der Gemeinde Schenefeld, Gemarkung Pöschendorf.

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

Die zukünftige Gewerbeentwicklung erfolgt beidseitig der Schäferkoppel als Erschließungsachse. Von hier ausgehend, erfolgt die weitere Erschließung in Abschnitten in Richtung Ortsrand. Das Gebiet zwischen Schäferkoppel und Ortsrand soll deshalb ebenfalls zeitnah als Gewerbegebiet entwickelt werden. Es besteht zur Zeit jedoch noch keine Flächenverfügbarkeit. Aufgrund des Abstandes zu den Ortsrändern ist das Plangebiet besonders auch für nacht-aktive Betriebe geeignet.

Für die Erschließung des Gewerbegebietes einschließlich der weiteren gewerblichen Entwicklung in dem nördlich an die Schäferkoppel angrenzenden Bereich ist ein Regenklär- und rückhaltebecken erforderlich. Dieses ist auf Teilfläche 2 geplant. Es liegt ca. 200 m nordwestlich von Teilfläche 1 beziehungsweise nordöstlich der gemeindlichen Kläranlage.

Teilfläche 2 ist überwiegend eine Teilfläche von Flurstück 40/3 der Flur 5 in der Gemeinde und Gemarkung Schenefeld. Darüber hinaus umfasst sie untergeordnete

Teilstücke der Flurstücke 4 und 6 von Flur 7 in der Gemeinde Schenefeld, Gemarkung Pöschendorf. Sie ist insgesamt 0,22 ha groß.

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.

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 (siehe unten, Ziffer 3.1.1).

Teilfläche 1 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 auf Teilfläche 1 Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Einzelhandelseinrichtungen werden entsprechend der Ausführungen unter Ziffer 3.1.1 weitgehend ausgeschlossen. Betriebsleiterwohnungen sind nicht zulässig. Bestimmte Anlagen für kulturelle Zwecke sind allgemein zulässig.

3.1.1 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 (LROPI), Ziffer 7.5 'Einkaufseinrichtungen').

tungen 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 Handwerksbetriebs 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 bereit stellen zu können, kann eine Ansiedlung im Gewerbegebiet im Einzelfall sinnvoll sein.

Darüber hinaus beabsichtigt ein ortsansässiger Schenefelder Betrieb innerhalb des Gewerbegebietes seine unterschiedlichen Betriebszweige im Bereich Musikdienstleistung an einem Standort zu bündeln.

In Vorabstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Steinburg ist das zugehörige Musikinstrumentefachgeschäft als Betriebsteil ausnahmsweise gemäß der getroffenen Festsetzungen genehmigungsfähig, soweit es unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit bleibt. Auf eine gesonderte Festsetzung kann insoweit verzichtet werden. Insbesondere ist seitens der Gemeinde kein großflächiger Einzelhandelsbetrieb vorgesehen.

3.1.2 Ausschluss der Wohnnutzung

Das Plangebiet (Teilfläche 1) zeichnet sich durch einen erheblichen Abstand zu den Ortsrändern von Pöschendorf und Schenefeld und damit zu störempfindlicher Nutzung aus. Die Fläche eignet sich deshalb für die Ansiedlung von nacht-aktiven Betrieben. Um die damit verbundenen Möglichkeiten der Betriebsansiedlung nicht zu beeinträchtigen, werden Betriebsleiterwohnungen innerhalb des Gewerbegebietes ausgeschlossen.

3.1.3 Zulässigkeit von Anlagen für kulturelle Zwecke

Der bereits oben erwähnte Musikdienstleistungsbetrieb beabsichtigt gelegentlich Musikveranstaltungen durchzuführen. Dieses Vorhaben wird ähnlich wie Kleinkunsthöhlen oder Konzertsäle insbesondere vor dem Hintergrund der Live-Musik als Anlage bzw. Einrichtung für kulturelle Zwecke eingestuft (vgl. auch Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, Kommentar 10. Auflage, § 4a RdNr. 22.5 in Abgrenzung zur Vergnügungsstätte).

Die Gemeinde sieht den Standort für die Durchführung solcher Veranstaltungen als geeignet an. Insbesondere können innerhalb der Ortslage aufgrund der Gemengelage kaum gleichwertige Veranstaltungen realisiert werden. Die möglichen Auswirkungen wurden im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens (Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Schenefeld: Emissionskontingentierung, Nr. 116607gs01 vom 23.11.2007) exemplarisch geprüft. Die Verkehrsanbindung ist mit Herstellung der Linksabbiegespur ausreichend leistungsfähig.

Zur Belegung des Planungswillens der Gemeinde wird festgesetzt, dass Anlagen und Einrichtungen für kulturelle Zwecke, die in räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem sonstigen Gewerbebetrieb stehen, zulässig sind.

Unter sonstige Gewerbebetriebe sind insbesondere Großhandels-, Dienstleistungs-, Produktions- oder Handwerksbetriebe zu verstehen, nicht jedoch Betriebe, die ausschließlich oder überwiegend Veranstaltungen oder Kulturbetrieb durchführen. Die allgemeine Zwecksbestimmung des Baugebietes bleibt sowohl bei der zu erwartenden Anzahl solcher Betriebe sowie regelmäßig durch die Bindung der Zulässigkeit an einen sonstigen Gewerbebetrieb gewahrt.

§ 8 Absatz 3 Nr. 2 BauNVO bleibt im übrigen unberührt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

In beiden 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 die festgesetzte Mindestsockelhöhe von 21 m üNN oder 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 Baugrundstückes soll eine Dominanz der technischen Bauteile vermieden und in der Gesamtbetrachtung des Betriebes weiterhin eine Einbindung in das Landschaftsbild gewährleistet sein.

Es wird eine Mindestsockelhöhe (bezogen auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens im Rohbau) von 21 m üNN festgesetzt. Damit soll sichergestellt werden, dass das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser dem neuen Leitungssystem im Freigefälle zugeleitet werden kann.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Da Gewerbebauten häufig deutlich länger als 50 m sind, wird im Gewerbegebiet von der offenen Bauweise abgewichen. Die Länge der Gebäude darf in den Gewerbegebieten höchstens 100 m betragen. Im übrigen gilt offene Bauweise. Durch die Festsetzung der Gebäudelängen wird eine Gliederung der Gebäudekörper grundsätzlich beibehalten.

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

Von der Planstraße A sind überwiegend 5 m Abstand einzuhalten, im Bereich der Wendeschleife mindestens 3 m, um die große Straßenverkehrsfläche optisch potentiell stärker einbinden zu können.

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 Teilgebiet 1 in das Landschaftsbild einzubinden, die vorhandenen Knicks zu sichern und den Ausgleichs 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

Die Teilfläche 1 ist durch Knicks eingerahmt. Dabei handelt es sich überwiegend um Knickwälle ohne Gehölzbewuchs. Die Knicks an den äußeren Plangebietsgrenzen Richtung Südosten, Süden und Westen können erhalten werden. Sie wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Die Knickwälle sind im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen zu bepflanzen und sollen damit stärker als bisher der Einbindung des Baugebietes in das Landschaftsbild dienen. Der nördlich der Straße Schäferkoppel außerhalb der Planzeichnung liegende bewachsene Knick ist zu erhalten.

Für die Verbreiterung der Schäferkoppel sowie die Verbreiterung der Bundesstraße 430 für die Linksabbiegespur und die Sicherstellung der Sichtfelder ist in den übrigen

Planbereichen eine Verschiebung der vorhandenen Knicks erforderlich. Dies wird in die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung eingestellt.

Die in die Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Knicks sind in ihrem Bestand zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Die meist unbewachsenen Knickwälle sind im Rahmen der Erschließung zu bepflanzen. Je laufender Meter Knick sind dabei mindestens 4 knicktypische Gehölze zu pflanzen.

Es wird explizit darauf hingewiesen, dass sonstige Pflegemaßnahmen nur im gesetzlichen Rahmen gemäß § 25 (3) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) und der daraus noch zu entwickelnden Ausführungsbestimmungen zulässig sind.

3.4.2 Private Grünfläche –Schutzgrün–

Angrenzend an die vorhandenen Knicks im Süden und Westen wird aufgrund der Gestaltung des Siedlungsrandes, zur Sicherung von Entfaltungsspielraum für die in diesem Bereich vorhandenen Knicks sowie unter Beachtung der Erläuterungen im Landschaftsplan und der Darstellungen im Flächennutzungsplan eine private Grünfläche –Schutzgrün– in einer Breite von 5,0 m zur Grundstücksgrenze bzw. ca. 3,5 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.

3.4.3 Neuanlage von Knicks

Im Bereich der Schäferkoppel und der Bundesstraße 430 sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen –Knick– in räumlicher Zuordnung befindliche vorhandene Knicks zu versetzen. Soweit es sich nur um unbestockte Knickwälle handelt, können die Knicks auch neu hergestellt werden.

Darüber hinaus wird der vorhandene Knickwall im Südosten an der B 430 so verbreitert, dass er ausreichend mit Gehölzen bepflanzt werden kann. Zu diesem Zweck wird angrenzend an den Knickwall ein Pflanzgebot festgesetzt.

Je laufender Meter Knick bzw. je laufender Meter Hecke 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 versetzt bzw. erstmalig hergestellt und an die späteren Eigentümer zur weiteren Pflege und Unterhaltung übergeben. Die Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind analog zu Ziffer 6.1 des Textes

(Teil B) zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen gemäß § 25 (3) LNatSchG zulässig.

3.4.4 Knickschutzstreifen

Entlang der vorhandenen und 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 und Hecken 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 vorhandenen Knicks am südlichen und westlichen Siedlungsrand ca. 5,5 m zum Knickfuß bzw. 7 m zur Grundstücksgrenze.

3.4.5 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung des Umweltberichtes verbleibt für die Eingriffe in das Schutzgut Boden ein Ausgleichsdefizit von rund 15.410 m². Dieser Ausgleich wird überwiegend auf dem gemeindlichen Ökokonto (Flurstück 7 der Flur 2 in der Gemeinde und Gemarkung Schenefeld) erbracht.

Das Ökokonto wurde mit einer Gesamtgröße von rund 2,05 ha bereits umgesetzt und ist für den Ausgleich anrechenbar. Hier stehen nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde noch 1,1919 ha Ausgleichsfläche zur Verfügung. Die Ausgleichsfläche wird für die Ausgleichsmaßnahmen vollständig in Anspruch genommen und steht damit für weitere Maßnahmen nicht mehr zur Verfügung.

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde insoweit ein verbleibendes Ausgleichsdefizit von 3.500 m² ermittelt, welches nicht durch Maßnahmen im Bebauungsplan oder die Bereitstellung von Ausgleichsflächen kompensiert werden kann. Es bedarf daher der Bereitstellung externer Ausgleichsfläche. Zur Zeit besteht für die Gemeinde keine Möglichkeit, entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen.

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 Geest zu schließen. Der Ausgleich wird auf dem Flurstück 6/1 der Flur 2 der Gemarkung Brokstedt realisiert. Mit der Ausgleichsfläche wird ein Beitrag zur Verwirklichung des überörtlichen Biotopverbundsystems geleistet.

Innerhalb der Teilfläche 2 wurden als Ausgleichsmaßnahme im Zusammenhang mit dem Neubau des Klärwerkes 7 Bäume gepflanzt. Diese können auf Teilfläche 2 nicht erhalten werden. Sie sind nördlich des Verbindungsweges zwischen alter und neuer Kläranlage (Versorgungsstrasse) auf Flurstück 40/3 innerhalb der gemeindeeigenen Ausgleichsfläche zu versetzen.

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. 28 der Gemeinde Schenefeld: Emissionskontingentierung, Nr. 116607gs01 vom 23.11.2007“ angefertigt.

„In der DIN 18005 wird für Gewerbegebiete ohne Emissionsbegrenzung ein flächenbezogener Schallleistungspegel von tags und nachts 60 dB(A)/m² angegeben. Die für das geplante Gewerbegebiet ermittelten Immissionskontingente liegen tagsüber deutlich darüber und nachts um 1 dB darunter. Darüber hinaus ergaben sich aus den Berechnungen tags und nachts Richtung Norden, Westen und Süden Zusatzkontingente von mindestens 5 dB. Daher wird aus sachverständiger Sicht empfohlen, auf Festsetzungen von Emissionskontingenten zu verzichten“ (vgl. Schalltechnisches Gutachten, Seite 4).

Das Gutachten berücksichtigt im Bereich der Bebauung der Straße ‚Zum Erlengrund‘ das geltende Planungsrecht. 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. Insofern sollten beide Fallkonstellationen im Gutachten überprüft werden.

Der Gutachter kommt 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.

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 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.

Unter den dargestellten Rahmenbedingungen sind bei einer Emissionskontingentierung für das Plangebiet nachts 59 dB (A) zugrunde zu legen. Gleichzeitig gibt es Richtung Norden, Westen und Süden erhebliche Überschreitungsmöglichkeiten, so dass das Instrument der Emissionskontingentierung in der Summe nicht zu günstigeren Ergebnissen führt. Gleiches gilt für eine Gliederung der Flächen. Der Empfehlung des Gutachters, auf die Festsetzung von Emissionskontingenten zu verzichten, wird deshalb gefolgt.

Darüber hinaus enthält die Emissionskontingentierung im Berechnungsverfahren Sicherheiten, so dass bei einer Einzelfallprüfung nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Bodendämpfung keine Überschreitung zu erwarten ist.

„Im Sinne der Baunutzungsverordnung können im geplanten Gewerbegebiet sowohl tagsüber als auch nachts „nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe“ zugelassen werden“ (vgl. Schalltechnisches Gutachten, Seite 23, Ziffer 8.4).

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 jeweils 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. Insbesondere werden innerhalb des Gewerbegebietes Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen, so dass diesbezüglich kein besonderer Regelungsbedarf besteht.

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.

Die Bemessung passiver Schallschutzmaßnahmen für geplante Gebäude ergibt sich aus den in der DIN 4109 in Tabelle 8 festgelegten Anforderungen an die Luftschall-

dämmung von Außenbauteilen. Den maßgeblichen Außenpegeln werden jeweils entsprechende Lärmpegelbereiche zugeordnet. Die Lärmpegelbereiche wurden gemäß DIN 4109 ermittelt und soweit erforderlich im Plangebiet festgesetzt.

Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm sind Büroräume und ähnliche stöempfindliche Räume mit passiven Schallschutzmaßnahmen zu versehen. Im Lärmpegelbereich IV müssen Bauteile von Außenfassaden von Büroräumen an der B 430 ein bewertetes Bauschalldämm-Maß von $R'_{w, \text{eff}} = 35 \text{ dB}$ besitzen. Büroräume sind im Lärmpegelbereich IV so zu gestalten, dass die der B 430 zugewandten Fenster über schalldämpfte Belüftungseinrichtungen verfügen.

Im Lärmpegelbereich II und III werden die Anforderungen an die Schalldämmung von Außenfassaden für Bürogebäude in der Regel bereits durch handelsübliche Bauteile erfüllt. Im Einzelfall, z. B. bei besonders stöempfindlichen Nutzungen (wie Unterrichtsräumen) oder bei einem großen Anteil von Fensterflächen, sind jedoch weitergehende Anforderungen zu prüfen.

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. Intern wird das Plangebiet durch die von der Schäferkoppel abzweigende Planstraße A erschlossen.

Für die Erschließung des Gewerbegebietes ist bei dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen im Bereich der Bundesstraße eine Linksabbiegespur erforderlich. Entsprechende Flächenbedarfe zur Aufweitung der Fahrbahn, zur Verlegung des Radweges und zum Versetzen der Knicks wurden im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt. Darüber hinaus wurden die erforderlichen Mindest-Sichtfelder gemäß der Richtlinie für die Anlage von Straßen (RAS-K-1) berücksichtigt.

Der im Rahmen der Erschließung umzugestaltende Bereich konnte nicht vollständig in den Bebauungsplan einbezogen werden, da an der östlichen Plangebietsgrenze auch die Gemeindegrenze verläuft. Insofern ist der Straßenbauentwurf nach Bundesfernstraßengesetz (FStrG) gesondert zu genehmigen. Der Entwurf ist frühzeitig mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Itzehoe, abzustimmen.

Der Ausbaustandard soll gemäß Vorabstimmung mit den Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Itzehoe (LBV-SH IZ) Typ 2 der RAS-K-1 entsprechen. Für die Einmündung Richtung Pöschendorf soll statt der sonst vorgesehenen Sperrfläche von Schenefeld kommend ein Aufstellbereich angelegt werden.

Die Schäferkoppel soll zwischen Bundesstraße und Planstraße A über eine Straßenbreite von 6,5 m verfügen, um das sichere und zügige Ein- und Ausfahren von und zur Bundesstraße auch für LKW zu gewährleisten. Westlich von Planstraße A verjüngt sich die Fahrbahnbreite auf 6,0 m. Nördlich der Fahrbahn ist ein Fußweg von 1,75 m Breite vorgesehen, der im Osten an den vorhandenen Fuß- und Radweg an-

schließt. Zu den Knicks 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 mündet in eine Wendeschleife, die gemäß der Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) und der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RAST 06) für Lastzüge geeignet ist. Freihaltezonen von 1,5 m im Wendebereich wurden berücksichtigt.

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.

Bei der Festsetzung der Anbauverbotszone mit Bezug auf die bestehende Fahrbahnkante der B 430 wird weiterhin entlang der gesamten Fahrstrecke ein einheitlich breiter Bereich von Bebauung freigehalten. Innerhalb dieses Bereiches werden sowohl die Linksabbiegespur als auch die notwendigen Sichtfelder als öffentliche Fläche gesichert. Private Flächen sollen nicht mehr als notwendig durch Nutzungsbeschränkungen beeinträchtigt 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.

Innerhalb des Plangebietes kommt es im Bereich der Bundesstraße nicht zu zusätzlichen Flächenversiegelungen. Dennoch wird die Straßenverkehrsfläche zu 100 % als versiegelte Fläche zugrunde gelegt. Der im Rahmen des Baus der Linksabbiegespur auf dem Gebiet der Gemeinde Pöschendorf zu erwartende Eingriff in den Bodenhaushalt ist damit bereits hinreichend berücksichtigt und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nicht erneut nachzuweisen.

Zur Eingriffsminimierung und aus ortsgestalterischen Gründen sind Parkplätze und Gehwege aus fugenreichem Pflaster oder in wassergebundener Bauweise herzustellen. Für die Beleuchtung öffentlicher Flächen und Straßen sind insektenschonende und energiesparende Leuchten zu verwenden.

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. Im Einmündungsbereich der B 430 zur Schäferkoppel befinden sich teilweise hochwertige Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Veränderungen oder Verlegungen der Anlagen sollen möglichst vermieden werden.

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

5.2 Entsorgung

Das innerhalb des Baugebietes anfallende Niederschlagswasser wird in östlicher Verlängerung der Schäferkoppel der Teilfläche 2 zugeleitet. Für die Einleitung des Niederschlagswassers ist innerhalb der Fläche für Entsorgungsanlagen ein Sandfang / Regenklärbecken einschließlich Leichtflüssigkeitsrückhalt mit Absperrung vorgesehen. Nachgeschaltet ist ein Regenrückhaltebecken zur Drosselung der Einleitmenge.

Vom Regenrückhaltebecken wird das Niederschlagswasser dem Meiereibach zugeleitet. Die Zuleitung wird im Bereich der Wendeanlage der ‚Versorgungsstrasse‘ zum alten Klärwerk erfolgen. Die Lage der Leitung bzw. des Zuflusses und ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der Erschließungsplanung mit der UNB abzustimmen.

Die Kapazität des Meiereibaches ist im Rahmen der Erschließung zu überprüfen. So weit zusätzliche Retentionsflächen benötigt werden, ist beabsichtigt, den Meiereibach im erforderlichen Umfang durch Abflachung der Böschungsneigungen aufzuweiten. Das Entwässerungskonzept ist mit dem Wasserverband Bekau und der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Der südwestliche Teilbereich des Baugebietes im Teilgebiet 1 liegt deutlich unterhalb der Straßenverkehrsfläche. Um sicherzustellen, dass das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser dem neuen Leitungssystem im Freigefälle zugeleitet werden kann, wird eine Mindestsockelhöhe von 21 m üNN festgesetzt.

Die Anschlusshöhe von Regenwasserleitungen innerhalb der Planstraße A hat im Bereich der Wendeanlage eine Höhe von mindestens 20 m üNN. Dies ist bei der Oberflächenentwässerung der südwestlich liegenden Grundstücke insbesondere für Geländeoberkanten unter 21 m üNN zu berücksichtigen.

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 der dort liegenden kommunalen Kläranlage zugeleitet.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Flurstücke 7/1, 9,10 sowie 54/1 (Schäferkoppel) der Flur 7 in der Gemeinde Schenefeld, Gemarkung Pöschendorf. Flurstück 6, von dem untergeordnete Teilbereiche zur Realisierung der Linksabbiegespur und des Regenklärbeckens in das Plangebiet einbezogen wurden, gehört zur Zeit privaten Eigentümern und wird im Zuge der Erschließung von der Gemeinde erworben.

Flurstück 40/3 der Flur 5 in der Gemeinde und Gemarkung Schenefeld (Teilfläche 2) gehört der Gemeinde. Die Gemeinde ist darüber hinaus Eigentümerin der Ausgleichsfläche (gemeindliches Ökokonto, Flurstück 7, Flur 2). Die verbleibende Ausgleichsfläche gehört der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft. Die Gemeinde hat mit dieser einen Vertrag zur Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen geschlossen.

Bodenordnende Maßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich. Maßnahmen der Bodenordnung § 45 ff, 80ff und 85 ff. sollen nur angewandt werden, soweit vertragliche Vereinbarungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern nicht möglich sind.

7. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfasst zwei Teilflächen von zusammen rund 4,1 ha. Teilfläche 1 ist insgesamt 3,87 ha groß, Teilfläche 2 rund 0,22 ha. Es gliedert sich wie folgt:

Gewerbegebiet	31.320 m ²	76,5 %
Öffentliche Verkehrsfläche	4.380 m ²	10,7 %
Private Grünfläche –Schutzgrün-	1.290 m ²	3,2 %
Knickerhalt (§ 25 (3) LNatSchG)	690 m ²	1,7 %
Neuanlage Knick	1.050 m ²	2,6 %
Regenklärbecken (Teilfläche 2)	2.170 m ²	5,3 %
Gesamt:	40.900 m²	100,0 %

8. Kosten

Für die Erschließungsmaßnahmen des Bebauungsplans Nr. 28 werden folgende nach dem derzeitigen Planungsstand ermittelte Ausbaurkosten entstehen:

1.	Einrichtung und Nebenarbeiten:	30.000,00 €
2.	SW-Kanalisation:	101.000,00 €
3.	RW-Kanalisation:	245.000,00 €
4.	Straßenbau:	267.000,00 €
5.	Ausstattung:	23.000,00 €
6.	Sonstiges:	69.000,00 €

Gesamt (netto): 735.000,00 €
zzgl. 19 % MwSt: ~140.000,00 €

Gesamt (brutto) 875.000,00 €

Grunderwerb, Kosten der Bauleitplanung und die erforderlichen externen Ausgleichsflächen wurden bereits in den Haushalt der Gemeinde eingestellt. Zur Realisierung des Gewerbegebietes hat die Gemeinde öffentliche Fördermittel beantragt.

9. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

9.1 Einleitung

9.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

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

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 28 „Scheeperkoppel“ setzt sich aus 2 Teilflächen zusammen. Auf Teilfläche 1 ist das Gewerbegebiet vorgesehen. Sie besteht zur Zeit überwiegend aus intensiv genutzten Ackerflächen und wird durch Knicks eingerahmt. Sie ist insgesamt rund 3,87 ha groß.

Für die Erschließung des Gewerbegebietes einschließlich ist ein Regenklär- und Rückhaltebecken erforderlich. Dieses ist auf Teilfläche 2 auf einer Größe von 0,22 ha geplant.

Der Bebauungsplan sieht Gewerbegebiete in einer Größenordnung von 31.320 m² sowie Verkehrsflächen von 4.380 m² vor. Für diverse Maßnahmen der Grünordnung werden insgesamt 3.030 m² innerhalb privater Flächen festgesetzt. Diese dienen insbesondere der Vermeidung, Verminderung und dem Ausgleich von Eingriffen in die Schutzgüter.

9.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV – Karte 1 (November 2004) liegt das Plangebiet innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes. Der Bereich des Meiereibaches ist als Verbundsystem ausgewiesen. FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Teilfläche 1 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'.

Weitergehende Aussagen werden zu

- regionalem Biotopverbund (Ziffer 9.2.1),
- ökologischer Aufwertung von Fließgewässern (Ziffer 9.2.21),
- Lückenbepflanzung von Knicks (Ziffer 9.2.2.2),
- Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft am wenigsten beeinträchtigen (Ziffer 9.2.7) sowie
- Abgrenzung baulicher Entwicklung (Ziffer 9.2.7)

getroffen. Zu den Zielen im Einzelnen wird auf den Landschaftsplan verwiesen. Die Vorschläge und Empfehlungen des Landschaftsplans werden, soweit möglich und sinnvoll, berücksichtigt.

Hinsichtlich des Gewerbelärms ist im Rahmen der Bauleitplanung die DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau', die DIN 45691 'Geräuschkontingierung' 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

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wurde auf Basis des Landschaftsplans und einer Ortsbesichtigung im August 2007 (mit Ergänzungen vom November 2007) eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit

bewertet (vgl. Anlage 1 – Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen). Anlage 1 ist Bestandteil der Begründung.

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 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

9.3.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Insbesondere durch den Bau der Straßen, die Errichtung der Betriebsgebäude und der Versiegelung von Freiflächen erfolgen Eingriffe auf Flächen, die bislang landwirtschaftlich genutzt werden. Ausgehend von dieser Nutzung bewirken die grünordnerischen Maßnahmen teilweise eine Steigerung der ökologischen Wertigkeit (Anlage neuer Knicks, Bepflanzungen) 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 gemindert. Nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen werden durch Maßnahmen im Planbereich und darüber hinaus auf einer externen Ausgleichsfläche der Gemeinde (Ökokonto) sowie weiteren Flächen ausgeglichen.

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.

9.3.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das (im Plangebiet wenig wertvolle) Knickssystem ebenso wie die landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Eine Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und eine Entwicklung zu stärker naturbetonten Flächen ist nicht wahrscheinlich. Die Gewerbeentwicklung der Gemeinde würde an anderer Stelle im Gemeindegebiet mit ähnlichen oder sogar höheren Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild stattfinden müssen.

9.2.3 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 gemeinsamen Runderlasses 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“).

9.2.3.1 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 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 bestehender Knicks, dadurch Aufwertung des vorhandenen Knicksystems,
- Festsetzung von Knickschutzstreifen,
- Eingrünung des Ortsrandes,
- Pflanzung von heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- Anlage eines Regenklär- und Rückhaltebeckens,
- ggf. Schaffung zusätzlicher Retentionsflächen im Bereich des Meiereibachs,
- 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,
- Überprüfung möglicher Lärmbeeinträchtigungen,
- Festsetzung von Lärmpegelbereichen,
- Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen.

Verzicht auf Innenentwicklung

Die Gemeinde verfügt zur Zeit über keine Bauflächen für Gewerbebetriebe mehr. In Mischgebietslagen befinden sich gewerblich genutzte Bereiche, die zunehmend an Kapazitätsgrenzen stoßen und zudem partiell in Nachbarschaft stöempfindlicher Nutzungen liegen. Vor diesem Hintergrund entwickelt die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 28 „Scheeperkoppel“.

Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan der Gemeinde ausgewiesen und stellt die mittel- bis langfristige Siedlungsentwicklung der Gemeinde dar. Die Erschließung der gewerblichen Bauflächen erfolgt auch bei Entwicklung des Gesamtgebietes primär über die Straße Schäferkoppel als Erschließungsachse. Von hier ausgehend erfolgt die weitere Erschließung in Abschnitten in Richtung Ortsrand.

Das Gebiet zwischen Schäferkoppel und Ortsrand soll deshalb ebenfalls zeitnah als Gewerbegebiet entwickelt werden. Es besteht zur Zeit jedoch noch keine Flächenverfügbarkeit. Aufgrund des Abstandes zu den Ortsrändern ist das Plangebiet anders als siedlungsnähere Flächen besonders für nacht-aktive Betriebe geeignet.

Lärmschutz

Zur Überprüfung der Auswirkungen des Gewerbegebietes auf die Ortsränder der Gemeinden Pöschendorf und Schenefeld wurde vom Ingenieurbüro für Akustik Busch ein schalltechnisches Gutachten „Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Schenefeld: Emissionskontingentierung, Nr. 116607gs01 vom 23.11.2007“ angefertigt.

„In der DIN 18005 wird für Gewerbegebiete ohne Emissionsbegrenzung ein flächenbezogener Schallleistungspegel von tags und nachts 60 dB(A)/m² angegeben. Die für das geplante Gewerbegebiet ermittelten Immissionskontingente liegen tagsüber deutlich darüber und nachts um 1 dB darunter. Darüber hinaus ergaben sich aus den Berechnungen tags und nachts Richtung Norden, Westen und Süden Zusatzkontingente von mindestens 5 dB. Daher wird aus sachverständiger Sicht empfohlen, auf Festsetzungen von Emissionskontingenten zu verzichten“ (vgl. Schalltechnisches Gutachten, Seite 4).

Unter Berücksichtigung des aktuellen Planungsrechts, der Lärmvorbelastungen und der tatsächlichen Nutzungen in Bereich des Ortseingangs und der Straße ‚Zum Erlengrund‘ sind bei einer Emissionskontingentierung für das Plangebiet nachts 59 dB (A) zugrunde zu legen. Gleichzeitig gibt es Richtung Norden, Westen und Süden erhebliche Überschreitungsmöglichkeiten, so dass das Instrument der Emissionskontingentierung in der Summe nicht zu günstigeren Ergebnissen führt. Gleiches gilt für eine Gliederung der Flächen. Der Empfehlung des Gutachters, auf die Festsetzung von Emissionskontingenten zu verzichten, wird deshalb gefolgt.

Darüber hinaus enthält die Emissionskontingentierung erhebliche Sicherheiten, so dass bei einer Einzelfallprüfung nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Bodendämpfung keine Überschreitung zu erwarten ist.

„Im Sinne der Baunutzungsverordnung können im geplanten Gewerbegebiet sowohl tagsüber als auch nachts „nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe“ zugelassen werden“ (vgl. Schalltechnisches Gutachten, Seite 23, Ziffer 8.4).

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

den. Insbesondere werden innerhalb des Gewerbegebietes Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen, so dass diesbezüglich kein besonderer Regelungsbedarf besteht.

Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm sind Büroräume und ähnliche störempfindliche Räume mit passiven Schallschutzmaßnahmen zu versehen. Im Lärmpegelbereich IV müssen Bauteile von Außenfassaden von Büroräumen an der B 430 ein bewertetes Bauschalldämm-Maß von $R'_{w,erf} = 35$ dB besitzen. Büroräume sind im Lärmpegelbereich IV so zu gestalten, dass die der B 430 zugewandten Fenster über schallgedämpfte Belüftungseinrichtungen verfügen.

Denkmalschutz

Im Nahbereich des Bebauungsplans sind nach Auskunft des Archäologischen Landesamtes archäologische Denkmäler in der Landesaufnahme eingetragen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

9.2.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß der Bestandsaufnahme und Bewertung (Anlage 1) bestehen nennenswerte oder erhebliche 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 Knicks im Plangebiet werden soweit wie möglich erhalten. Aufgrund der herzustellenden erforderlichen Breite der Verkehrsflächen im Bereich der Bundesstraße und der Schäferkoppel sind jedoch 760 m² Knicks an ihrem bestehenden Standort nicht zu erhalten, sondern müssen versetzt werden.

Als Grundlage für die Ausgleichsermittlung wird weiterhin der (zwischenzeitlich aufgehobene) Knickerlass vom 30. August 1996) zugrunde gelegt. Dieser sieht ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1,5 für das Versetzen von Knicks vor. Mit Ausnahme des Knicks nördlich der Schäferkoppel handelt es sich jedoch überwiegend um unbestockte Knickwälle mit zudem geringer Breite (durchschnittlich 2,5 m). Hier kann gleichwertig mit einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 1,5 auch ein neuer Knick einschließlich Bepflanzung angelegt werden.

Darüber hinaus wird der vorhandene Knickwall im Südosten an der B 430 so verbreitert, dass er ausreichend mit Gehölzen bepflanzt werden kann. Zu diesem Zweck wird angrenzend an den Knickwall ein Pflanzgebot festgesetzt.

Insgesamt werden innerhalb des Plangebietes (Teilfläche 1) 1.050 m² Knicks versetzt oder neu hergestellt. 760 m² Knick sind im Ausgleichsverhältnis 1 : 1,5, dies

entspricht ($760 \text{ m}^2 * 1,5$) 1.140 m^2 , nachzuweisen. Es besteht insofern ein Ausgleichsdefizit von 90 m^2 bzw. 30 laufenden Metern Knick.

Die sonstigen unbestockten als zu erhalten festgesetzten Knicks innerhalb des Plangebietes sind wie die neu anzulegenden Knicks zu bepflanzen. Das verbleibende, geringfügige Knickdefizit wird durch diese Maßnahme ausgeglichen.

Die Knicks werden von der Gemeinde versetzt bzw. erstmalig hergestellt und an die späteren Eigentümer zur weiteren Pflege und Unterhaltung übergeben. Die Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind analog zu Ziffer 6.1 zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen gemäß § 25 (3) LNatSchG zulässig.

Innerhalb der Teilfläche 2 wurden als Ausgleichsmaßnahme im Zusammenhang mit dem Neubau des Klärwerkes 7 Bäume gepflanzt. Diese können auf Teilfläche 2 bei Anlage des Regenrückhaltebeckens nicht erhalten werden. Sie sind nördlich des Verbindungsweges zwischen alter und neuer Kläranlage (Versorgungsstrasse) auf Flurstück 40/3 zu versetzen.

Schutzgut Boden

Bei den Eingriffsflächen handelt es sich mit Ausnahme der Knicks um einen Bereich mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Versiegelt werden Flächen auf den Baugrundstücken und für die Erschließungsstraßen.

Der Runderlass geht bei der Berechnung der notwendigen Ausgleichsfläche von der maximal möglichen Versiegelung der Baugrundstücke aus. Bei der Berechnung der neuen Versiegelung wird die bereits versiegelte Straßenverkehrsfläche im Bereich der Schäferkoppel von 800 m^2 abgezogen. Damit ergeben sich folgende Eingriffe:

Gewerbegebiete	
GRZ 0,8 -> $31.320 \text{ m}^2 * 0,8$	25.060 m^2
Straßenverkehrsfläche	
ohne Bestand Schäferkoppel ($(4.380 \text{ m}^2 - 800 \text{ m}^2) * 1,0$)	3.580 m^2
Regenklär- und Rückhaltebecken	
(Gesamtversiegelung ca. 100 %, $2.170 \text{ m}^2 * 1,0$)	2.170 m^2
Gesamteingriff in den Bodenhaushalt:	30.810 m^2

Aus dieser möglichen Gesamtversiegelung ergibt sich nach Anwendung des o. g. Runderlasses (Ausgleichsverhältnis von 0,5 : 1) eine Ausgleichsfläche von ($30.810 \text{ m}^2 * 0,5$) $\sim 15.410 \text{ m}^2$.

Innerhalb des Plangebietes kommt es im Bereich der Bundesstraße nicht zu zusätzlichen Flächenversiegelungen. Dennoch wird die Straßenverkehrsfläche zu 100 % als versiegelte Fläche zugrunde gelegt. Die im Rahmen des Baus der Linksabbiegespur zu erwartende Eingriff in den Bodenhaushalt (ca. 500 m^2) ist damit bereits hinreichend berücksichtigt und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nicht erneut nachzuweisen.

Gemäß der obigen Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung verbleibt für die Eingriffe in das Schutzgut Boden ein Ausgleichsdefizit von rund 15.410 m². Dieser Ausgleich wird überwiegend auf dem gemeindlichen Ökokonto (Flurstück 7 der Flur 2 in der Gemeinde und Gemarkung Schenefeld) erbracht.

Das Ökokonto wurde mit einer Gesamtgröße von rund 2,05 ha bereits umgesetzt und ist für den Ausgleich anrechenbar. Hier stehen nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde noch 1,1919 ha Ausgleichsfläche zur Verfügung. Die Ausgleichsfläche wird für die Ausgleichsmaßnahmen vollständig in Anspruch genommen und steht damit für weitere Maßnahmen nicht mehr zur Verfügung.

Insgesamt verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 3.500 m², welches nicht durch Maßnahmen im Bebauungsplan oder die Bereitstellung von Ausgleichsflächen kompensiert werden kann. Es bedarf daher der Bereitstellung externer Ausgleichsfläche. Zur Zeit besteht für die Gemeinde keine Möglichkeit, entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen.

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 Geest zu schließen. Der Ausgleich wird auf dem Flurstück 6/1 der Flur 2 der Gemarkung Brokstedt realisiert. Mit der Ausgleichsfläche wird ein Beitrag zur Verwirklichung des überörtlichen Biotopverbundsystems geleistet.

Schutzgut Wasser

Das innerhalb des Baugebietes anfallende Niederschlagswasser wird in östlicher Verlängerung der Schäferkoppel der Teilfläche 2 zugeleitet. Für die Einleitung des Niederschlagswassers ist innerhalb der Fläche für Entsorgungsanlagen ein Sandfang / Regenklärbecken vorgesehen. Nachgeschaltet ist ein Regenrückhaltebecken zur Drosselung der Einleitmenge. Vom Regenrückhaltebecken wird das Niederschlagswasser dem Meiereibach zugeleitet.

Die Kapazität des Meiereibaches ist im Rahmen der Erschließung zu überprüfen. So weit zusätzliche Retentionsflächen benötigt werden, ist beabsichtigt, den Meiereibach im erforderlichen Umfang durch Abflachung der Böschungsneigungen aufzuweiten.

Auf diese Weise kann zusätzliches Rückhaltevolumen durch eine ökologische Aufwertung des Gewässers gewonnen werden. Dies steht auch in Übereinstimmung mit den Zielen des Landschaftsplans.

Die Zuleitung vom Regenrückhaltebecken zum Meiereibach wird im Bereich der Wendeanlage der 'Versorgungstrasse' zum alten Klärwerk erfolgen. Die Lage der Leitung bzw. des Zuflusses und ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der Erschließungsplanung mit der UNB abzustimmen.

Schutzgut Landschaft

Teilfläche 1 ist von Knickwällen umgeben. Die zu erhaltenden und die neu herzustellenden Knicks sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Auf diese Weise wird die Teilfläche 1 in das Landschaftsbild eingebunden. Um eine freie Entfaltung der Knicks zu ermöglichen, sind im Umgebungsbereich der Knicks bauliche Anlagen nicht zulässig. Auf die Festsetzung von Überhängen wird verzichtet, da die Dachflächen der Gewerbebauten sich potentiell auch für Solaranlagen eignen und diese durch Überhänge verschattet werden können.

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 Standort für Pflanzen.

Dennoch werden besonders unter versiegelten Flächen die natürlichen Funktionen des Bodens empfindlich gestört oder kommen ganz zum Erliegen. Dies 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 und sind bereits hinreichend gemäß den Ausführungen zum Schutzgut Boden ausgeglichen.

9.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung entspricht den langfristigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde. Anderweitige Gewerbeflächen stehen derzeit in der Gemeinde nicht zur Verfügung. Für die Flächen zwischen Ortslage und Schäferkoppel ist eine Entwicklung beabsichtigt, die Flächen stehen jedoch noch nicht zur Verfügung. Sie sind zudem für die Ansiedlung nacht-aktiver Betriebe nur bedingt geeignet.

Innerhalb des Gewerbegebietes soll ein Musikdienstleistungsbetrieb mit einem gewissen Einzelhandelsanteil zulässig sein. In diesem Zusammenhang ist die Festsetzung eines Sondergebietes diskutiert worden. Planungsziel der Gemeinde ist jedoch die Festsetzung und Umsetzung eines Gewerbegebietes. Der Einzelhandelsanteil muss insoweit unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit liegen.

Das Regenrückhaltebecken und damit Teilfläche 2 war zunächst unmittelbar angrenzend an den Meiereibach vorgesehen. Hiergegen sprachen naturschutzfachliche Belange. Nach Prüfung der Höhen- und Flächenverhältnisse wurde für ein Regenklär- und Rückhaltebecken ein neuer Standort südlich der Straße zwischen alter und neuer Kläranlage ‚Versorgungsstrasse‘ auf der jetzigen Teilfläche 2 festgelegt.

9.3 Zusätzliche Angaben

9.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Bestandserhebung erfolgte unter Auswertung bestehender Planungen auf Landes- und auf Gemeindeebene. Darüber hinaus wurde eine Ortsbegehung im August 2007 durchgeführt. Diese wurde für (die neue) Teilfläche 2 im November 2007 ergänzt.

Der topographische Bestand an Straßen, Knicks, Bäumen etc. wurde eingemessen und die topografische Lage der Flurstücksgrenzen durch Umringvermessung bestimmt. Den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt bei Teilfläche 1 eine Umringvermessung zugrunde.

Das schalltechnische Gutachten berücksichtigt die DIN 41691 und die TA Lärm für den Gewerbelärm sowie die Grenzwerte der Straßenverkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) und die Orientierungswerte der DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘. Der Bestimmung der Lärmpegelbereiche liegt die DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘ zugrunde.

9.3.2 Monitoring

Die Einhaltung der Planfestsetzungen unterliegt der bauaufsichtlichen Kontrolle. Das Bauamt des Amtes Schenefeld wird darüber hinaus die Planrealisierungen auf eine unvorhergesehene Entwicklung prüfen, wenn entsprechende Hinweise der Öffentlichkeit oder der Behörden vorliegen oder die Gemeinde bzw. das Bauamt sonst Kenntnis von unvorgesehenen Entwicklungen erlangt.

Im Nahbereich des Bebauungsplans sind archäologische Denkmäler in der archäologischen Landesaufnahme eingetragen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

9.3.3 Zusammenfassung

Die Planung verfolgt das Ziel, gewerbliche Bauflächen zu entwickeln, um einheimischen 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 (Anlage 1). Die Eingriffe erfolgen auf Flächen, die bislang landwirtschaftlich genutzt werden. Ausgehend von dieser Nutzung bewir-

ken 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 gemindert. Insbesondere wurde über ein Schalltechnisches Gutachten 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 und wären auch nicht in gleichen Maße für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben geeignet.

Nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen werden durch Maßnahmen im Planbereich und innerhalb der Fläche des Ökokontos der Gemeinde Schenefeld sowie auf weiteren Flächen ausgeglichen. 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 11.919 m² auf dem gemeindeeigenen Ökokonto auf Flurstück 7 der Flur 2 im nördlichen Bereich der Gemeinde Schenefeld. Insgesamt verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 3.500 m², welches nicht durch Maßnahmen im Bebauungsplan oder die Bereitstellung von Ausgleichsflächen kompensiert werden kann.

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 Geest zu schließen.

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 Regenklärbecken zuzuführen und in einem Rückhaltebecken zwischenzuspeichern.

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.

Nach Umsetzung aller grünordnerischen Maßnahmen werden die Eingriffe in die Schutzgüter vollständig ausgeglichen.

10 . Anlagen

**10.1 Anlage 1 Bestandsaufnahme und Bewertung der
Umweltauswirkungen**

10.2 Anlage 2 Zusammenfassende Erklärung

10.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Stand: August 2007, November 2007

Nr.	Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigung, Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	Minimierung (Mi), Ausgleich (A), Monitoring (Mo)
7 a	Tiere	Knicks und Knicksaum: aufgrund der Lückigkeit der Knicks nur eingeschränkte Brut- und Lebensmöglichkeiten (insbesondere Avifauna und Insekten, daneben kleinere Säugetiere und Wirbellose); Acker: geringe Bedeutung als Nahungshabitat. TF 2: Angrenzend an Niederungsbereich und Ausgleichsfläche, insgesamt jedoch noch wenig naturnah. Der Meiereibach hat gemäß Untersuchungen des LANU von 1998 eine extrem gestörte Besiedlung (Quelle LP). Verbaute offene strukturarme Fließgewässer werden gemäß LP als mäßig wertvoll eingestuft. Aufgrund des Zustands der Knicks, der ausschließlich intensiv genutzten Ackerflächen und des bislang weiterhin naturfernen Ausbaus des Meiereibachs ist das Vorkommen besonders geschützter Arten nicht wahrscheinlich. Auf die Darstellungen und Ausführungen des Landschaftsplans, insbesondere Seite 51 ff. wird im übrigen verwiesen.	Störung durch Bauaktivitäten, Ausfall potentieller Nahrungsbiotope (Ackerflächen), Verschiebung des Artenspektrums in Richtung „Allerweltsarten“. Zusätzliche Trennungswirkung durch technisches Bauwerk (Regenklärbecken).	0 0 = unerheblich	Mi: Erhalt und Neuanlage von Knicks, Anpflanzen von Knickgehölzen. Verwendung insektenschonender Straßenbeleuchtung. Mi: Hinreichender Abstand zum Meiereibach.
7 a	Pflanzen	Ackerfläche: ausgeprägte Monokultur mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Knicks: allgemein hohes Biotop-	Wandlung von landwirtschaftlichen Flächen zu Gewerbefläche. Verlust von Knicks und einzelnen Überhältern, Beeinträchtigung der	1	Mi: Teilweiser Erhalt des Knicknetzes, Bepflanzung von Knickwällen, Schließung von Pflanzlücken, Festsetzung von

Nr.	Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigung, Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	Minimierung (Mi), Ausgleich (A), Monitoring (Mo)
		und Biotopverbundpotential, aber Knicks südlich der Schäferkoppel mit geringerer Wertigkeit (LP). Bewuchs spärlich und überwiegend fehlend. Vereinzelt Überhälter. Nördlich der Schäferkoppel geringe bis mittlere Wertigkeit. TF 2: Neuanpflanzung von Bäumen als Ausgleichsmaßnahme, sonst Wiese.	Knicks als potentieller Lebensraum. Die Bäume können auf der Fläche nicht erhalten werden.		Knickschutzstreifen. A: Neupflanzung von Knicks Mi: Versetzen der vorhandenen Bäume.
	Boden	Naturraum: Heide-Itzehoer-Geest, Teilfläche 1: Boden: Podsolbraunerde (Fließerde über Sand) (LP), Relief: Fällt von 23 m ü NN im NO auf unter 20,5 m im SW. TF 2: Anmoorgley, im Bereich des Meiereibachs Niedermoortorf (0,3-1m) (LP). Relief, relativ eben, um 17 m üNN.	Bodenversiegelung bis zu 80 % des Baugrundstücks (GRZ 0,8) sowie 100 % der Verkehrsfläche.	1 1 = erheblich	Mi: Eingriff erfolgt auf intensiv genutzter landwirtschaftlicher Nutzfläche. Inanspruchnahme von Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft am geringsten beeinträchtigen (Quelle LP). Reduzierung von Straßenquerschnitten auf das fachlich notwendige Maß. A: siehe Bodenversiegelung
§ 1a	Bodenschutz				
§ 1a	Innenentwicklung	Im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche vorgesehen. Anschluss an Siedlungsrand erfolgt sukzessive. Entwicklungspriorität aufgrund von Flächenverfügbarkeit, erschließungstechnischer Voraussetzungen und Abstand zu Wohnbebauung. TF 2: - / -	Hohe Infrastrukturaufwendungen bei erstmaliger Baugebieterschließung erforderlich. Weitere Gewerbeentwicklung Richtung Ortslage erfolgt sukzessive.	1	Mi: Aufwertung des vorhandenen Knicksystems zur Eingrünung des neuen Ortsrandes.
§ 1a	Bodenversiegelung	Überwiegend Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.	Siehe oben, Boden.	1	Mi: siehe Boden. A: Externe Ökokontos mit 1,5 ha Fläche.

Nr.	Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigung, Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	Minimierung (Mi), Ausgleich (A), Monitoring (Mo)
§ 1a	Umwidmung	Bislang landwirtschaftliche Flächen.	Die Umwidmung zu Gewerbeflächen erfolgt zur Stärkung der Wirtschaftsstruktur und zur Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze.	0	- / -
7 a	Wasser	GW: Tiefe nicht untersucht, üblicherweise > 2 m u GOK, hohe Wasserdurchlässigkeit des Bodens (LP). Versickerung aufgrund möglicher Verunreinigungen durch Gewerbe nicht vorgesehen. Leitungen: Keine. Offene Gewässer: Hauptvorfluter Meiereibach. Geplantes Wasserschutzgebiet (LRP) TF 2: relativ grundwassernah, gewässernah.	Unterbrechung des Wasserkreislaufs durch Bodenversiegelung. Stärkere oberflächige Ableitung, ggf. Abflussspitzen, Verringerung der Verdunstungsrate, Reduzierung der Grundwasserneubildung. Aufgrund der geringen zur Verfügung stehenden Fläche ist ein naturnaher Ausbau des Regenklär- und Rückhaltebeckens nicht oder nur eingeschränkt möglich.	1	A: Anlage eines Regenklärbeckens und eines Regenrückhaltebeckens. Mi: Empfehlung zur Nutzung von Regenwasser. Mi: Soweit erforderlich: Aufweitung und Abflachung der Uferböschung des Meiereibaches als zusätzliche naturnahe Retentionsfläche. A: Ausgleich des Regenklär- und Rückhaltebeckens
7 a	Luft / Klima	Gemäßigt, feucht-temperiert ozeanisch, Hauptwindrichtung Süd-Südwest; Lufthygienisch geringe Belastungssituation.	Stärker von Siedlungsstrukturen beeinflusstes Kleinklima. Erhöhung der Lufttemperatur, Verringerung der Luftfeuchtigkeit, Zunahme von Luftverunreinigungen.	0	- / -
7 f	Erneuerbare Energien	-/-	Erhöhung der CO2-Emissionen.	0	Mi: Südsüdwest-Ausrichtung der Gebäude möglich. Verzicht auf Vorgaben zur Stellung von baulichen Anlagen und Dachneigungen. Empfehlung zur Nutzung erneuerbarer Energien.

Nr.	Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigung, Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	Minimierung (Mi), Ausgleich (A), Monitoring (Mo)
7 f	Energiesparen	-/-	Erhöhung der CO2-Emissionen.	0	Wärmeschutz gemäß Energiesparverordnung (EnEV). Mi: Verwendung energiesparender Leuchten.
7 a	Landschaft, biologische Vielfalt	Prägung durch leicht zum Meierieibach abfallendes Relief sowie durch typische Knicklandschaft.	Verschiebung der Siedlungskante, Einbindung der Bebauung durch Knicks und mittelfristig durch Siedlungsgrün.	1	Mi: Erhalt von Knicks, soweit erschließungstechnisch möglich, Neupflanzung von Knicks Verwendung heimischer und standortgerechter Gehölze.
7 a	Wirkungsgefüge der Schutzgüter nach Nr. 7 a	Landwirtschaftliche Nutzfläche hat 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.	1	Siehe Boden bzw. Bodenversiegelung.
7 c	Mensch				
7 c	Erholung	Geringe Erholungseignung des Gebietes, da nur mäßig vernetzte Wegebeziehungen (Richtung Hadenfeld) oder mit geringer Attraktivität (Radweg B 430).	Keine.	0	
7 c	Gesundheit	- / -		0	
7 c	Bevölkerung	Sicherung wohnortnaher Arbeitsplätze, Stärkung der zentralörtlichen Funktion.	- / -	0	

Nr.	Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigung, Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	Minimierung (Mi), Ausgleich (A), Monitoring (Mo)
7 e	Emissionen	Verkehrslärm B 430. Geruchsimmissionen Kläranlage.	Potentielle Beeinträchtigungen störepfindlicher Nutzungen im Plangebiet durch Verkehrslärm. Potentielle Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm am Ortsrand Schenefeld und am Ortsrand Pöschendorf. Mögliche Geruchsimmissionen der Kläranlage auf der Gewerbefläche wurden beim Bau der Kläranlage berücksichtigt.	0	Mi: Schalltechnisches Gutachten zur Überprüfung möglicher Auswirkungen und Festsetzung von Lärmpegelbereichen. Die Festsetzung von Emissionskontingenten ist nicht erforderlich (SG).
7 e	Abfälle/Abwasser	- / -	Mögliche Beeinträchtigung des Niederschlagswassers durch Gewerbebetrieb.	0	Mi: Bau eines Regenklärbeckens.
7 d	Kulturgüter	Im Nahbereich: Archäologische Denkmäler.	Ggf. Beeinträchtigung oder Zerstörung von archäologischen Funden.	0	Mi / Mo: Benachrichtigung des Archäologischen Landesamtes.
7 d	Sachgüter	Leitungstrassen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.	Verlegung in Abstimmung mit den Leitungsträgern.	0	Mi: Erhalt der Leitungen, sofern möglich.
	Plangrundlagen				
7 b	FFH-Gebiete	Keine.	- / -	0	
7 b	Euro. Vogelschutzgebiete	Keine.	- / -	0	
7 g	Landschaftsplan	Fläche, auf der Eingriffe in Natur und Landschaft am geringsten Beeinträchtigen. TF 2: Meiereibach als Biotopverbund, Grenze der baulichen Entwicklung in ca. 20 m Abstand zum Graben. Teilweise Ausgleichsflächenpool	Wird berücksichtigt. Geringfügige Verringerung des Ausgleichsflächenpools.	0	
7 g	Wasserrecht	Geplantes Wasserschutzgebiet, Quelle LRP.	Keine.	0	

LP: Landschaftsplan, LRP: Landschaftsrahmenplan, RP: Regionalplan, SG: Schallgutachten

Nr.	Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigung, Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit	Minimierung (Mi), Ausgleich (A), Monitoring (Mo)
7 g	Abfallrecht	- / -		0	
7 g	Immissionsschutzrecht	- / -		0	
7 g	Sonstige Pläne			0	
7 h	Luftqualität in ausgewiesenen Gebieten	- / -		0	
7 i	Wechselwirkungen				
7 i	Schutzgüter nach Nr. 7 a – Mensch	Nicht relevant.		0	
7 i	Schutzgüter nach Nr. 7 a – Kultur- und Sachgüter	Nicht relevant.		0	
7 i	Mensch – Kultur- und Sachgüter	Nicht relevant.		0	

10.2 Zusammenfassende Erklärung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 „Scheeperkoppel“ wurde eine schutzgutbezogene Bestandserhebung zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen durchgeführt.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen werden die Eingriffe in die Schutzgüter so weit wie möglich vermieden oder gemindert. Nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen werden durch Maßnahmen im Planbereich, innerhalb der Fläche des Ökokontos der Gemeinde und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch Flächen außerhalb des Gemeindegebietes ausgeglichen.

Durch die festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass nach Umsetzung aller Maßnahmen erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht bestehen.

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen umweltrelevanten Hinweise wurden berücksichtigt und soweit sie der Klarstellung dienen, in die Begründung übernommen. Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange ist im Rahmen der Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen (Schutzgut Tiere) eine Potentialabschätzung durchgeführt worden.

Es wird klargestellt, dass neben dem Regenklärbecken auf Teilfläche 2 auch ein Regenrückhaltebecken errichtet werden soll, dass das auf den Bau- und Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser vor Einleitung in den Meiereibach zwischenspeichert.

Zur Sicherstellung weitgehender Nutzungsoptionen im Bereich der Teilfläche 2 wird hier der Eingriff in das Schutzgut Boden als Vollversiegelung (100 %) gewichtet. Der Gesamtausgleich erhöht sich dadurch um ca. 450 m² auf insgesamt 15.410 m².

Die Anbauverbotszone wird mit Bezug auf die bestehende Fahrbahnkante festgesetzt, da öffentliche Belange hinreichend berücksichtigt werden und private Flächen nicht mehr als erforderlich eingeschränkt werden sollen.

Auf die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften zur Einschränkung von Anlagen der Außenwerbung wird verzichtet, da das Fernstraßengesetz selbst hinreichende Sicherungsmöglichkeiten bietet, wenige Grundstücke betroffen sind und das Plangebiet zusätzlich durch einen Knick von der B 430 abgeschirmt wird.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde das Regenklär- und Regenrückhaltebecken aus dem unmittelbaren Niederungsbereich angrenzend an den Meiereibach auf den neuen Standort südöstlich der ‚Versorgungstrasse‘ verlagert. Ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ist nicht vorgesehen. Sonstige Planalternativen wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nicht aufgezeigt.

Schenefeld, 14.08. 2008



Bürgermeister