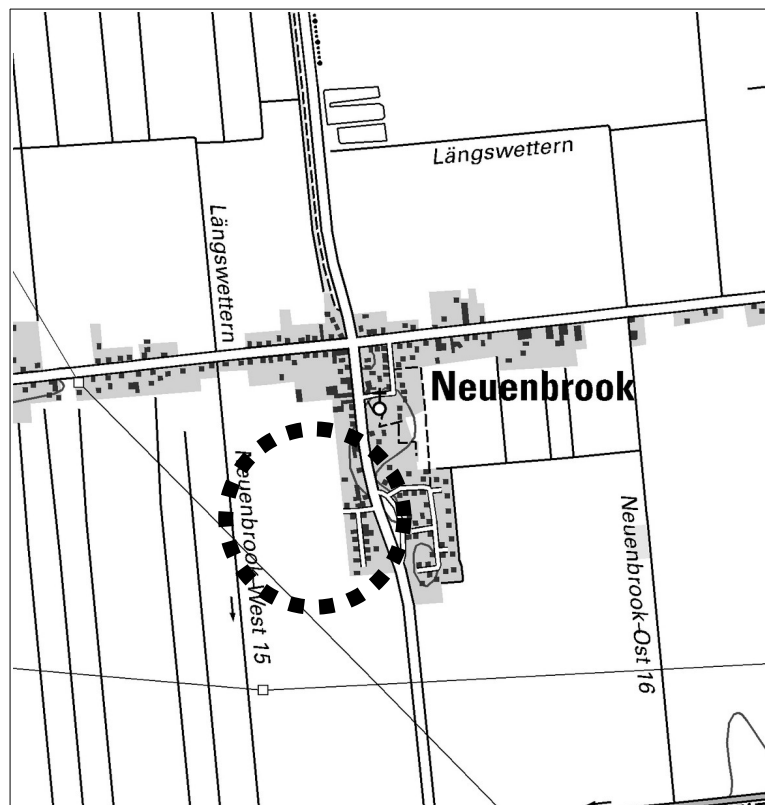


# GEMEINDE NEUENBROOK

## BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „KUHWEIDE“ und 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

### Begründung zum Vorentwurf



21. Februar 2022

Verfasser:

**AC**  
PLANER  
GRUPPE

[www.ac-planergruppe.de](http://www.ac-planergruppe.de)

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Torsten Schibisch  
Dipl.-Ing. Evelyn Peters



## Inhaltsverzeichnis

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL.....	1
1 Räumlicher Geltungsbereich.....	1
2 Planungserfordernis.....	1
3 Bestandsbeschreibung.....	1
4 Planungsvoraussetzungen.....	1
4.1 Regionalplan.....	1
4.2 Flächennutzungsplan.....	1
4.3 Landschaftsrahmenplan.....	2
4.4 Landschaftsplan.....	2
5 Begründung des Standorts.....	3
6 Planerische Konzeption.....	3
7 Fachgutachten.....	4
8 Plandarstellung 6. FNP-Änderung.....	5
9 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen.....	6
9.1 Art der baulichen Nutzung.....	6
9.2 Maß der baulichen Nutzung.....	7
9.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise.....	7
9.4 Erschließung.....	8
10 Begründung der gestalterischen Festsetzungen.....	8
10.1 Werbeanlagen.....	8
10.2 Dächer.....	8
10.3 Fassaden.....	8
11 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen.....	8
11.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.....	8
12 Ver- und Entsorgung.....	8
12.1 Frischwasserversorgung.....	8
12.2 Strom- und Gasversorgung.....	8
12.3 Schmutzwasserbeseitigung.....	9
12.4 Oberflächenentwässerung.....	9
12.5 Abfallbeseitigung.....	9
12.6 Brandschutz.....	9
13 Flächenbilanz.....	9
TEIL II - UMWELTBERICHT.....	10
14 Einleitung (BauGB Anlage 1 Nr. 1).....	10
15 Gesetzliche Grundlagen.....	10
16 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung (BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a).....	10
16.1 Fachgesetzliche Ziele.....	10
16.2 Ziele aus Fachplanungen.....	12

16.3 Schutzgebiete.....	12
<b>17 Zu erwartende Auswirkungen auf die Umwelt.....</b>	<b>12</b>
<b>18 Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung.....</b>	<b>12</b>
18.1 Schutzgut Fläche.....	12
18.2 Schutzgut Boden.....	12
18.3 Schutzgut Wasser.....	13
18.4 Schutzgut Tiere.....	13
18.5 Schutzgut Pflanzen.....	13
18.6 Schutzgut biologische Vielfalt.....	14
18.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	14
18.8 Schutzgut Klima und Luft.....	15
18.9 Schutzgut Landschaft.....	15
18.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	15
<b>19 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....</b>	<b>16</b>
<b>20 Artenschutzrechtliche Beurteilung.....</b>	<b>16</b>
20.1 Gesetzliche Grundlage.....	16
20.2 Bestimmung der für die Planung relevanten Arten.....	17
20.3 Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.....	18
20.4 Artenschutz-Maßnahmen.....	19
<b>ANLAGEN.....</b>	<b>19</b>

## **TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL**

### **1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Plangeltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 6 "Kuhweide" der Gemeinde Neuenbrook befindet sich westlich der Ortslage an der Hauptstraße (L 119) hinter der vorhandenen Tankstelle auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Innerhalb der vorhandenen Bebauung grenzen nördlich der Tankstelle Mischgebietsflächen an. Östlich der Hauptstraße und südlich der Tankstelle befinden sich Wohngebiete. Westlich, nördlich und südlich grenzen unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,5 ha.

### **2 Planungserfordernis**

Die Gemeinde Neuenbrook verfolgt das planerische Ziel, eine Fläche westlich der Tankstelle an der Hauptstraße (L 119) gewerblich zu entwickeln.

Ein bestehendes Lohnunternehmen mit Sitz in Dägeling will sich dort ansiedeln und plant den Bau zweier Fahrzeughallen als Ersatz- bzw. Neustandort in Neuenbrook. Am bestehenden Standort in Dägeling gibt es keine Erweiterungsmöglichkeiten. Geplant ist der Bau von Hallen und Außenplätzen auf landwirtschaftlichen Flächen hinter der Tankstelle in Neuenbrook, die ebenfalls durch das bestehende Unternehmen betrieben wird.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen plant die Gemeinde Neuenbrook die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6, im Parallelverfahren wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet.

### **3 Bestandsbeschreibung**

Der Plangeltungsbereich liegt westlich der Hauptstraße im südlichen Bereich von Neuenbrook.

Umgeben wird der Standort im Nordosten, Osten sowie Südosten von Wohnhäusern und einer Tankstelle. Nördlich, westlich und südlich befinden sich landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die geplante Zufahrt verläuft über das Grundstück der Tankstelle und ist bereits versiegelt.

### **4 Planungsvoraussetzungen**

#### **4.1 Regionalplan**

Der Regionalplan (Planungsraum V, 2005) stellt die Lage des Plangebietes im ländlichen Raum dar. Weitere Aussagen werden nicht getroffen.

#### **4.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt den Plangeltungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft dar. Das östlich angrenzende Siedlungsgebiet wird in Form von gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen dargestellt. Die vorliegende Planung entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Es

ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Die 6. Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 6.

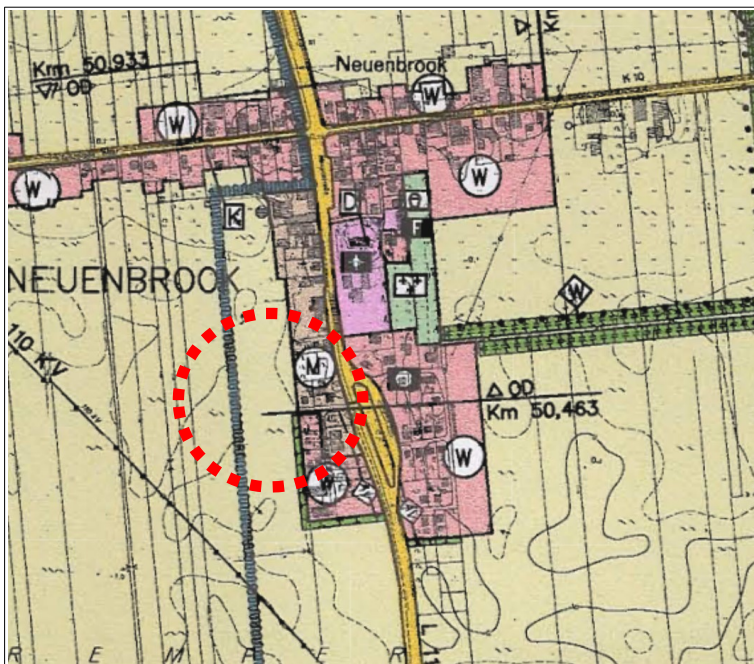


Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung der Lage der 6. FNP-Änderung / BP Nr. 6

#### 4.3 Landschaftsrahmenplan

Laut Landschaftsrahmenplan (2020) liegt der Plangeltungsbereich innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes gemäß § 51 WHG i. V. m. § 4 LWG. Zudem befindet sich das Plangebiet in einem Bereich mit klimasensitiven Böden. Weitere Aussagen sind nicht enthalten.

#### 4.4 Landschaftsplan

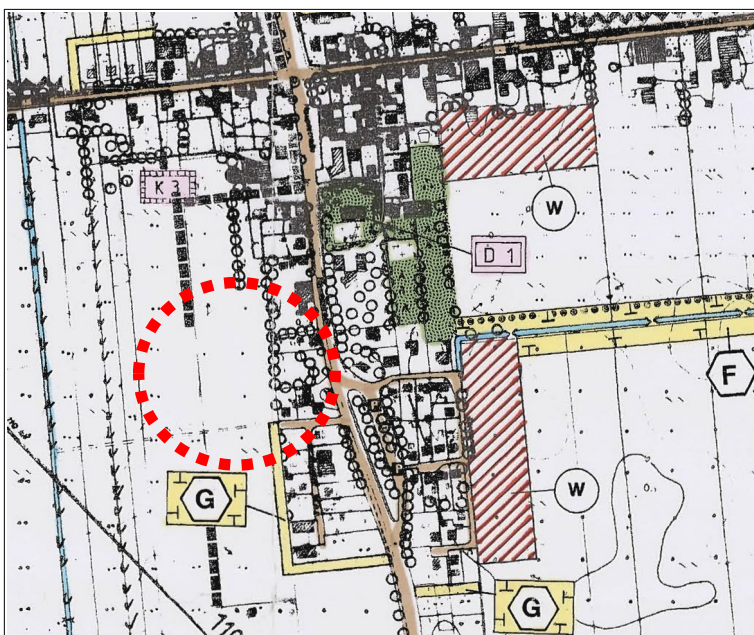


Abb.: Ausschnitt Landschaftsplan mit Kennzeichnung der Lage des BP Nr. 6

Abb.: Ausschnitt aus dem gültigen FNP mit Kennzeichnung der Ortsgrenze des BP Nr. 6

Der Landschaftsplan (1998) stellt nur lineare Gehölzstrukturen entlang der bisherigen Ortsgrenze als Bestand dar. Weitere Entwicklungsziele werden nicht benannt.

## 5 Begründung des Standorts

Die Gemeinde Neuenbrook plant die Neuausweisung eines Gewerbegebiets. Dafür werden Flächen überplant, die im direkten räumlichen Zusammenhang mit der bestehenden Tankstelle an der Dorfstraße stehen.

Hintergrund der Standortwahl ist der betriebliche Zusammenhang zwischen den beiden Standorten (Tankstelle und neues Gewerbegebiet), die beide vom selben Unternehmen betrieben werden (sollen). Dadurch ergeben sich Synergieeffekte, bspw. bei der Nutzung von Bestandteilen der Tankstelle und von Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

Der Betrieb unterhält derzeit ein Lohnunternehmen in der Gemeinde Dägeling. Das Unternehmen benötigt Erweiterungsflächen. Der Standort in Dägeling besitzt dafür kein räumliches Potenzial mehr, da unmittelbar nördlich eine Wohnbebauung angrenzt und südlich der Geesthang mit einer hohen Böschungskante und einer landschaftsbildprägenden Baumreihe eine Erweiterung verhindert.

## 6 Planerische Konzeption

Das Gewerbegebiet wird über eine Zufahrt, die über das Grundstück einer bestehenden Tankstelle verläuft, an die Hauptstraße (L 119) angebunden. Damit ist eine gute verkehrliche Anbindung sichergestellt. Es liegt ein planerisches Konzept vor, das beispielhaft die Nutzung des Grundstückes darstellt. Hier ist der Bau von 2 Hallengebäuden vorgesehen. In der geschlossenen Halle (Ostseite) sollen der Bürotrakt, die Sozialräume, die Werkstatt, die Ver- und Entsorgungstechnik, Maschinenabstellplätze und ggf. eine Hackschnitzelheizung entstehen. In der westlichen Halle sollen Maschinen und Geräte abgestellt werden. Weiterhin soll auf befestigten Freiflächen Holz und Busch gelagert und Maschinen abgestellt werden können. Darüber besteht die Absicht, eine Betriebstankstelle für den Eigenverbrauch zu errichten.



Abb.: Lageplan für den neuen Betriebsstandort in Neuenbrook (Architekturbüro Falkenhagen + Falkenhagen 06.02.2020)

Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wirksam zu vermeiden, werden Grünstreifen vorgesehen, die das geplante Gewerbegebiet rundum einfassen.

## 7 Fachgutachten

### Schallgutachten

Eine schalltechnische Untersuchung wurde bereits erarbeitet (*dBCon, Kaltenkirchen, 26.02 2021*).

Es wurden die auf das Umfeld einwirkenden Geräusche durch einen geplanten Betrieb prognostiziert und nach der TA Lärm beurteilt.

#### Zusammenfassung:

Das Unternehmen MaBi betreibt derzeit ein Lohnunternehmen in Dägeling. Da der Standort Dägeling räumlich ausgereizt ist, plant das Unternehmen den Bau von zwei Fahrzeughallen als Ersatz- bzw. Neustandort in der Gemeinde Neuenbrook. Für dieses Vorhaben soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden; ein Entwurf hierzu lag zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung nicht vor.

Der geplante Betrieb wird im Umfeld künftig Geräuschemissionen, hauptsächlich durch Fahrzeugbewegungen, verursachen. Die auf das Umfeld einwirkenden Geräusche durch den geplanten Betrieb sollen in diesem Gutachten prognostiziert und nach der TA Lärm beurteilt werden. Aufgrund der augenscheinlich bereits vorhandenen Geräuschbelastung im Umfeld durch z.B. eine Tankstelle, sollen in diesem Gutachten für den geplanten Betrieb (Zusatzbelastung) eine Irrelevanz ( $\sim 6$  dB(A) unter Richtwert) nach TA Lärm erreicht werden, so dass eine Untersuchung der bestehenden Vorbelastung im Umfeld gem. TA Lärm unterbleiben kann. Hierfür sollen ggf. Maßnahmen zum Erreichen dieses Kriteriums empfohlen werden.

Die ermittelten Beurteilungspegel der Zusatzbelastung des Lohnbetriebes am neuen Standort überschreiten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen am Tage. Auch seltene nächtliche Ereignisse führen teilweise zu Überschreitungen der erhöhten Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse. Es werden daher Maßnahmen empfohlen, durch die die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um min. 6 dB(A) unterschritten werden und der geplante Betrieb somit nur unmaßgeblich zu einer ggf. bestehenden Lärmbelastung beiträgt.

Diese Maßnahmen sind:

- Geschlossene Tore an der Ostseite bei lärmintensiveren Arbeiten
- Lärmschutzwand vorsehen, mit einer Höhe von  $H = 4,0$  m und einer Länge von  $L = 45$  m
- Nächtliche Notfalleinsätze nur mit Fahrzeugen, welche im Betrieb Geräuschspitzen von  $L_{wA,max.} 96$  dB(A) verursachen.

Bei Durchführung der empfohlenen Maßnahmen werden die Immissionsrichtwerte an den umliegenden Immissionsorten um min. 6 dB(A) unterschritten. Eine Vor- und Gesamtbelastungsbetrachtung ist somit gem. TA Lärm nicht notwendig. Aus dem künftig zu erwartenden anlagenbezogenen Verkehr auf öffentlichen Straßen werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV unterschritten. Das anlagenbezogene Verkehrsaufkommen auf öffentlichen Straßen ist weiterhin nicht Maßnahme auslösend im Sinne der Regelung der TA Lärm.

Schädliche Umwelteinwirkungen durch den geplanten Betrieb am neuen Standort sind gem. TA Lärm, bei Einhaltung der in diesem Gutachten empfohlenen Maßnahmen, nicht zu erwarten.

*Hinweis: Die Empfehlungen des Gutachtens werden, so weit sie planungsrechtlich relevant sind, übernommen. Die Lärmschutzwand wird in der Planzeichnung festgesetzt.*



## **Staub**

Schon vor dem Aufstellungsbeschluss der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und des B-Planes Nr. 6 der Gemeinde Neuenbrook wurde ein Gutachten zum Thema „Staubimmissionen“ erstellt, mit Bezug auf das planerische Konzept (vgl. Kapitel 6) (*Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart, 21.12.2020*).

Hier wird gutachterlich Stellung genommen zu den Fragen:

1. Ist das Vorhaben in der geplanten Form aus Sicht der damit verbundenen Staubimmissionen genehmigungsfähig?
2. Unter welchen technischen Voraussetzungen sind die Vorhaben evtl. genehmigungsfähig?

### Zusammenfassende Beurteilung:

Das Unternehmen betreibt in Dägeling ein Lohnunternehmen mit landwirtschaftlichen, kommunalen und forstlichen Tätigkeiten. Der Standort in Dägeling ist räumlich ausgereizt. Es ist daher geplant, einen Ersatz- bzw. Neustandort in Neuenbrook zu realisieren. An dem Neustandort westlich der Tankstelle in Neuenbrook sollen eine geschlossene, teilweise isolierte Halle und eine Pultdachhalle mit offener östlichen Seitenwand errichtet werden. In der geschlossenen Halle sollen der Bürotrakt, die Sozialräume, die Werkstatt, die Ver- und Entsorgungstechnik, (ggf. eine) Hackschnitzelheizung und Maschinenabstellplätze entstehen. In der Halle sollen Maschinen und Geräte abgestellt werden und ein Zwischenlager für die Hackschnitzel entstehen. Weiterhin soll auf befestigten Freiflächen Holz und Busch gelagert und Maschinen abgestellt werden können.

Für den Neustandort soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Östlich der geplanten Hallen befinden sich die Tankstelle, welche im Besitz von Herrn ... ist und einige Wohnhäuser und eine Gaststätte. Die Zuwegung zu dem geplanten Standort soll über die Tankstelle erfolgen.

Am Planungsstandort befindet sich derzeit Grünland.

Das Vorhaben, in Form von Maschinenbewegungen und Hackschnitzellagerung, ist mit Staubemissionen verbunden. Diese wurden unter den gegebenen Annahmen wie folgt prognostiziert:

- Die Feinstaubbelastung (PM10-Fraktion) liegt an der Wohnbebauung sowie auf den nicht bebauten Teilflächen des geplanten Sondergebietes unterhalb des Grenzwertes nach TA Luft 2002.
- Die Belastung durch Gesamtstaubdeposition liegt ebenfalls an der Wohnbebauung sowie auf den nicht bebauten Teilflächen des geplanten Sondergebietes unterhalb des Grenzwertes nach TA Luft 2002.

## **8 Plandarstellung 6. FNP-Änderung**

In der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß der vorgesehenen Nutzungsart das gesamte Plangebiet als gewerbliche Flächen dargestellt.

## 9 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

### 9.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO besteht die Möglichkeit, Nutzungen die gemäß § 8 BauNVO in Gewerbegebieten allgemein zulässig wären, zu beschränken oder auszuschließen, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO und § 1 Abs. 6 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Betriebstankstellen.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

Betriebsleiterwohnungen bzw. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal werden von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den allgemein zulässigen Nutzungskatalog verschoben, da der Ausnahmecharakter dieser Regelung in der Genehmigungspraxis zur Beurteilung der Betriebsnotwendigkeit einer beantragten Wohnung oftmals Schwierigkeiten bereitet.

Ziel dieser Festsetzung ist es, dem Betriebsleiter bzw. dem Bereitschaftspersonal die unmittelbare Möglichkeit zu eröffnen, die Betriebsabläufe nach den betrieblichen Erfordernissen zu organisieren, dazu gehört bspw. die Wartung von Betriebseinrichtungen und die Vorbereitung und Durchführung von Einsätzen.

Die Errichtung einer Betriebstankstelle (Eigenverbrauchstankstelle) ist zum Betanken betriebseigener Fahrzeuge erforderlich und soll entsprechend zulässig sein.

Aufgrund der beschriebenen Funktionen und Zielsetzungen sind Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke unzulässig.

(Öffentliche) Tankstellen sind nicht zulässig, da sich in unmittelbarer Nachbarschaft schon eine Tankstelle befindet. Vergnügungsstätten sind im Gewerbegebiet nicht zulässig, da diese in der Regel zu einer Abwertung des städtebaulichen Umfelds führen und im Falle von Diskotheken zusätzlich Beeinträchtigungen durch Lärm und Besucherverkehre während der Nachtstunden verursachen.

#### Zulässigkeit Einzelhandel

Für das Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe generell ausgeschlossen, mit Ausnahmen betriebszugehöriger Verkaufsflächen bis zu einer Verkaufsfläche von 200 m<sup>2</sup>.

Durch den beabsichtigten Einzelhandelsausschluss bleibt die allgemeine Zweckbestimmung der Gewerbegebietsfläche gewahrt. Eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bis zu 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist zulässig, wenn diese nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln

und sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem sich in dem Gewerbegebiet ansiedelnden Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb steht und sich diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse unterordnet.

## 9.2 Maß der baulichen Nutzung

### Höhenentwicklung

Es ist gemeindliches Ziel, den Übergang von der Neuenbrooker Straßenrandbebauung zum freien Siedlungsraum verträglich zu gestalten. Dafür wird die maximal zulässige Höhe der Gebäude auf 10 Meter begrenzt. Um die Höhenbegrenzung umfassend zu regeln, wird darüber hinaus auch eine maximal zulässige Traufhöhe von 6 Metern festgelegt. Dabei orientieren sich die Höhenfestsetzungen an dem höchsten, 2-geschossigen Bestandsgebäude (Hauptstraße 22) in der unmittelbaren nachbarlichen Umgebung.

Mit der festgesetzten Traufhöhe von max. 6 Metern wird zudem sichergestellt, dass die Neubauten das Erscheinungsbild der straßenseitigen Gebäude (überwiegend Baukörper mit Satteldach), die das Ortsbild maßgeblich prägen, nicht beeinträchtigen, zudem wird damit im Übergang zur freien Landschaft eine zu massiv wirkende Bebauung zu verhindert.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen in den Gewerbegebieten (GE) darf durch untergeordnete Bauteile wie Dachaufbauten, Heiz- und Klimaanlage, Treppenaufgänge, Lüftungsanlagen etc. oder durch sonstige Nutzungen und Nebenanlagen wie Photovoltaikanlagen um maximal 2,00 m überschritten werden.

*... die Höhenbezugspunkte werden bis zum Entwurf des Bebauungsplans ergänzt.*

### Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung bleibt hinter der allgemein gültigen Obergrenze für Gewerbegebiete des § 17 Abs. 1 BauNVO zurück, um im Übergang zur freien Landschaft eine übermäßige bauliche Dichte zu verhindern.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundflächen für Nebenanlagen, Zufahrten, Garagen und Stellplätze bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

## 9.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

### Baugrenzen

Die Baufelder werden entsprechend einer Angebotsplanung für gewerbliche Vorhaben mit großräumigen überbaubaren Flächen festgesetzt, um eine Flexibilität für die Ansiedlung zukünftiger Gewerbebetriebe zu schaffen. Die Baugrenzen halten generell einen Mindestabstand von 5,0 m zu den Flurstücksgrenzen ein, um eine Abstandzone zu schaffen.

Die durch Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Fläche lässt auch zukünftig bauliche Erweiterungen zu. Damit wird den Gewerbebetrieben ein flexibler Gestaltungsspielraum bei der Nutzung der Flächen bereitgestellt.

### Bauweise

Um eine größtmögliche Flexibilität für die zukünftigen Gebäudekubaturen zu ermöglichen, wird für das Gewerbegebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise besteht darin, dass Gebäude mit über 50 m Länge in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zulässig sind.

## **9.4 Erschließung**

Die zur Erschließung erforderlichen Zufahrt wird über Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf den Flurstücken 81/9 und 85/3 gesichert, welches in einer Breite von 6 Metern zugunsten des Anliegers zur Erschließung (Zufahrt, Ver- und Entsorgungsleitungen) der angrenzenden Grundstücke 181 und 182/2 festgesetzt wird.

## **10 Begründung der gestalterischen Festsetzungen**

### **10.1 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind in die Gebäudefassade zu integrieren. Werbeanlagen, die über die Gebäudehöhe hinausragen, sowie Blink- und Wechselbeleuchtungen sind nicht zulässig.

Fahnenmasten sind bis zu einer Höhe von 7 Meter zulässig.

### **10.2 Dächer**

Photovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen sind auf Dächern generell zulässig.

### **10.3 Fassaden**

Fassaden, die eine Länge von 40 m überschreiten, sind gestalterisch mindestens alle 25 m z.B. durch Vor- / Rücksprünge, Materialwechsel oder Fassadenbegrünung zu gliedern.

## **11 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen**

### **11.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Zur Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes wird eine Randeingrünung vorgesehen.

Das geplante Gewerbegebiet befindet sich in einer landschaftlich exponierten Lage. Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden, wird eine raumwirksame Eingrünung in einer Breite von 5 m vorgesehen. Innerhalb der festgesetzten Anpflanzflächen sind dichte dreireihige Hecken anzupflanzen. In die Anpflanzungen sind im Abstand von jeweils 10 m Einzelbäume zu integrieren.

## **12 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind grundsätzlich neu zu schaffen. Die notwendigen Anschlüsse liegen in der Regel in der östlich angrenzenden Hauptstraße (L 119).

### **12.1 Frischwasserversorgung**

Die Frischwasserversorgung erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband Krempermarsch.

### **12.2 Strom- und Gasversorgung**

Die Strom- und Gasversorgung übernimmt die Schleswig-Holstein Netz AG.

### 12.3 Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen im Trennsystem für Regen- und Schmutzwasser, mit Anschluss an die vorhandenen Kanäle.

### 12.4 Oberflächenentwässerung

Für die Konzeption der Oberflächenentwässerung ist der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten) anzuwenden.

Gemäß der Richtlinie ist eine Bilanzierung der wasserwirtschaftlichen Größen für das Bauvorhaben zu erstellen.

Die Wasserhaushaltsbilanz wird aufgrund der geplanten Versiegelungen eine deutliche Verschlechterung im Vergleich zum aktuellen Zustand aufweisen.

Der Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt muss durch geeignete Maßnahmen minimiert werden.

*Im weiteren Verfahren wird ein Erschließungsplaner hinzugezogen, um alle Anforderungen des Erlasses an eine ausgeglichene Wasserhaushaltsbilanz im Plangebiet umzusetzen.*

### 12.5 Abfallbeseitigung

Für die Abfallentsorgung der Gemeinde Neuenbrook ist der Kreis Steinburg, Abteilung Abfallwirtschaft, zuständig. Die Beseitigung des Hausmülls erfolgt entsprechend der Kreissatzung.

### 12.6 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405 - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung - und W 331 - Hydrantenrichtlinie - bzw. der Industrierichtlinie sicherzustellen. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach Arbeitsblatt W 331 des DVGW - Regelwerks zu bestimmen. Als ausreichend wird ein Abstand von 80 - 100 m angesehen.

## 13 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz des Plangebietes zeigt sich derzeitig wie folgt:

Gewerbegebietsflächen:	13.000 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen / Anpflanzflächen:	<u>2.200 m<sup>2</sup></u>
Gesamtfläche Plangeltungsbereich:	15.200 m <sup>2</sup>

## TEIL II - UMWELTBERICHT

### 14 Einleitung (BauGB Anlage 1 Nr. 1)

### 15 Gesetzliche Grundlagen

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen sein können.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB erstellt.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen aus der Umgebung erheblich einwirken können, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung die Auswirkungen der Bauphase nur soweit sie allgemein für die festgesetzte Art der Nutzung abzuleiten sind.

### 16 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung (BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

#### 16.1 Fachgesetzliche Ziele

##### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

§ 15 Abs. 1 BNatSchG: "Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen."

Diese Ziele finden im weiteren Verfahren über grünordnerische Festsetzungen Eingang in die Planung, die die Minimierung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen zum Ziel haben. Insbesondere

re beinhaltet das Festsetzungen zur Eingrünung des neuen Gewerbegebietes gesorgt. Festsetzungen zur Versickerung vor Ort werden im weiteren Verfahren geprüft.

**§ 15 Abs. 2 BNatSchG:** "Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die Umsetzung erfolgt über die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung. Im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 6 wird eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgen. Eine vorläufige Einschätzung des Eingriffs erfolgt in Teil II Kapitel 19 .

**§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG:** Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (Gesetzlicher Biotop-schutz).

Im Plangeltungsbereich sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

**§ 44 BNatSchG** stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit geltendem Artenschutzrecht wurde auf Basis einer Potenzialanalyse geprüft (siehe Kapitel 20). Der strukturarme vorhandene Bestand lässt die Aussage zu, dass keine unüberwindlichen Konflikte mit geltendem Artenschutzrecht zu erwarten sind.

#### **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**

**§ 1 BBodSchG:** "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Dem gesetzlichen Bodenschutz wird durch Minimierung der Versiegelung Rechnung getragen. Das städtebauliche Konzept legt zudem eine flächensparende Erschließung zugrunde.

#### **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

**§ 1 Abs. 1 BImSchG:** "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

**§ 50 BImSchG:** "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Es wird ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, das die Planung hinsichtlich Verkehrs- und Gewerbelärm untersucht. Die Ergebnisse des Schallgutachtens werden vollumfänglich im Bebauungsplan Nr. 6 berücksichtigt, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen sichergestellt werden.

## 16.2 Ziele aus Fachplanungen

### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (1998) stellt nur lineare Gehölzstrukturen entlang der bisherigen Ortsgrenze als Bestand dar. Weitere Entwicklungsziele werden nicht benannt.

## 16.3 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete betroffen.

## 17 Zu erwartende Auswirkungen auf die Umwelt

Die neue Bebauung wird zu Versiegelungen des Bodens und damit zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser führen.

Zudem wird die geplante Bebauung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche zu einer Beseitigung von Vegetationsbeständen und zur Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes führen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind derzeit nicht zu prognostizieren. Die Verträglichkeit der Planung mit geltendem Artenschutzrecht wurde auf Basis einer Potenzialanalyse geprüft.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch ein Fachgutachten zum Immissionschutz geprüft worden.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Kultur- und Sachgüter und Klima sind nicht zu erwarten.

## 18 Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung

### 18.1 Schutzgut Fläche

#### Untersuchungsgegenstand:

- Aktuelle Flächennutzung

#### Vorhandene Unterlagen:

- Regionalplan, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan

#### Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Aktuelle Biotoptypenkartierung

### 18.2 Schutzgut Boden

#### Untersuchungsgegenstand:

- Bodentyp / Bodenart
- Vorbelastungen



- Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Vorhandene Unterlagen:

- Regionalplan, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan
- Bodenbewertung des LLUR

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Keine

### **18.3 Schutzgut Wasser**

Untersuchungsgegenstand:

- Grundwasser
- Oberflächengewässer
- Vorflutverhältnisse
- Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Vorhandene Unterlagen:

- Regionalplan, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Entwässerungskonzept unter Berücksichtigung des Erlasses A-RW1

### **18.4 Schutzgut Tiere**

Untersuchungsgegenstand:

- Brutvögel, Fledermäuse, sonstige Artengruppen
- Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere
- Bewertung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen

Vorhandene Unterlagen:

- Landschaftsplan
- Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse auf Basis einer Potenzialanalyse (siehe Kapitel 20)

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- keine

### **18.5 Schutzgut Pflanzen**

Untersuchungsgegenstand:

- Gesetzlich geschützte Biotope
- Rote Liste Arten (höhere Pflanzenarten)
- Besonders und streng geschützte Arten (höhere Pflanzenarten)

- Biotop- und Nutzungstypen
- Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen

Vorhandene Unterlagen:

- Landschaftsplan
- Prüfung und Ergänzung der gesetzlich geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG S-H

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Aktuelle Biotoptypenkartierung

## **18.6 Schutzgut biologische Vielfalt**

Untersuchungsgegenstand:

- Biotopverbundsystem
- Schutzgebiete
- Geschützte und seltene Pflanzen- und Tierarten
- Lage in naturschutzfachlich bedeutsamen Gebieten sowie Beachtung besonders schützenswerten Arteninventars
- Relevante Auswirkungen auf die biologische Vielfalt

Vorhandene Unterlagen:

- Entsprechend des Materials für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie rechtliche Bindungen und planerische Vorgaben

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Keine

## **18.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

Untersuchungsgegenstand:

- Wohnen / Wohnumfeld
- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Erholung
- Relevante Auswirkungen auf Wohnumfeld und Erholungsräume

Vorhandene Unterlagen:

- Regionalplan, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan
- lärmtechnische Untersuchung
- Gutachten zu Staubemissionen

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- keine

### **18.8 Schutzgut Klima und Luft**

Untersuchungsgegenstand:

- Lokalklima
- Klima S.-H.
- Luftqualität, raumbedeutende Frischluftfunktion
- Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Vorhandene Unterlagen:

- Landschaftsrahmenplan
- Landschaftsplan
- Luftqualität in SH (Jahresübersichten der Lufthygienischen Überwachung SH)

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Keine

### **18.9 Schutzgut Landschaft**

Untersuchungsgegenstand:

- Landschaftsbildtypen
- Prägende Landschaftsstrukturen bzw. ortsbildprägende Strukturen
- Sichtbeziehungen
- Vorbelastungen
- Relevante Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Vorhandene Unterlagen:

- Landschaftsplan

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Landschaftsbilderfassung durch Ortsbegehung

### **18.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Untersuchungsgegenstand:

- Denkmale (Archäologische Denkmale, Kulturdenkmale)
- Abschätzung der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Vorhandene Unterlagen:

- keine

Zusätzlich Unterlagen:

- Keine

## 19 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das geplante Bauvorhaben stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt für die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen, aufgrund derer ein Eingriff in verschiedene Schutzgüter zu erwarten ist, die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB vor.

Da der Bebauungsplan Nr. 6 Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lässt, wird im Rahmen der grünordnerischen bzw. landschaftspflegerischen Untersuchungen über Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz befunden werden. Dies wird sowohl textlich als auch soweit erforderlich und sinnvoll planzeichnerisch im Zuge der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplans durchgeführt werden.

Die Planungen werden voraussichtlich zu Eingriffen in die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild führen.

Die maßgeblichen stattfindenden Eingriffe sind Versiegelungen des Bodens und damit einhergehende Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes sowie die Errichtung baulicher Anlagen mit großen Kubaturen in einem bisher un bebauten Landschaftsraum.

Nach derzeitigem Planungsstand werden bei einer Grundflächenzahl von 0,6 zzgl. einer Überschreitung für Nebenanlagen, Zufahrten, Garagen und Stellplätze gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauN-VO bis zu einer GRZ von 0,8 ca. 10.400 m<sup>2</sup> Neuversiegelung für Gewerbegrundstücke zulässig sein. Gemäß Runderlass wäre somit eine Ausgleichsfläche in einer Größe von ca. 5.200 m<sup>2</sup> nachzuweisen. Die Kompensation wird planextern umgesetzt.

Eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung unter Anwendung des Runderlasses „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Anwendung in der verbindlichen Bauleitplanung“ wird im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 6 erfolgen.

## 20 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Durch die erforderliche Flächeninanspruchnahme von Ackerflächen und ggf. durch mögliche weitere Beeinträchtigungen infolge von Scheuchwirkungen und baubedingten Wirkfaktoren sind vorhabensbedingte Auswirkungen auf die Tier und Pflanzenwelt nicht auszuschließen. Neben der schutzgutbezogenen Betrachtungsweise, die im Rahmen des Umweltberichtes erfolgen wird, wurden die möglichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Belange des Artenschutzes geprüft.

### 20.1 Gesetzliche Grundlage

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten

1. „...wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Tötungsverbot). Sind im unmittelbaren Zusammenhang mit der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tötungen nicht vermeidbar, liegt kein Verstoß gegen das Tötungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

2. „...wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheb-

lich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert...“ (Störungsverbot)

3. „...Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten). Ein Verstoß gegen das Verbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies bedeutet, dass sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtern darf.

4. „...wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Nach der Novelle des BNatSchG gelten für die Berücksichtigung des Artenschutzes bei Eingriffen im Bereich des Bau- und Fachplanungsrechts die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht mehr für die national geschützten Arten, sondern nunmehr für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für die europäischen Vogelarten.

Ziel der artenschutzrechtlichen Prüfung ist es, eine fachliche Einschätzung bezogen auf die potenziellen Vorkommen von Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 zu geben und mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (in der Fassung vom 29.07.2009; zuletzt geändert durch Artikel 290 V. v. 19.06.2020) sowie eventuell nötige Anträge auf Ausnahmen zu benennen.

## **20.2 Bestimmung der für die Planung relevanten Arten**

Bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung sind die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie grundsätzlich auf Artniveau zu behandeln. Gleiches gilt grundsätzlich auch für die europäischen Vogelarten. Allerdings können hier die nicht gefährdeten Arten ohne besondere Habitatsprüche in Artengruppen zusammengefasst werden, wie beispielsweise zu den Gehölzbrütern oder Gebäudebrütern (LBV-SH 2016).

Zur Überprüfung und Benennung der im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie ist eine vom Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein erarbeitete Liste der in Schleswig-Holstein beheimateten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie herangezogen worden (DREWS 01.12.05). Die Potenzialanalyse der im Untersuchungsbereich vorkommenden europäischen Vogelarten stützt sich in erster Linie auf Anlage 1 des Vermerks des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holsteins zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung (LBV-SH 2016). Mittels der Potenzialanalyse und Sichtung vorhandener Daten werden so die planungsrelevanten Arten ermittelt, deren Vorkommen unter Berücksichtigung der konkreten Habitateignung mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit angenommen werden kann. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in der Regel eine Potenzialanalyse ein wesentlich breiteres Artenspektrum ergibt, da davon ausgegangen wird, dass jeder geeignete Lebensraum besiedelt ist, als eine Kartierung tatsächlich belegen würde.

### Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Keine der in Schleswig-Holstein vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie findet im zu betrachtenden B-Plangebiet einen geeigneten Lebensraum.

Im Plangeltungsbereich existieren keine Strukturen, die als Fledermausquartier geeignet wären.

Möglicherweise wird die Ackerfläche als Teil eines großen Jagdgebietes genutzt.

### Europäische Vogelarten

Im Plangeltungsbereich sind wenige Strukturen vorhanden, die als Brutstandorte geeignet wären. Eine Besiedlung der als Intensivgrünland genutzten Fläche kann aufgrund der Bewirtschaftung nahezu ausgeschlossen werden.

Potenzielle Brutstätten können im Plangebiet in der Gehölzreihe vorkommen, die sich an der Grenze des Plangebietes zum Grundstück der Tankstelle befindet. Das Spektrum der potenziellen Brutvogelarten beschränkt sich somit auf wenig störungsanfällige, häufig vorkommende Gehölzbrüter.

## **20.3 Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG**

### Tötungsverbot (§44 (1) Nr. 1)

Durch die Planung sind keine nachgewiesenen Brutstätten betroffen, allerdings ist dennoch nicht vollständig auszuschließen, dass die Grünlandfläche vereinzelt von Bodenbrütern genutzt wird. Für die Brutvögel wird zur Vermeidung des Tötungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG eine Bauzeitenregelung erforderlich. Die Brutzeit der potenziell vorkommenden Bodenbrüter umfasst den Zeitraum von Anfang April bis Mitte August. In dieser Zeit muss die Baufeldräumung unterbleiben.

Darüber hinaus dürfen Gehölze nur im gesetzlich vorgeschriebenen Zeitraum vom 1.10. bis zum letzten Tag des Februars des Folgejahres beseitigt werden, um sicherzustellen, dass keine Brutvögel durch Tötungen betroffen sind.

Unter Berücksichtigung dieser Bauzeitenregelungen ist davon auszugehen, dass das Zugriffsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht verletzt wird.

### Störungsverbot (§44 (1) Nr. 2)

Die tatsächlich und potenziell in den vorhandenen Bäumen vorkommenden Gehölzbrüter sind recht flexibel, da sie aufgrund der Lage des Plangebietes an der Tankstelle bereits ständigen Störungen ausgesetzt sind. Daher ist davon auszugehen, dass keine erhebliche Störung dieser Vogelarten durch die Baumaßnahme vorliegt, und sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der betrachteten Vogelarten nicht verschlechtert.

Ein Verbotstatbestand der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeit nach § 44 BNatSchG ist damit nicht gegeben.

### Verbot der Beschädigung oder der Zerstörung von Lebensstätten (§44 (1) Nr. 3)

Die Planungen sehen vor, die bisherigen Grünlandflächen für eine Bebauung herzurichten. Im Zuge der Beseitigung der Vegetationsschicht kann es zu Zerstörungen von Bruthabitaten von Bodenbrütern kommen, wenngleich keine Bodenbrüter bisher im Gebiet nachgewiesen wurden.

Für den Bebauungsplan Nr. 6 gilt die Privilegierung nach § 44 Abs. 5 BNatSchG, so dass in diesem Fall ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot der Zerstörung von Lebensstätten nur dann zutrifft, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gehölz- und Bodenbrüter im räumlichen Zusammenhang nicht mehr gewährleistet wäre.

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass - trotz der Entfernung der Beseitigung der Bodenvegetation- die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Bodenbrüter im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, bzw. sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf die Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtert, da in näherer Umgebung hinreichend Ausweichflächen existieren.

Damit liegt kein Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten vor.

Verbot der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von streng geschützten Pflanzenarten (§ 44 (1) Nr. 4)

Im Plangebiet findet keine der in Anhang IV genannten Pflanzenarten geeignete Lebensbedingungen, es sind demnach keine Pflanzen vom Verbot des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG betroffen.

§ 45 (7) BNatSchG - Ausnahme

Entsprechend den obigen Ausführungen treten innerhalb des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und den europäischen Vogelarten ein. Eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG ist daher nicht erforderlich. Die Bauzeitenfenster zur Entfernung der Vegetationsschicht und der Gehölze sind zu beachten.

## **20.4 Artenschutz-Maßnahmen**

Zur sicheren Vermeidung von Tötungen ist die Vegetationsschicht auf der Grünlandfläche nur außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern zulässig. Die Brutzeit der potenziell vorkommenden Bodenbrüter umfasst den Zeitraum von Anfang April bis Mitte August. In dieser Zeit muss die Baufelddrainung unterbleiben.

Die Beseitigung von Gehölzen darf nur innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist vom 1. Oktober bis zum letzten Tag des Februars des Folgejahres erfolgen.

## **ANLAGEN**

- Staubimmissionen: Gutachten zur Genehmigung von zwei Hallen für ein Lohnunternehmen. *Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart, 21. Dezember 2020.*
- Schallgutachten zur Ermittlung der Geräuschemissionen im Einwirkungsbereich der Anlage (BV: Neubau Hallen, Flurstück 182/2+181, Neuenbrook). *dBCon, Kaltenkirchen, 26. Februar 2021.*

Neuenbrook, .....

.....  
Der Bürgermeister