

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 17
DER GEMEINDE KRONSHAGEN,
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE
FÜR DAS GEBIET „ALTE BAUMSCHULE“



Ausgearbeitet durch:

Guntram Blank
Architekturbüro für Stadtplanung
Blücherplatz 9a, 24105 Kiel
Tel. 0431-570919-0 / Fax -9
eMail: info@gb-afs.de
Internet: www.gb-afs.de

**GFN – Gesellschaft für Freilandökologie
und Naturschutzplanung mbH**
Stuthagen 25, 24113 Molfsee
Tel. 04347-99973-0 / Fax -79
eMail: info@gfnmbh.de
Internet: www.gfnmbh.de

INHALTSÜBERSICHT

1.	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	4
2.	Rechtsgrundlagen und Verfahren	4
2.1.	Rechtsgrundlagen	4
2.2.	Verfahren	4
2.3.	Änderungen der Planung zur öffentlichen Auslegung	5
3.	Angaben zur Lage und zum Bestand	6
3.1.	Lage des Plangebietes	6
3.2.	Derzeitige Nutzung des Plangebietes	7
4.	Übergeordnete und vorangegangene Planungen	8
4.1.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	8
4.2.	Flächennutzungsplan	8
4.3.	Landschaftsplan	9
4.4.	Bebauungsplanung	9
4.5.	Aussagen zum Baugrund	10
4.6.	Sonstige gemeindliche Planungen	11
5.	Planung	11
5.1.	Ziele der Planung	11
5.2.	Vorhabenplanung	11
5.3.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	12
5.4.	Alternativenprüfung	13
6.	Planinhalte und Festsetzungen	14
6.1.	Planungsrechtliche Festsetzungen	14
6.2.	Örtliche Bauvorschriften	15
6.3.	Grünordnerische Festsetzungen	16
6.4.	Nachrichtliche Übernahmen	16
7.	Umweltplanung	16
7.1.	Eingriffsregelung	17
7.2.	Artenschutzrechtliche Prüfung	18
8.	Erschliessung	18
8.1.	Verkehrerschließung	18
8.2.	Technische Infrastruktur	19
9.	Immissionsschutz	20
10.	Sonstige Maßnahmen und Hinweise	21
11.	Kosten und Flächenbilanz	21
12.	Umweltbericht	22

Anlagen: - Schallgutachten, (Stand: 30.04.2019, Schallschutz Nord, Langwedel)

1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Die vorliegende Fläche ist eine der letzten unbebauten innerörtlichen Flächen innerhalb des Gemeindegebietes. Aus diesem Grund gab es längere Zeit Überlegungen, die Fläche wohnbaulich zu entwickeln.

Im Zuge der Ortskernplanung wurde nun jedoch festgestellt, dass der derzeitige Standort der Versorgungsbetriebe Kronshagen GmbH im Hinblick auf die mit der Ortskernentwicklung verfolgten Ziele aufgegeben und verlagert werden sollte. Diese Maßnahme erscheint auch vor dem Hintergrund der in zentraler Ortslage unattraktiven Betriebshofnutzung sowie des künftigen Platzbedarfes der Versorgungsbetriebe sinnvoll.

Daher wurden in der Folge Umsiedlungsmöglichkeiten gesucht. Geprüft wurde neben dem jetzt gewählten Standort auch das Gewerbegebiet am Ottendorfer Weg. Das vorliegende Gebiet an der Claus-Sinjen-Straße erwies sich dabei als geeigneter für die geplanten Vorhaben der Versorgungsbetriebe Kronshagen GmbH und ist auch hinsichtlich künftiger Entwicklungsmöglichkeiten zukunftssicherer.

Daher wurde die Entscheidung getroffen, die planerischen Voraussetzungen zur Umsiedlung der Versorgungsbetriebe an den vorliegenden Standort zu schaffen. Zielsetzung der Planung ist die Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Versorgungsbetriebe“ sowie die Bereitstellung einer Fläche im östlichen Bereich des Plangebietes, die mittelfristig der Trinkwasserversorgung und Trinkwasseraufbereitung in der Gemeinde dienen soll.

Da sich die beabsichtigten Nutzungen nicht aus dem geltenden Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde entwickeln, ist die Änderung des F-Planes erforderlich. Dies geschieht im Zuge der 4. Änderung des F-Planes, die hinsichtlich der dort vorgesehenen Flächenausweisungen im Parallelverfahren erfolgt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 17 sollen, dem o.g. Planungsanlass folgend, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gesicherte Erschließung des Plangebietes und eine Bebauung bzw. Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen geschaffen werden. Vor diesem Hintergrund ist zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 erforderlich.

2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

2.1. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 17 der Gemeinde Kronshagen wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) in den jeweils gültigen Fassungen aufgestellt.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist zur Planung eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse gemäß § 2a BauGB im Umweltbericht dokumentiert und zusammengefasst werden sollen. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Kapitel 12) und wird zeitgleich zur Bauleitplanung erarbeitet. Für die Bauleitplanung wesentliche Aussagen des Umweltberichtes werden in Kapitel 7 zusammengefasst.

Nach Abschluss des Verfahrens wird der vorliegenden Planung gemäß § 10 (4) BauGB eine zusammenfassende Erklärung beigefügt. Diese gibt Auskunft über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen die Pläne nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

2.2. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 17 wurde am 01.03.2018 vom Ausschuss für Bauwesen, Wirtschaft und Gemeindeentwicklung der Gemeinde Kronshagen gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ist im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen zum Vorentwurf in der Zeit vom 23.07.2018 bis einschließlich 20.08.2018 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 17.07.2018.

Der Ausschuss für Bauwesen und Wirtschaft der Gemeinde Kronshagen hat in seiner Sitzung am 13.06.2019 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst und gleichzeitig bestimmt, dass

entsprechend § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen und Stellungnahmen einzureichen sind.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 28.06.2019 bis einschließlich 14.08.2019. Die von der Planung berührten Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kronshagen hat die zum B-Plan Nr. 17 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.09.2019 abschließend geprüft und das Ergebnis mitgeteilt. In gleicher Sitzung wurde der Satzungsbeschluss gefasst und die Begründung gebilligt.

2.3. Änderungen der Planung zur öffentlichen Auslegung

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Weiterentwicklung der Planung führten zu Änderungen der Planinhalte. Die Änderungen sind nachfolgend zusammengefasst dargelegt. Weitergehende Ausführungen zu den relevanten Punkten finden sich in den entsprechenden Kapiteln dieser Begründung.

In der Planzeichnung wurden folgende Änderungen vorgenommen:

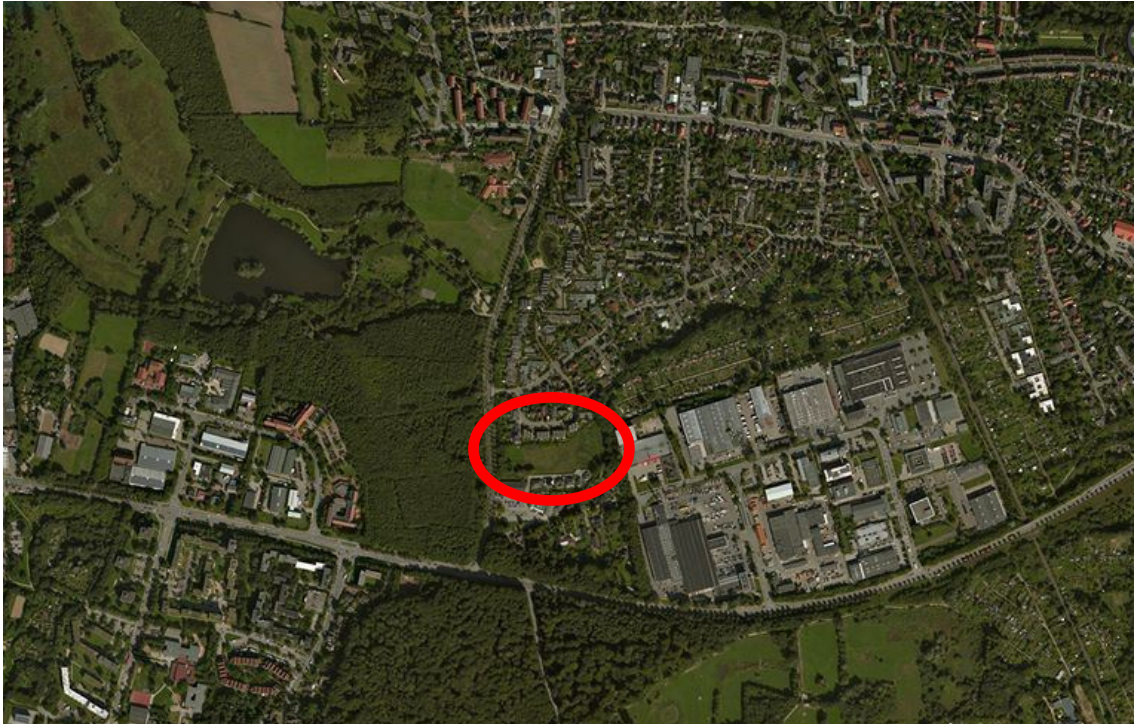
- Konkretisierung der Größen der Fläche für den Gemeinbedarf sowie der Versorgungsfläche,
- Konkretisierung der überbaubaren Flächen entsprechend des vorgesehenen Baukonzeptes,
- Vergrößerung des Abstandes der Werkhalle (Baufeld 2) zur nördlichen Grundstücksgrenze von 5,0 m auf 8,0 m,
- Reduzierung der vorgesehenen Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens als Grundlage für die Bestimmung der Höhenentwicklung der Gebäude von 27,0 m auf 26,5 m über NHN (Normalhöhennull)
- Reduzierung der Gebäudehöhen des Verwaltungsgebäudes (Baufeld 1) von 12,0 m auf 9,0 m,
- Erhöhung der Gebäudehöhe des überdachten Lagers (Baufeld 4) von 3,5 m auf 4,0 m,
- Festsetzung der Grünfläche an der Claus-Sinjen-Straße als Lärmschutzmaßnahme,
- Festsetzung der Stellplatzanlagen und deren Zufahrten,
- Festsetzung von zwei neu anzupflanzenden Bäumen in der Claus-Sinjen-Straße.

Die textlichen Festsetzungen wurden ausgearbeitet und die Begründung wurde hinsichtlich der o.g. Änderungen in der Planzeichnung und den Inhalten der textlichen Festsetzungen sowie hinsichtlich weitergehender Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes ergänzt bzw. geändert.

3. ANGABEN ZUR LAGE UND ZUM BESTAND

3.1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Gemeindegebietes, östlich des Claus-Sinjen-Straße. Das Ortszentrum befindet sich nordöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 800 m Luftlinie.



Lage des Plangebietes innerhalb des Gemeindegebietes (Quelle: bingmaps)

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 32/9, 32/10, 32/11, 32/14 und 32/15 sowie Teilflächen der Flurstücke 85/56 und 85/59. Bei den letztgenannten Flurstücken handelt es sich um öffentliche Verkehrsflächen der Claus-Sinjen-Straße sowie des von dort zum Platanenring führenden Fußweges.



Geltungsbereich des B-Planes Nr. 17

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Osten durch angrenzenden Kleingärten im nördlichen Abschnitt und ein Gewerbegebiet im südlichen Bereich (im südlichen Bereich ist die Grenze des Plangebietes gleichzeitig die Gemeindegrenze zur Landeshauptstadt Kiel),
- im Süden durch einen Graben sowie die angrenzenden Grundstücksflächen eines überwiegend durch Wohnnutzungen geprägten Gebietes sowie eines Lebensmittelmarktes,
- im Westen durch die westliche Grenze der Verkehrsfläche der Claus-Sinjen-Straße und
- im Norden durch die angrenzenden Grundstücksflächen der Wohnbebauung an der Straße „Platanenring“.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches umfasst ca. 1,56 ha und befindet sich auf Höhenlagen zwischen ca. 22,0 m über NHN (Normalhöhennull) am nordöstlichen und ca. 27,0 m über NHN am westlichen Rand.

3.2. Derzeitige Nutzung des Plangebietes

Die Grundstücksflächen im Plangebiet setzen sich aus der öffentlichen Verkehrsfläche der Claus-Sinjen-Straße sowie den für eine bauliche und sonstige Nutzung vorgesehenen Flächen östlich der Straße zusammen.

Im nordöstlichen Bereich dieser Fläche ist ein Fußweg vorhanden, der die Claus-Sinjen-Straße mit dem Platanenring verbindet. Die Flächen beidseitig des Weges sind dicht mit Bäumen und Büschen bestanden.



Claus-Sinjen-Straße nach Norden



Fußweg zum Platanenring



Bebauung südlich des Plangebietes



Plangebiet nach Osten



Plangebiet nach Norden mit Bebauung Platanenring



Plangebiet nach Nordwesten

Die für die geplante Nutzung durch die versorgungsbetriebe vorgesehen Flächen stellen sich als Brachfläche mit in Teilen buschartigem Aufwuchs dar.

4. ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN

4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Gemeinde Kronshagen maßgebende Aussagen zu den Zielen der Raumordnung finden sich im Regionalplan für den Planungsraum III (REP III), bestehend aus den kreisfreien Städten Kiel und Neumünster sowie den Kreisen Rendsburg-Eckernförde und Plön aus dem Jahr 2000. In diesem sind die Aussagen des Landesraumordnungsplanes für Schleswig-Holstein aus dem Jahre 1998 konkretisiert und ergänzt worden. Der bisher geltende Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) ersetzt, der seitdem die Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 vorgeben soll.

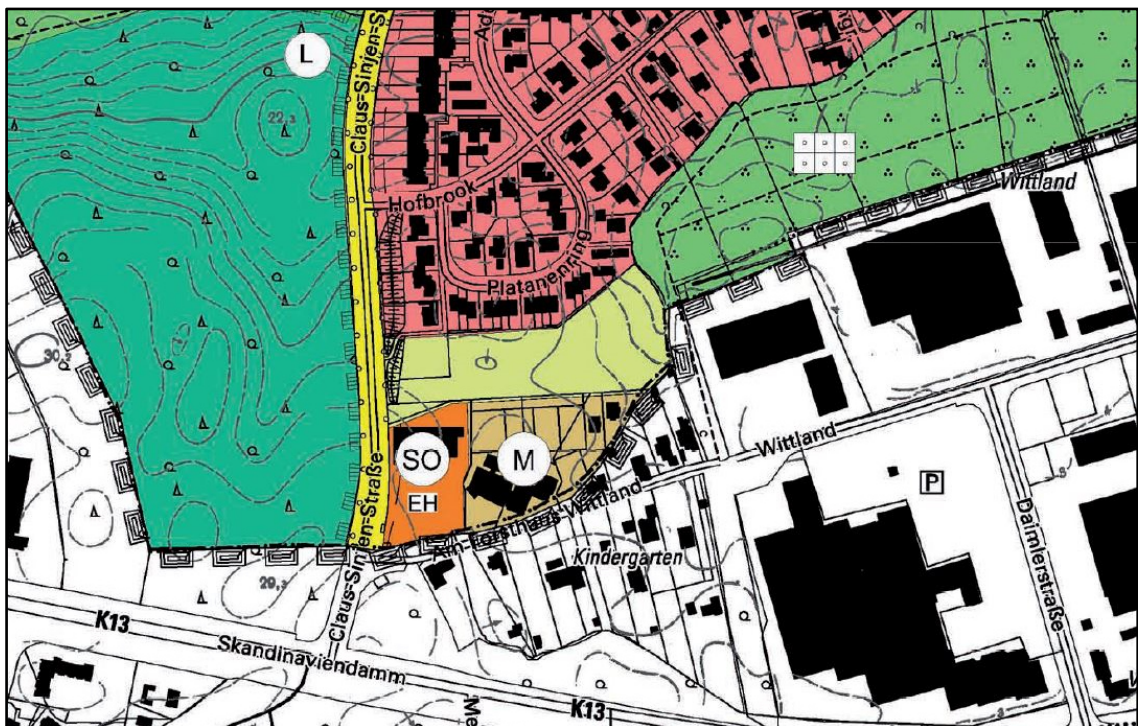
Die Gemeinde Kronshagen befindet sich im Verdichtungsraum des siedlungsstrukturellen Ordnungsraumes Kiel auf der Siedlungsachse Kiel-Gettorf. Kronshagen ist in seiner Gemeindefunktion als Stadtrandkern II. Ordnung dem Nahbereich der Stadt Kiel als Oberzentrum zugeordnet.

Auf den Siedlungsachsen soll sich schwerpunktmäßig die Siedlungsentwicklung vollziehen. Die Gemeinden sollen durch die Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen dieser Aufgabe gerecht werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 entsprechen gemäß § 1 (4) BauGB den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung.

4.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Kronshagen, der am 21.06.2012 in Kraft getreten ist, stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kronshagen (2011)

Die Claus-Sinjen-Straße ist als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die weiter westlich angrenzenden Bereiche sind als Fläche für Wald und überlagernd als geplantes Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung am Platanenring ist als Wohnbaufläche ausgewiesen. Südlich angrenzende sind eine gemischte Baufläche sowie ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ im südwestlichen Bereich dargestellt.

Nordöstlich an das Plangebiet angrenzend ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt.

Die südöstlich angrenzenden Flächen befinden sich bereits auf dem Stadtgebiet der Landeshauptstadt Kiel. Der dortige F-Plan stellt diese Bereiche als Flächen für Wald und weiter östlich als gewerbliche Bauflächen dar.

Weitergehende für die vorliegende Planung relevante Aussagen sind im bestehenden F-Plan nicht getroffen worden.

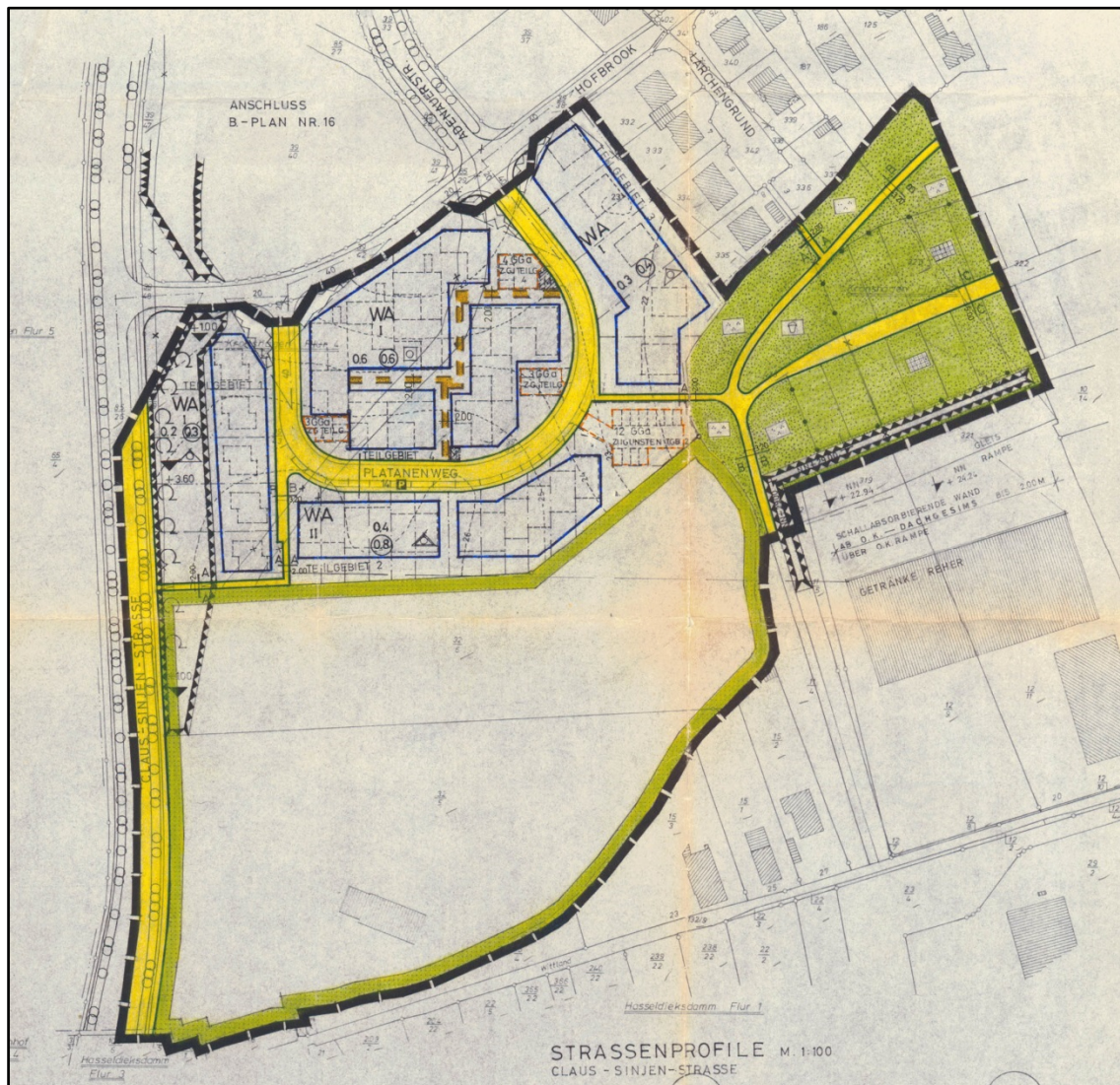
Für die Umsetzung der vorgesehenen Planungsziele ist die Durchführung einer F-Planänderung erforderlich. Die 4. Änderung des F-Planes erfolgt im Parallelverfahren.

4.3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde stellt die Fläche des Plangebietes in der Karte „Nutzungs- und Biotoptypen“ als Grünland dar. In der Teilfortschreibung des Landschaftsplanes ist die Fläche des Plangebietes als Eignungsfläche für eine Siedlungserweiterung gekennzeichnet. Insofern entspricht die vorliegende Planung den Zielen der Landschaftsplanung.

4.4. Bebauungsplanung

Die Fläche des Plangebietes ist im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 16a verbindlich überplant worden, mit der auch die Entwicklung des nördlich angrenzenden Wohngebietes vorbereitet wurde.



B-Plan Nr. 16a der Gemeinde Kronshagen (Inkrafttreten: 31.07.1981)

Der B-Plan Nr. 16a setzt für den Bereich des Plangebietes eine Fläche für die Landwirtschaft fest. Am westlichen Rand zur Claus-Sinjen-Straße ist eine Fläche für Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt worden, die an dieser Stelle eine Höhe von 1,00 m über dem Gelände aufweisen sollte.

Die nördlich angrenzende Wohnbebauung ist als Allgemeines Wohngebiet mit den entsprechenden Festsetzungen zum Maß der Nutzung festgesetzt worden. Für die an das Plangebiet unmittelbar angrenzenden Flächen ist eine zweigeschossige Bebauung zugelassen.

Mit der 2. Änderung des B-Planes Nr. 16a wurde die bauliche Entwicklung südlich des Plangebietes vorbereitet. Hier wurden ein Sonstiges Sondergebiet im südwestlichen Bereich und ein Mischgebiet im südöstlichen Bereich festgesetzt. am nördlichen Rand des Änderungsbereiches ist eine Fläche für die Regenwasserrückhaltung festgesetzt.



2. Änderung B-Plan Nr. 16a der Gemeinde Kronshagen (Inkrafttreten: 07.10.2005)

Der vorliegende B-Plan Nr. 17 ersetzt den entsprechenden Teil des Geltungsbereiches des Ursprungsplanes. Eine formale Aufhebung der hier bisher geltenden Festsetzungen ist nicht vorgesehen.

4.5. Aussagen zum Baugrund

Im Jahre 2014 ist zur Vorbereitung einer möglichen Bebauung des Plangebietes eine Baugrundbewertung und Gründungsempfehlung erfolgt. Folgende wesentliche Aussagen lassen sich hieraus zusammenfassen:

- Unterhalb einer 0,50 m bis 0,85 m dicken Auffüllung bzw. einer 0,20 m bis 0,75 m dicken Oberbodenabdeckung stehen bis in Tiefen zwischen 1,10 m und 4,60 m unter Gelände bindige Böden aus Beckenschluss und Geschiebelehm in unregelmäßiger Verteilung, Anordnung und Einzelschichtdicken an. Örtlich sind hier Sandzwischenlagen eingelagert. Vereinzelt folgt darunter zunächst eine 0,40 m bis 2,80 m dicke Sandschicht, welche ab Tiefen zwischen 1,60 m und 4,60 m unter Gelände bis zur Aufschlusstiefe von Geschiebemergel unterlagert wird.
- Wasser wurde im Januar 2014 in Tiefen zwischen überwiegend 0,40 m und 1,50 m unter Gelände, im Mittel in einer Tiefe von 0,86 m unter Gelände eingemessen. Auf Grund von in den bindigen Böden eingelagerten Sandbänderungen und den teils erkundeten kompakten Sandzwischenlagerungen stehen die Wasserstände aller Wahrscheinlichkeit nach in hydraulischer Verbindung. Die eingemessenen Schichtwasserstände sind daher wie Grundwasser zu behandeln. Mit Grundwasserständen bis ungünstigstenfalls bis in Geländehöhe, in örtlichen Stellen auch darüber, ist zu rechnen. Daneben kann Niederschlagswasser im bindigen Boden nicht versickern und staut sich hierauf auf.
- Die für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen sind für eine Versickerung von Oberflächenwasser nicht geeignet.

- Die an einzelnen Standorten innerhalb des Gebietes vorhandenen örtlichen Auffüllungen sind nicht als Gründungsträger geeignet und müssen gegen lageweise einzubringenden Sand ausgetauscht werden.
- Die Auffüllungen können kontaminiert sein. Die Entsorgung des Aushubs sollte im Vorwege geklärt werden.
- Auf Grund der unregelmäßigen Schichtverläufe wird empfohlen, nach Festlegung der Baufelder im Grundrissbereich ergänzende Baugrundaufschlüsse vorzunehmen.

4.6. Sonstige gemeindliche Planungen

Gemeindliche Planungen im Bereich des Plangebietes erfolgten bislang lediglich im oben beschriebenen Rahmen. Weitergehende gemeindliche Planungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

5. **PLANUNG**

5.1. Ziele der Planung

Die vorliegende Planung soll die Umsiedlung der Versorgungsbetriebe Kronshagen vorbereiten und deren Bestand und künftige Entwicklung langfristig sichern. Innerhalb des hierfür vorgesehenen Bereiches sollen die erforderlichen Gebäude für die Verwaltung und Lagerung entstehen. Beabsichtigt ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Versorgungsbetriebe“.

Im östlichen Bereich ist eine Fläche für Versorgungsanlagen vorgesehen, die der mittelfristigen Einrichtung von Anlagen für die Sicherstellung der Trinkwasseraufbereitung und Trinkwasserversorgung dienen soll.

Unter Würdigung der oben genannten Aspekte und unter Berücksichtigung der bereits ausgeführten landesplanerischen Vorgaben lassen sich die wesentlichen städtebaulichen Ziele der Planung folgendermaßen zusammenfassen:

- die Beachtung der Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,
- die geordnete Weiterentwicklung des baulichen Bestandes im Plangebiet unter Beachtung des Belanges der Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Erfüllung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Zum B-Plan Nr. 17 wird eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, die den durch das Vorhaben entstehenden zusätzlichen Eingriff in die Landschaft bewertet und erforderliche Ausgleichsmaßnahmen ermittelt, die soweit notwendig und möglich als Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen werden sollen.

Zur Beurteilung möglicher Lärmemissionen und zur Sicherstellung der Verträglichkeit der angestrebten Nutzung mit der angrenzenden Wohnbebauung wurde ein Schallgutachten erstellt. Hieraus wurden die für die Planung erforderlichen Maßnahmen abgeleitet, die in die Festsetzungen des B-Planes aufgenommen wurden.

Weitergehende Erläuterungen zu den einzelnen Aspekten der Planung sowie zum konkreten Vorhaben finden sich in den entsprechenden Kapiteln der Begründung.

5.2. Vorhabenplanung

Zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde ein weiterentwickelter Vorentwurf der Hochbauplanung ausgearbeitet, der die Gebäude- und Nutzungsstrukturen des künftigen Standortes der Versorgungsbetriebe darstellt. Diese für weitere Untersuchungen sowie die Entwicklung der Festsetzungen des B-Planes hinreichend konkretisierte Vorentwurfsplanung diene als Grundlage für die Erstellung des Schallgutachtens sowie den im Entwurf der Planzeichnung sowie der textlichen Festsetzungen getroffenen Festlegungen.

Die äußere verkehrliche Erschließung soll über die Claus-Sinjen-Straße erfolgen. Die weitere innere Erschließung bindet die westlich, dem Verwaltungsgebäude vorgelagerte Stellplatzanlage für insgesamt 27 Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher und im weiteren östlichen Verlauf das eigentliche Betriebsgelände an. Dort werden weitere 4 Stellplätze für Mitarbeiter sowie die Betriebsgebäude erschlossen.

Im westlichen Bereich ist die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9,0 m und zwei nutzbaren Vollgeschossen vorgesehen. Neben der Verwaltung sind eine Werkhalle sowie Gebäude für die Lagerung und das Abstellen von Fahrzeugen für die Gesamtnutzung erforderlich. Diese gruppieren sich östlich des Verwaltungsgebäudes und sollen mit Gebäudehöhen von 8,00 m im nördlichen, 5,00 m im östlichen und 4,00 m im südlichen Bereich errichtet werden.

Die Gebäudehöhen sind auf die festgelegte Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens von 26,50 m über NHN bezogen. Die vorgegebene Höhe berücksichtigt die vorhandene Topografie des Geländes, das Höhen zwischen ca. 25,00 m über NHN im östlichen und ca. 26,00 m über NHN im westlichen Bereich der für die Bebauung vorgesehenen Bereiche aufweist sowie einen Sicherheitszuschlag auf Grund der durch eine Baugrunduntersuchung ermittelten Höhe des Bemessungswasserstandes innerhalb des Plangebietes.

Die nicht durch betriebliche Nutzungen versiegelten Flächen sollen als Grünflächen gestaltet werden. Die offenen Betriebsflächen im nördlichen Bereich sollen durch Heckenpflanzungen gestalterisch eingebunden werden.

Die auf Grundlage der hochbaulichen Vorentwurfsplanung getroffenen Festsetzungen des B-Planes sind nunmehr Grundlage für die weitere Konkretisierung der Hochbauplanung.

5.3. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die vorliegende Planung wird die städtebauliche Gestalt des Plangebietes nachhaltig verändert. Auf Teilen der bislang unbebauten, an die Ortslage anschließenden Grünlandfläche sollen künftig Gebäude und Lagerflächen der Versorgungsbetriebe entstehen.

Auch der Verlauf und die Gestaltung der Claus-Sinjen-Straße im Bereich des Plangebietes werden sich durch die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen (Bau einer Abbiegespur) verändern.

Durch Vorgaben zur Höhenentwicklung und zur Gestaltung der Gebäude sowie durch eine landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung des Plangebietes bei Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen soll eine städtebaulich möglichst verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgen.

Die Bebauung durch Gebäude und Straßen sowie die Errichtung von Nebenanlagen werden zu einer Versiegelung und einer Beeinträchtigung der natürlichen Funktionen des Bodens führen. Ein Ausgleich hierfür wird im Rahmen des Verfahrens ermittelt und verbindlich festgesetzt.

Es ist von Lärmimmissionen durch die geplante Nutzung auszugehen, die sich auf bestehende Wohnnutzungen auswirken kann. Um schädlichen Auswirkungen durch diese Immissionen beurteilen zu können und diesen entgegenwirken zu können, wurde vom Büro Schallschutz Nord, Langwedel ein Schallgutachten erarbeitet. Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden in der weiteren Ausarbeitung der Planung berücksichtigt.

Soweit erforderlich werden auch die Auswirkungen der südöstlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen auf das Plangebiet betrachtet und entsprechende Aussagen in die Begründung aufgenommen. Hier ist zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen dass diese Nutzungen keine zu berücksichtigenden Auswirkungen auf das Plangebiet haben werden, da schutzbedürftige Nutzungen (z.B. Büroräume) lediglich am westlichen Rand des Plangebietes vorgesehen sind.

Im Umkehrschluss kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung zu keinen Einschränkungen angrenzender gewerblicher Nutzungen führen wird.

Durch die geplante Nutzung wird es zu einer zusätzlichen Verkehrsbelastung auf der Claus-Sinjen-Straße kommen. Diese ist jedoch im Verhältnis zur bereits vorhandenen Belastung als sehr gering und damit verträglich einzustufen.

Die ausführliche Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen im Umweltbericht.

Das Lageplankonzept minimiert unter Berücksichtigung der betrieblich zwingend gegebenen Anforderungen die Beeinträchtigungen angrenzender Nutzungen und hier insbesondere der nördlich gelegenen Grundstücksflächen sowie der südlich gelegenen Wohnbebauung.

Die vorgesehenen Maßnahmen zum Lärmschutz in Form einer zu begrünenden Lärmschutzwand sowie der nicht zu öffnenden Fenster im Erdgeschoss der Nordfassade der Werkhalle sorgen hier für die Verträglichkeit der Nutzungen zueinander.

Der gegenüber dem Vorentwurf auf 8,0 m vergrößerte Abstand des Werkstattgebäudes überschreitet den gemäß LBO-SH (Landesbauordnung für Schleswig-Holstein) sonst zulässigen Abstand von 3,20 m um 4,80 m.

Die Höhe des Verwaltungsgebäudes wurde im Zuge der Weiterentwicklung der Planung auf 9,00 m reduziert. Hierbei handelt es sich um eine Gebäudehöhe, die auch für ein eingeschossiges Einfamilienhaus mit steil geneigtem Dach, also üblicher Bauweise, durchaus nicht ungewöhnlich ist. Insofern wird die Bebauung auch in der vorgesehenen Höhe als vertretbar angesehen.

Bei dem anstatt 12,0 m nunmehr maximal 9,00 m hohen Verwaltungsgebäude wäre bei einer Höhe von ca. 8,00 m an der Traufe ebenfalls ein Grenzabstand von 3,20 m einzuhalten. Der hier vorgesehene Abstand von 5,00 m liegt ebenfalls über dem zulässigen Mindestwert gemäß LBO.

Die in der LBO vorgegebenen Regelungen zu Mindestgrenzabständen sollen den Mindestanforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sowie die Belichtung und Belüftung gerecht werden, um so eine ausreichende Wohnqualität zu gewährleisten. Da die Mindestwerte nicht erreicht sondern nicht unerheblich überschrittene werden, ist von einer Minderung der Wohnqualität in einem Umfang, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten und dementsprechend zu berücksichtigen wären, im vorliegenden Fall nicht auszugehen.

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass die vorgesehene Bebauung des Plangebietes zu einer erheblichen Veränderung der derzeitigen Situation für die Nachbarn führen wird. Die Beeinträchtigung der betroffenen Grundstücke wird jedoch als nicht so erheblich angesehen, als dass von der vorliegenden Planung abgewichen werden sollte.

Die vorliegende Planung dient der zukunftssicheren Entwicklung einer wichtigen Gemeinbedarfseinrichtung der Gemeinde, die die Versorgungssicherheit in der Gemeinde langfristig sicherstellen soll. Die vorliegende Maßnahme dient insofern allen Einwohnern der Gemeinde und liegt im öffentlichen Interesse.

Die Verschattung der nördlich angrenzenden Grundstücke ist im Rahmen einer Verschattungsstudie untersucht worden. Im Ergebnis dieser Studie ist festzustellen, dass eine größere Verschattung der Gartenflächen und Gebäude lediglich in den Wintermonaten erfolgt. Eine Verschattung der Dachflächen sowie der Obergeschossflächen der Gebäude erfolgt zu keiner Zeit des Jahres.

Der Umfang der Verschattung entspricht dem, was im besiedelten Bereich normal und durch betroffene Nachbarn auch hinzunehmen ist. Durch die Vergrößerung des Abstandes der Werkhalle wird die zulässige Verschattung, wie bereits ausgeführt, noch einmal reduziert.

Weitere erhebliche und daher zu vermeidende Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen durch die Planung sowie Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen untereinander oder durch bereits vorhandene Nutzungen selbst sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

5.4. Alternativenprüfung

Eine Prüfung alternativer Standorte für die Umsiedlung der Versorgungsbetriebe ist im Vorfeld der vorliegenden Planung erfolgt. Geprüft wurde neben dem derzeitigen Betriebsstandort der jetzt gewählten Standort sowie das Gewerbegebiet am Ottendorfer Weg. Weitere geeignete Standorte innerhalb des Gemeindegebietes sind nicht verfügbar.

Der bisherige Standort ist wie bereits in Kapitel 1 ausgeführt auf Grund seiner innerörtlichen Lage sowie seiner begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten hinsichtlich der Bestandssicherung sowie des künftigen Platzbedarfes der Versorgungsbetriebe nicht zukunftsfähig. Zudem stehen die Überlegungen zur Ortskernentwicklung einer Beibehaltung des derzeitigen Standortes entgegen.

Die Prüfung der beiden darüber hinaus verfügbaren Standorte erfolgte hinsichtlich der wesentlichsten Kriterien Flächenverfügbarkeit, wirtschaftliche Aufwendungen sowie Zuordnung zur Ortslage.

Im Gewerbegebiet am Ottendorfer Weg stünde eine Fläche von ca. 15.000 m² an Nettotonutzfläche zur Verfügung, die jedoch hinsichtlich der Planung durch eine Erschließungsstraße in zwei in Etwa gleich große Teilflächen untergliedert wird. Das Gewerbegebiet wurde entwickelt, um ortsansässigen Betrieben, die auf Grund beengter Standortverhältnisse umziehen müssen, in der Gemeinde einen neuen Standort anbieten zu können und sie so in der Gemeinde zu halten.

Für die Ansiedlung der Versorgungsbetriebe hätte die Gesamtfläche in Anspruch genommen werden müssen, so dass eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben nicht mehr möglich gewesen wäre. Vor dem Hintergrund, dass zu mindestens eine Teilfläche für Gewerbe freigehalten werden sollte, war die verbleibende Fläche für die zukunftssichere Ansiedlung der Versorgungsbetriebe als zu klein anzusehen.

Das Gewerbegebiet ist inzwischen erschlossen und erste Flächen für ortsansässige Betriebe, die auf Grund von Flächenengpässen an den bisherigen Standorten umziehen mussten, wurden angesiedelt bzw. planen den Neubau von Betriebsgebäuden. Insofern steht das Gewerbegebiet als Alternativstandort aus heutiger Sicht nicht mehr zur Verfügung.

Die wirtschaftlichen Aufwendungen für die Bereitstellung der Flächen sowie den Neubau der Versorgungsbetriebe wären an beiden Standorten vergleichbar.

Beide Standorte weisen in Zuordnung zur zentralen Ortslage eine Randlage an der Grenze des Gemeindegebietes auf. Der jetzt gewählte Standort weist jedoch eine geringere Entfernung zum Ortskern auf und ist verkehrlich auch besser angebunden.

Das vorliegende Gebiet an der Claus-Sinjen-Straße erwies sich auf Grundlage der erfolgten Ausführungen als geeigneter für die geplanten Vorhaben der Versorgungsbetriebe Kronshagen GmbH und ist auch hinsichtlich künftiger Entwicklungsmöglichkeiten zukunftssicherer.

Die Flächen nördlich des Ottendorfer Weges, die derzeit durch einen Gartenmarkt bewirtschaftet werden, sind aus städtebaulicher Sicht für die Entwicklung einer Wohnbebauung prädestiniert und wurden insofern nicht in die Überlegungen zur Ansiedlung der Versorgungsbetriebe einbezogen. Die derzeitige Nutzung sowie der fehlende Zugriff der Gemeinde auf die Fläche standen einer Einbeziehung dieser Fläche ebenfalls entgegen.

Im Rahmen der Planaufstellung werden im Zuge der Konkretisierung des Vorhabens unterschiedliche Festsetzungsinhalte auf ihre Auswirkungen und ihre Notwendigkeit hin überprüft. Dies wird insbesondere die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu den Gebäudehöhen, zu den überbaubaren Grundstücksflächen und den Flächen für den ruhenden Verkehr sowie die gestalterisch ansprechende Umsetzung der Bebauung betreffen.

6. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

6.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die vorliegende Planung soll die Umsiedlung der Versorgungsbetriebe Kronshagen vorbereiten und deren Bestand und künftige Entwicklung langfristig sichern.

Dementsprechend erfolgt für den westlichen Bereich die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Versorgungsbetriebe“. Für den östlichen Bereich ist eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Wasserversorgung“ festgesetzt, die der künftigen Errichtung von Anlagen und Einrichtungen zur Wasseraufbereitung und Wasserversorgung dienen soll.

Die durch bauliche Anlagen nutzbare Fläche innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf wird durch Baugrenzen definiert. Im östlichen Bereich ist die genaue Lage von möglichen baulichen Anlagen noch nicht abschließend zu bestimmen. Daher wird hier auf die Festlegung von Baugrenzen verzichtet, zumal es sich hier um unterirdische Anlagen oder Gebäude geringer Höhe handeln wird.

Das Maß der Nutzung wird für die Gemeinbedarfsfläche über die Festsetzung einer absoluten Grundfläche (GR) von 2.300 m² gesteuert, die für die Summe der baulichen Anlagen in den vorgegebenen Baufeldern 1 bis 5 gilt. Dies entspricht bei einer Größe der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf von ca. 7.465 m² einer Grundflächenzahl (GRZ) von ca. 0,31.

Innerhalb der festgesetzten Fläche darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die maximal zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um maximal 4.000 m² bis zu einer Grundfläche (GR) von 6.300 m² überschritten werden. Dies entspricht einer GRZ von ca. 0,84. Die geringfügige Überschreitung der Kappungsgrenze von 0,80 für die GRZ ist im vorliegenden Fall vertretbar und dient der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung.

Diese Festsetzungen zum Maß der Nutzung ermöglichen die Umsetzung der Vorhaben innerhalb des Plangebietes und berücksichtigt auch, dass Flächen für Erschließungsflächen, Stellplätze und eine offene Lagernutzung im zwingend erforderlichen Umfang vorgehalten werden müssen.

Innerhalb der festgesetzten Fläche dürfen die festgesetzten Baugrenzen ausschließlich durch Dachüberstände um maximal 1,50 m sowie Eingangspodeste und -überdachungen um maximal 2,50 m überschritten werden. Dabei darf eine maximale Ansichtslänge der Eingangsüberdachungen von 5,00 m je Eingangsüberdachung nicht überschritten werden. Die Flächen der Eingangspodeste und -überdachungen sind bei der Ermittlung der Grundfläche nicht anzurechnen.

Bauliche Anlagen auf Dachflächen zur Versorgung mit Wärme oder Kälte dürfen eine maximale Grundfläche von 5,0 m² nicht überschreiten.

Die beiden letztgenannten Regelungen nehmen die Eigenart des Vorhabens auf und ermöglichen dessen Umsetzung ohne das Maß der Zulässigkeit über Gebühr erhöhen zu müssen.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Wasserversorgung“ ist eine Flächenversiegelung zugunsten von baulichen Anlagen zum Betrieb eines Wasserwerkes bis zu einer maximalen Grundfläche von 1.750 m² zulässig. Zugunsten von erforderlichen Nebenanlagen, die baulichen Anlagen einfassende Böschungen und Geländemodellierungen ist zusätzlich eine Teilversiegelung auf einer Grundfläche von 2.250 m² zulässig. Dies entspricht bei einer Größe der festgesetzten Versorgungsfläche von ca. 4.607 m² einer GRZ von ca. 0,38 bzw. 0,87. Auch hier kann die Überschreitung der Kappungsgrenze von 0,80 für die GRZ als vertretbar angesehen werden, da die Überschreitung überwiegend durch unversiegelte, durch Geländemodellierungen bedingte Eingriffe verursacht wird. Die Festsetzung dient insgesamt einer zweckentsprechenden Grundstücksnutzung.

Mit diesen Vorgaben wird die Entwicklung innerhalb der Fläche hinreichend gesteuert und eine Grundlage für die Bilanzierung des erforderlichen Eingriffs geschaffen.

Eine weitere Steuerung des Maßes der Nutzung insbesondere auch zur Einbindung der Bebauung in das vorhandene Gelände und die umgebende Landschaft erfolgt durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen, die zwischen 4,00 m für Nebenanlagen und 9,00 m für das Verwaltungsgebäude liegen.

Die Gebäudehöhen sind auf die festgelegte Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens von 26,50 m über NHN bezogen. Die vorgegebene Höhe berücksichtigt die vorhandene Topografie des Geländes, das Höhen zwischen ca. 25,00 m über NHN im östlichen und ca. 26,00 m über NHN im westlichen Bereich der für die Bebauung vorgesehenen Bereiche aufweist sowie einen Sicherheitszuschlag auf Grund der durch eine Baugrunduntersuchung ermittelten Höhe des Bemessungswasserstandes innerhalb des Plangebietes.

Mit der Festlegung der Gebäudehöhen ist die zulässige Kubatur der Gebäude hinreichend definiert, so dass auf die Festsetzung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse verzichtet werden kann.

Für die festgesetzten Baufelder innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf wird dem konkreten Baukonzept folgend eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche dürfen Gebäude auch mit Gebäudelängen über 50,0 m errichtet werden.

Um diesbezüglich eine klare Zuordnung zu treffen, werden die Flächen für Stellplätze in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt. Stellplätze für Pkw sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen als offene Stellplätze zulässig.

Innerhalb des Plangebietes sind Geländemodellierungen, Abgrabungen und Aufschüttungen zur Anpassung der Geländehöhen an die vorgesehene Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens der baulichen Anlagen sowie zu deren Einbindung in die Topografie auch außerhalb der festgesetzten Baufelder zulässig. Diese Festsetzung wird erforderlich, um das künftige, derzeit leicht nach Osten abfallende Betriebsgelände an die betrieblichen Anforderungen anzupassen. Die Bodenbewegungen werden sich im Hinblick auf die vorhandenen Geländehöhen und die festgesetzte Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens in einem verträglichen Rahmen bewegen.

6.2. Örtliche Bauvorschriften

Im Rahmen von örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 LBO werden keine Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen getroffen werden, da die Gemeinde Eigentümerin des zu überplanenden Grundstückes ist.

Es werden im Hinblick auf die Minimierung der Beeinträchtigungen der nördlich angrenzenden Grundstücke lediglich konkretisierende Regelungen zur Höhe und Lage von Solaranlagen und Anlagen, die der Versorgung mit Wärme oder Kälte dienen. Diese sind ausschließlich auf den Dachflächen der geplanten Werkhalle im Baufeld 2 zulässig und müssen maximale Höhen sowie entsprechende Abstände zu den Dachrändern einhalten.

Zur Minimierung des Oberflächenwasserabflusses ist festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet die ebenerdigen Stellplatzflächen für Pkw in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen sind. Die Gestaltung ist zulässig als Rasenfläche mit Fahrstreifen, als Grandfläche, mit Rasengitterbauelementen oder mit einem Pflaster mit großem Fugenanteil. Diese Festlegung bezieht sich nicht auf die Zufahrten und Fahrgassen. Diese sind entsprechend der Vorgaben des Schallgutachtens zu asphaltieren.

6.3. Grünordnerische Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen werden in erster Linie hinsichtlich des dauerhaften Erhalts bestehender Bepflanzungen am westlichen Rand des Plangebietes und innerhalb des öffentlichen Straßenraumes der Claus-Sinjen-Straße sowie zu Neupflanzungen innerhalb des Planbereiches zur gestalterischen Einbindung der geplanten Neubebauung erforderlich.

Alle in der Planzeichnung als zu erhaltende oder als Neuanpflanzung festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten innerhalb des nordwestlichen Bereiches der öffentlichen Verkehrsfläche der Claus-Sinjen-Straße sind zum Ausgleich der zugunsten der Zufahrt fortfallenden zwei Bäume Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, entsprechend der Artenliste im Umweltbericht zu pflanzen.

Die nach Süden ausgerichteten Fassaden der Gebäude bzw. Wandflächen der festgesetzten Lärmschutzwand im Baufeld 4 sind auf voller Länge durch Kletterpflanzen entsprechend der Artenliste im Umweltbericht zu begrünen.

Die offenen Verkehrs- und Betriebsflächen innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind nach Norden durch eine geschnittene Laubgehölzhecke einzufassen. Als Sträucher sind Halbschattenpflanzen entsprechend der Artenliste im Umweltbericht zu verwenden. Die Sträucher der Hecke sind einreihig und mit folgenden Mindestqualitäten anzupflanzen: 2 x verpflanzt, 60/100 cm.

Die beiden letztgenannten Festsetzungen dienen der Einbindung der geplanten Bebauung und der Betriebsflächen in die Umgebungsbebauung.

6.4. Nachrichtliche Übernahmen

An das Plangebiet grenzt Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) an. Am westlichen Rand des Plangebietes befinden sich Teile der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sowie private Grünflächen innerhalb des Waldabstandes (Waldschutzstreifen). Bei der Planung und Errichtung von baulichen Anlagen in diesem Bereich sind die Bestimmungen des § 24 (1) LWaldG zu beachten.

Bei der Fläche östlich bzw. südöstlich des Plangebietes handelt es sich lediglich um die Darstellung einer Waldfläche im F-Plan der Landeshauptstadt Kiel, die bebaute Grundstücke umfasst. Nach Rücksprache mit der Forstbehörde handelt es sich hier nicht um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Insofern ist eine nachrichtliche Übernahme nicht erforderlich.

Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkverbindung zum Gemeinschaftskraftwerk Kiel. Sich hieraus ergebende Höhenbeschränkungen sind zu beachten. Hinsichtlich der vorliegenden Planung wird jedoch von keinen Auswirkungen oder Einschränkungen ausgegangen, da die geplante Bebauung eine relativ geringe Höhe aufweist.

7. UMWELTPLANUNG

Gemäß § 2 (4) BauGB ist zur Planung eine Umweltprüfung durchzuführen. Deren Ergebnisse sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht zu dokumentieren, der Bestandteil dieser Begründung ist.

Zur Vorbereitung auf die Verfahrensschritte der vorliegenden Bauleitplanung wurden die Auswirkungen der Planung durch das Büro GFN, Molfsee aus naturschutzfachlicher Sicht untersucht und mit Angaben zu möglichen Kompensationsmaßnahmen dargestellt.

Die wesentlichen Aussagen des Umweltberichtes sind in den Bauleitplänen berücksichtigt worden.

Als Folge des Bauvorhabens kommt es zur Beeinträchtigung der Funktionen einiger Schutzgüter. Diese Beeinträchtigungen sollen durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verhindert bzw. minimiert werden. Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Kompensationsmaßnahmen zu ersetzen bzw. auszugleichen (siehe Ziffer 7.1).

Die Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt sind im Umweltbericht ausführlich beschrieben und für die Planung berücksichtigt worden.

Die Gemeinde ist verpflichtet, unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Planung (§ 4c BauGB) durch ein Monitoring zu überwachen. Näheres zu diesen Aussagen ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

7.1. Eingriffsregelung

Mit dem Vorhaben sind Eingriffe gemäß § 14 BNatSchG i. V. m. § 8f LNatSchG verbunden. Gemäß § 15 (1) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 (2) BNatSchG so auszugleichen oder zu ersetzen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Folgende Maßnahmen sind geeignet, Beeinträchtigungen durch die Planung zu minimieren bzw. zu vermeiden:

- Um Schädigungen von Vögeln oder Nestaufgaben von Brutvögeln zu vermeiden, sind Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Es gelten folgende zeitliche Vorgaben:
 - Arten der Gehölz- und Staudenflur 01.03.-15.08.
 - Gehölzbrüter 01.03.-30.09.
- Sind diese Bauzeitfenster nicht einzuhalten, müssen anderweitige Vorkehrungen getroffen werden, die eine Besiedlung der von den Wirkungen des Vorhabens betroffenen Flächen durch Brutvögel sicher vermeiden (Vergrümmungsmaßnahmen auf Offenflächen).
- Bei den Baumaßnahmen sind die Vorschriften zum Bodenschutz gem. DIN 18915 und 19731 zur Vermeidung von Bodenschäden zu beachten. Der durch den Oberbodenabtrag im Bereich der bebauten Flächen gewonnene Boden wird wieder auf dem Grundstück verwendet.
- Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gem. DIN 18920, RAS-LG-4) und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.
- Durch die Anlage von Grünstrukturen zu den Wohn bzw. Mischgebieten nördlich bzw. südlich des Geltungsbereichs werden Beeinträchtigungen des Geltungsbereichs gemindert.

In den textlichen Festsetzungen wird ausdrücklich auf die Beachtung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie die Vorkehrungen und Maßnahmen zum Artenschutz hingewiesen. Die beschriebenen Maßnahmen sind zwingend umzusetzen.

Nach den Vorgaben des Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht ist bei der Bemessung des Kompensationsbedarfs von Flächen mit

- allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
- besonderer Bedeutung für den Naturschutz

zu unterscheiden.

Bei Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ist lediglich die Versiegelung von Bodenflächen kompensationspflichtig. Dafür wären z.B. Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptypen zu entwickeln. Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser können Vernässungsmaßnahmen zum Ausgleich führen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Eingrünungsmaßnahmen vermieden werden.

Bei Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind zusätzlich weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Dabei ist bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs die Wertigkeit des betroffenen Biotoptyps zu berücksichtigen. Der zu Grunde legende Faktor liegt dabei zwischen 1 für kurzfristig wiederherstellbare Funktionen und Werte und 3 für nur langfristig wiederherstellbare Werte (z.B. Altholzreiche Wälder). Im Geltungsbereich werden keine Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz beansprucht.

Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Der Runderlass sieht für Gebäudeflächen und stark versiegelte Oberflächen ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge (teilversiegelte Flächen) ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,3 vor.

Entsprechend der Bilanzierung im Umweltbericht entsteht für das Schutzgut Boden ein Ausgleichserfordernis von 4.700 m².

Da der Ausgleich nicht innerhalb des Plangebietes sichergestellt werden kann, werden den Eingriffen Maßnahmenflächen aus einem Ökokonto zugeordnet, das im selben Naturraum liegt.

Die für die Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen gem. § 18 i.V.m. § 21 BNatSchG erfolgen durch Ausbuchung von 4.700 Ökopunkten aus dem Ökokonto 111-01 „Eidertal 1“ in der Gemeinde Flintbek.

Im Zuge der Erschließung sind zwei Allee-Bäume zu entnehmen. Bei einer Allee handelt es sich um ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i.V. m. § 21 LNatSchG. Für die Inanspruchnahme von Allee-Bäumen (gesetzlich geschützte Biotope) ist bei der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Genehmigungsantrages nach BImSchG eine Befreiung vom Biotopschutz gemäß § 67 BNatSchG zu beantragen.

Nach Abstimmung mit der UNB (09.05.2019) ist pro zu entnehmenden Baum jeweils ein Laubbaum der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen. Somit ergibt sich ein Ausgleich von 2 Laubbäumen mit der genannten Mindestqualität.

Weitergehende Aussagen zur Bilanzierung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

7.2. Artenschutzrechtliche Prüfung

Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange kommen die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht zu folgendem Ergebnis.

„Innerhalb des Geltungsbereichs ist mit häufigen und ungefährdeten Vogelarten der Gehölze sowie der Gras- und Staudenflur zu rechnen. Die im Geltungsbereich vorhandenen Bäume wurden hinsichtlich ihrer Quartiereignung für Fledermäuse begutachtet. Aufgrund des geringen Alters und Umfangs weisen die Bäume keine Quartiereignung auf. Darüber hinaus sind auch keine Gebäude im Geltungsbereich vorhanden, die als Quartier für Fledermäuse dienen können. Die Fläche kann allenfalls als Jagdhabitat genutzt werden. Aufgrund fehlender, geeigneter Habitats sind im Bereich des Geltungsbereichs weder Amphibien noch Reptilien zu erwarten.“

Bei Beachtung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.“

Weitergehende Aussagen zur artenschutzrechtlichen Beurteilung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

8. ERSCHLIESSUNG

8.1. Verkehrerschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung soll über die Claus-Sinjen-Straße erfolgen. Da das derzeitige Straßenprofil einen bepflanzten Mittelstreifen aufweist, wird es auch hinsichtlich von Linksabbiegevorgängen erforderlich, diesen Bereich zugunsten einer Linksabbiegespur umzubauen. Hierfür liegt zum jetzigen Planungsstand eine Vorplanung vor, die auch die Situation der Einmündung in das für eine Bebauung vorgesehene Grundstück berücksichtigt.

Der veränderte Straßenkörper wird mit den erforderlichen Sichtdreiecken in die Planung mit aufgenommen. Die in der Straße entfallenden Baumstandorte sind im Zuge der Planung entsprechend auszugleichen. Dies erfolgt durch entsprechende Neuanpflanzungen.

Innerhalb der Flächen der festgesetzten Sichtdreiecke sind bauliche Nutzungen jeglicher Art unzulässig. Die Sichtfelder müssen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

Auf Grund des relativ geringen Stammumfanges der Bäume innerhalb des Sichtdreieckes sind keine zu berücksichtigenden Einschränkungen der Sichtverhältnisse zu erwarten. Hier wird in jedem Fall auch dem Erhalt der betroffenen Bäume der Vorrang gegeben. Weitergehende Maßnahmen werden daher als nicht erforderlich erachtet.

Die geplante Zufahrt wird verbindlich als Einfahrtbereich festgesetzt, womit Zufahrten an anderer Stelle ausgeschlossen werden.

Der Verlauf des Fußweges von der Claus-Sinjen-Straße zum Platanenring wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fußweg- festgesetzt und bleibt in seinem Verlauf unverändert.

Die weitere innere Erschließung bindet die westlich, dem Verwaltungsgebäude vorgelagerte Stellplatzanlage für insgesamt 27 Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher und im weiteren östlichen Verlauf das eigentliche Betriebsgelände an. Dort werden weitere 4 Stellplätze für Mitarbeiter sowie die Betriebsgebäude erschlossen.

8.2. Technische Infrastruktur

Die Kernfläche des Plangebietes ist über Claus-Sinjen-Straße an alle erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die Ableitung des Regen- und Schmutzwassers erfolgt im Trennsystem. Hinsichtlich der Ableitung des Regenwassers ist im Zuge der Aufstellung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 16a eine Untersuchung erfolgt, wie sich das anfallende Regenwasser aus dem südlich des Plangebietes gelegenen Gebiet auch unter Berücksichtigung einer möglichen Bebauung des jetzt vorliegenden Plangebietes ableiten lässt.

Im Ergebnis wurde die Lösung mit den Rückhaltebecken in Grabenform südlich des Plangebietes umgesetzt. Von dort wird das Regenwasser entlang der vorhandenen Grundstücksgrenzen nach Osten und im weiteren Verlauf nach Norden abgeleitet und dem Kanal in der Straße „Lärchengrund“ zugeleitet.

Als weitere Rückhaltemaßnahme ist bei der Umsetzung der vorliegenden Planung der vorhandene Graben in der nordöstlichen Ecke des Plangebietes in ausreichendem Umfang aufzuweiten. Diese Maßnahme wurde bereits in der seinerzeitigen Untersuchung beschrieben.

Abweichend von dieser Möglichkeit sollen das anfallende Regenwasser sowie das Schmutzwasser über einen Anschluss an das Leitungsnetz im nördlich gelegenen Platanenring erfolgen. Hierzu ist vorgesehen, innerhalb des Plangebietes einen Staukanal mit einer zu puffernden Regenwassermenge von 83 m³ zu errichten. Hiermit wird eine maximale Einleitung von 30,0 l/sec gewährleistet.

In diesem Zusammenhang werden ggf. auch die erforderlichen Maßnahmen zur Reinigung von verschmutztem Regenwasser getroffen.

Die Stromversorgung sowie die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt aus dem vorhandenen Versorgungsnetz der Versorgungsbetriebe Kronshagen.

Die Löschwasserversorgung im Brandfall wird über Hydranten des vorhandenen Trinkwassernetzes sichergestellt.

Die Versorgungsbetriebe Kronshagen weisen in diesem Zusammenhang auf folgendes hin:

„Die Versorgungsbetriebe Kronshagen beliefern grundsätzlich nur mit Trinkwasser, weder mit Brauch- noch mit Löschwasser, gestatten jedoch im Brandfall über unsere Hydranten des vorhandenen Trinkwassernetzes Löschwasser entsprechend unseren technisch vorgegebenen Regeln zu entnehmen.“

Die Versorgung durch die Medien Strom, Erdgas und Trinkwasser ist für das geplante Bauvorhaben ausreichend vorhanden und dimensioniert.

Die Leitungen für Erdgas und Strom, die sich teilweise innerhalb der geplanten Stellplatzanlage befinden, sind derzeit höhentechisch nicht ausreichend genau erfasst und müssen bei baulichen Maßnahmen sondiert werden. Ggf. wird eine Verlegung erforderlich.

Die Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen kann über die Deutsche Telekom erfolgen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH gibt in diesem Zusammenhang die nachfolgenden Hinweise:

„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.“

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken, bitten aber zu berücksichtigen, dass in dem Plangebiet zum Teil hochwertige Telekommunikationsanlagen der Telekom vorhanden sind. Der Betrieb und der Bestand dieser Anlagen darf durch das geplante Bauvorhaben nicht gefährdet werden.

Sollte der weitere Verfahrensablauf ergeben, dass Belange der Telekom, z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen konkret berührt sind, behalten wir uns vor, unsere Interessen entsprechend wahrzunehmen.

Die Zusendung des anliegenden Bestandsplanes entbindet Sie bzw. die bauausführenden Tiefbauunternehmen/Personen nicht davon, sich vor Beginn der Baumaßnahme bei unserer offiziellen

Planauskunft die aktuellen Bestandspläne anzufordern und sich bei Arbeiten in der Nähe von Telekommunikationsanlagen an die einschlägigen Bestimmungen zu halten.

Eigene Maßnahmen Telekom sind aus heutiger Sicht nicht geplant.

Sollten jedoch Änderungen an den Anlagen der Telekom durch die beabsichtigte Baumaßnahme erforderlich werden, bitten wir um frühzeitige Einbindung vor Beginn der Bauarbeiten (mindestens 6 Monate vorab) und um Mitteilung der beauftragten Baufirma, um die Baumaßnahme nicht unnötig zu behindern/zu verzögern.

Ggf. erforderliche Änderungen/Umliegungen von Anlagen der Telekom sind grundsätzlich kostenpflichtig und würden wir, wie im Regelfall üblich, mit einer durch die Telekom selbst beauftragten Firma durchführen.

Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (ebenfalls mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrens-service in Verbindung setzen, damit ein rechtzeitiger Anschluss an das Telekommunikationsnetz gewährleistet werden kann.“

Die Abfallbeseitigung wird zentral über den Kreis Rendsburg-Eckernförde geregelt. Die Abfälle werden im Auftrag des Kreises von einem privaten Unternehmen abgeholt.

9. IMMISSIONSSCHUTZ

Bei der Betrachtung des Immissionsschutzes sind sowohl Immissionen die auf das Plangebiet einwirken, als auch Emissionen, die von ihm ausgehen und benachbarte Nutzungen beeinträchtigen könnten, zu prüfen.

Hinsichtlich vom Plangebiet ausgehender Emissionen ist von Lärmimmissionen durch die geplante Nutzung auszugehen, die sich auf bestehende Wohnnutzungen auswirken kann. Um schädlichen Auswirkungen durch diese Immissionen beurteilen zu können und diesen ggf. entgegenwirken zu können, wurde vom Büro Schallschutz Nord, Langwedel ein Schallgutachten erarbeitet. Die Ergebnisse dieser Untersuchung werden dort wie folgt zusammengefasst.

„Die Untersuchungen im Rahmen des Gutachtens ergaben, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung Lärm) von tagsüber 55 dB(A) bzw. 60 dB(A) an allen nächstgelegenen Fenstern von schutzbedürftigen Räumen unterschritten werden.

Anforderungen an die Maximalpegel werden erfüllt, da kurzzeitige Geräuschspitzen den Immissionsrichtwert Tags um weniger als 30 dB(A) und nachts um weniger als 20 dB(A) überschreiten.

Den Berechnungen werden folgende Schallschutzmaßnahmen zugrunde gelegt:

- a) Fahrbahnen für die Fahrzeuge werden asphaltiert (Stellplätze der Kraftfahrzeuge können wasserdurchlässig gepflastert werden)*
- b) An der südöstlichen Grenze des Betriebsgrundstückes wird ein 3 m hoher Schallschirm errichtet.*

Der Schallschirm muss fugendicht ausgeführt werden und ein Flächengewicht von mindestens 15 kg/m² aufweisen.“

Zudem wird bei den Berechnungen davon ausgegangen, dass die Erdgeschossfenster im Werkstattgebäude (Baufeld 2) nicht offenbar ausgebildet werden.

Der letztgenannte Aspekt sowie die Ausbildung der Fahrgassen in Asphalt können durch eine entsprechende Auflage in der Baugenehmigung, die durch den Antragsteller / Bauherrn zu beantragen ist, abgesichert werden. Zur Ausbildung der Schallschutzwand erfolgt eine entsprechende Festsetzung.

Hinsichtlich der Vorbelastung durch andere Anlagen (z.B. Gewerbegebiet Wittland) ist gemäß Nr. 4.2, Buchstabe c) der TA Lärm eine Berücksichtigung nur erforderlich, wenn auf Grund konkreter Anhaltspunkte absehbar ist, dass die zu beurteilende Anlage relevant zu einer Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte beiträgt und Abhilfemaßnahmen bei den anderen zur Gesamtbelastung beitragenden Anlagen aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen offensichtlich nicht in Betracht kommen.

Der von der geplanten Nutzung ausgehende Immissionsbeitrag ist im Hinblick auf den Gesetzeszweck (Bundes-Immissionsschutzgesetz) als nicht relevant anzusehen, da die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung den an den maßgebenden Immissionsorten jeweils zulässigen Immissionsrichtwert um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

Aus diesem Grund ist die Vorbelastung im vorliegenden Fall nicht zu berücksichtigen. Im Umkehrschluss kann festgehalten werden, dass die geplante Nutzung zu keinen Einschränkungen der gewerblichen Nutzung im angrenzenden Gewerbegebiet Wittland führen wird.

Die Empfehlungen des Schallgutachtens sind in die vorliegende Planung eingeflossen. Weitergehende Aussagen können dem Schallgutachten entnommen werden, das dieser Begründung als Anlage beigefügt ist.

Auf das Plangebiet einwirkende Emissionen sind der Verkehrslärm von der Claus-Sinjen-Straße sowie der Gewerbelärm von angrenzenden gewerblichen Nutzungen.

Hier ist zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen dass diese Nutzungen keine zu berücksichtigenden Auswirkungen auf das Plangebiet haben werden, da schutzbedürftige Nutzungen (z.B. Büroräume) lediglich am westlichen Rand des Plangebietes vorgesehen sind.

Zur Abschirmung des Verkehrslärmes von der Claus-Sinjen-Straße ist ein Lärmschutzwall entlang der Straße festgesetzt. Dieser wurde in seiner Ausbildung aus der entsprechenden Festsetzung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 16 übernommen. Die Festsetzung des Lärmschutzwalles erfolgte seinerzeit zum Schutz der Wohnbebauung am Platanenring.

Da es sich bei der vorliegenden Planung und den an die westlich vorbeiführende Straße heranrückenden Büronutzungen um weniger störungsempfindliche Nutzungen handelt, wird derzeit davon ausgegangen, dass weitergehende Maßnahmen zum Lärmschutz nicht erforderlich werden.

Vom Plangebiet darüber hinaus ausgehende Emissionen beschränken sich auf Lärm- und Staubbelastungen während der Bauzeit und sind als befristete Belastungen hinnehmbar.

10. SONSTIGE MAßNAHMEN UND HINWEISE

Aktuell liegen keine über die im Rahmen der Baugrunduntersuchung hinausgehenden Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor. Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

In der Gemeinde Kronshagen sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Eine Untersuchung auf Kampfmittel ist bereits erfolgt und die Fläche für die Bebauung freigegeben.

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein weist auf § 15 DSchG hin: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für den unmittelbar angrenzenden Bereich der Landeshauptstadt Kiel wird im Flächennutzungsplan eine Richtfunkverbindung zum Gemeinschaftskraftwerk Kiel dargestellt. Eine entsprechende Darstellung im F-Plan der Gemeinde Kronshagen fehlt. Hinsichtlich der vorliegenden Planung wird von keinen Auswirkungen oder Einschränkungen ausgegangen, da die geplante Bebauung eine relativ geringe Höhe aufweist. Insofern sind eine Kennzeichnung oder eine nachrichtliche Übernahme entbehrlich.

Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (u. a. § 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

11. KOSTEN UND FLÄCHENBILANZ

Der Gemeinde Kronshagen entstehen durch die vorliegende Bauleitplanung Kosten im Zuge der Planung und begleitender Fachgutachten und Maßnahmen sowie der Erschließung des Plangebietes.

Gesamtgröße Plangebiet	15.575 m ²	
Verkehrsfläche der Claus-Sinjen-Straße (Bestand)	2.930 m ²	
Verkehrsfläche Fußweg zum Platanenring (Bestand)	44 m ²	
<hr/>		
Bruttogrundstücksfläche	12.601 m ²	100,0 %
davon		
Fläche für den Gemeinbedarf	7.465 m ²	59,2 %
Versorgungsflächen	4.607 m ²	36,6 %
Private Grünfläche	529 m ²	4,2 %

12. UMWELTBERICHT

Der § 2 (4) BauGB regelt, dass die Belange des Umweltschutzes in einer Umweltprüfung zusammengeführt und in einem Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt werden. In ihr werden alle erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Dabei werden die Instrumente Umweltverträglichkeitsprüfung, Eingriffsregelung, FFH-Verträglichkeitsprüfung und die Bodenschutzklausel mit den weiteren Anforderungen an die Beachtung der Umweltbelange in der Bauleitplanung verknüpft. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zu den Bauleitplänen und ist zur besseren Lesbarkeit als Dokument mit eigenem Inhaltsverzeichnis Bestandteil der Begründung.

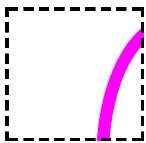
Gemeinde Kronshagen

Aufstellung des B-Planes Nr. 17 der Gemeinde Kronshagen für das Gebiet „Alte Baumschule“

Umweltbericht

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Stand 12.09.2019



GFN

Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH

Stuthagen 25
24113 Molfsee
04347 / 999 73 0 Tel.
04347 / 999 73 79 Fax
Email: info@gfnmbh.de
Internet: www.gfnmbh.de

Proj.-Nr. 18-123

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung	1
2	Inhalt und Ziel der Bauleitpläne	1
2.1	Geltungsbereich	1
2.2	Darstellung und Festsetzungen	1
3	Planungsgrundlagen	3
3.1	Lage im Raum.....	3
3.2	Schutzgebiete und Biotopverbund.....	3
3.3	Ziele und Vorgaben der Raumordnung und Landschaftsplanung	3
4	Beschreibung und Bewertung der Umwelt	4
4.1	Mensch und Bevölkerung	4
4.2	Boden und Fläche	4
4.3	Wasser	5
4.4	Pflanzen	5
4.5	Tiere.....	9
4.5.1	Vögel.....	9
4.5.2	Fledermäuse	10
4.5.3	Amphibien	10
4.6	Klima und Luft	11
4.7	Landschaftsbild	11
4.8	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	12
5	Auswirkungen auf die Umwelt	13
5.1	Wirkfaktoren.....	13
5.1.1	Baubedingte Störungen oder Emissionen	13
5.1.2	Anlagebedingte Auswirkungen	13
5.1.3	Betriebsbedingte Störungen oder Emissionen.....	14
5.2	Mensch und Bevölkerung, menschliche Gesundheit	14
5.3	Boden und Fläche	14
5.4	Wasser.....	15
5.5	Pflanzen	15
5.6	Tiere.....	15
5.7	Klima und Luft	15
5.8	Landschaftsbild	15
5.9	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	16
6	Biotopschutz	16
7	Schwere Unfälle und Katastrophen	16
8	Eingriffsregelung	16
8.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	16
8.2	Kompensationserfordernis.....	17
8.2.1	Flächen mit allgemeiner Bedeutung	17
8.2.2	Flächen mit besonderer Bedeutung.....	18
8.3	Planexterne Kompensationsmaßnahmen.....	18
9	Grünordnungsplanung	19
9.1	Ziele der Grünordnungsplanung	19
9.2	Vorschläge zu textlichen Festsetzungen	19
10	Artenschutzrechtliche Beurteilung	20
10.1	Relevanzprüfung	20
10.2	Verbotstatbestände	21
10.2.1	Schädigung/Tötung von Individuen gem. § 44 (1) BNatSchG	21
10.2.2	Störung von Individuen gem. § 44 (1) 2 BNatSchG	21

10.2.3	Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (1) 3 BNatSchG	22
10.3	Fazit	22
11	Alternativenprüfung	22
12	Prognose über die Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung	22
13	Ergänzende Angaben.....	23
13.1	Kenntnislücken und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	23
13.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	23
13.3	Kumulierende Vorhaben.....	23
14	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
15	Quellenverzeichnis.....	24

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus der Planzeichnung und Auszug aus der Legende (Entwurf, Stand 31.05.2019, (Guntram Blank. Architekturbüro für Stadtplanung 2019)).....	2
Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kronshagen (Guntram Blank. Architekturbüro für Stadtplanung 2019) roter Kreis markiert die Lage des Geltungsbereichs.....	4
Abbildung 3: Blick innerhalb des Geltungsbereichs Richtung Nordosten	6
Abbildung 4: Blick innerhalb des Geltungsbereichs Richtung Osten	6
Abbildung 5: Blick innerhalb des Geltungsbereichs Richtung Südosten	7
Abbildung 6: Fußgängerweg im Osten des Geltungsbereichs	7
Abbildung 7: Allee entlang der Claus-Sinjen-Straße	8
Abbildung 8: Biotoptypen im Geltungsbereich	9
Abbildung 9: Blick innerhalb des Geltungsbereichs. Im Hintergrund ist die angrenzende Bebauung erkennbar.....	12
Abbildung 10: Blick innerhalb des Geltungsbereichs mit der anschließenden Bebauung im Hintergrund.....	12

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Wirkfaktoren des Vorhabens	13
Tabelle 2: Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden	18

Abkürzungsverzeichnis

AFK	Arten- und Fundpunktkatasters des Landes Schleswig-Holstein
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
B-Plan	Bebauungsplan
FNP	Flächennutzungsplan
FFH-Gebiet	europäisches Schutzgebiet gem. FFH-RL
FFH-RL	Fauna - Flora - Habitat-Richtlinie der EU
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein
LRP	Landschaftsrahmenplan
NSG	Naturschutzgebiet
VRL	Vogelschutz-Richtlinie
VSch-Gebiet	europäisches Vogelschutzgebiet gem. VRL

Bearbeitung

Projektleiter: J. Rasmus

Bearbeitung: I. Töbermann

1 Veranlassung

Die Gemeinde Kronshagen möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 17 die planungsrechtliche Voraussetzung für die Umsiedlung der Versorgungsbetriebe Kronshagen schaffen. Im Zuge dessen ist die Errichtung von einem Verwaltungsgebäude nebst Werkhalle und Garage der Versorgungsbetriebe Kronshagen GmbH zur Energie- und Trinkwasserversorgung geplant.

Mit dem Vorhaben sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die gem. § 14 (1) BNatSchG die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Gemäß § 1a BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung des Bauleitplans zu berücksichtigen.

Darüber hinaus ist zu prüfen, ob das Vorhaben mit den Vorschriften des Biotopschutzes (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG), des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) und ggf. einschlägigen nationalen Schutzgebietsverordnungen in Einklang steht.

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitpläne sind nach §§ 2, 2a BauGB in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet. Die GFN mbH wurde mit der Erstellung des Umweltberichts beauftragt, der alle naturschutzrechtlich erforderlichen Inhalte umfasst.

2 Inhalt und Ziel der Bauleitpläne

2.1 Geltungsbereich

Der im Süden der Gemeinde Kronshagen gelegene 1,6 ha große Geltungsbereich umfasst eine mit Gehölzen bestandene Ruderalfläche. Entlang der westlichen Grenze verläuft die Claus-Sinjen-Straße, jenseits der Claus-Sinjen-Straße befinden sich Waldflächen. Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich ein Wohngebiet, im Süden ein Mischgebiet mit Wohnnutzungen und Einzelhandel. Im Osten grenzen ein Gewerbegebiet sowie eine Gehölzfläche an den Geltungsbereich.

2.2 Darstellung und Festsetzungen

Im B-Plan werden die Darstellungen des FNP, der im Parallelverfahren geändert wird, konkretisiert. Im Osten des Geltungsbereichs ist eine Fläche für die Versorgungsanlagen vorgesehen, die der mittelfristigen Errichtung von Anlagen für die Sicherstellung der Trinkwasseraufbereitung der Trinkwasserversorgung dienen soll. Der Hauptteil des Geltungsbereichs wird als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Innerhalb der vier Baugrenzen ist u.a. die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes, einer Werkhalle, eines überdachten Außenlagers und Garagen geplant. Die zulässige Gesamthöhe der Gebäude liegt zwischen 4,0 m (Baufeld 4) und 9 m (Baufeld 1). Zudem ist die Schaffung von Stellplätzen vorgesehen.

Die Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt über die Claus-Sinjen-Straße. Im Nordwesten des Geltungsbereichs ist eine Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern vorgesehen, welche zugleich als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes festgesetzt wird. Der vorhandene Fußgängerweg, der das nördlich angrenzende Wohngebiet mit der Claus-Sinjen-Straße verbindet, soll erhalten bleiben und wird als Fußgängerbereich vorgesehen. Im Bereich der Claus-Sinjen-Straße sind Flächen für Verkehrsgrün sowie zu erhaltende Bäume festgesetzt.

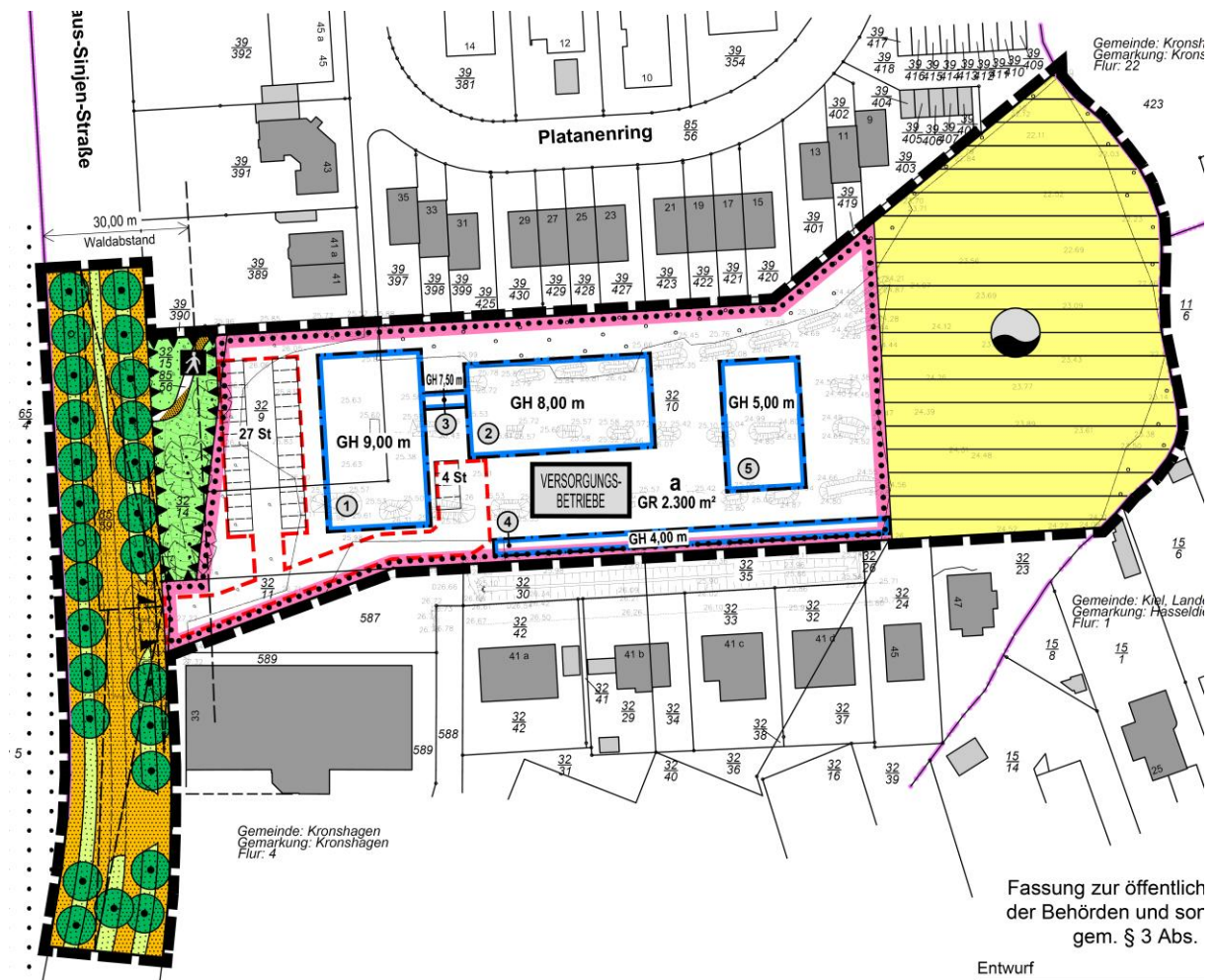


Abbildung 1: Auszug aus der Planzeichnung und Auszug aus der Legende (Entwurf, Stand 31.05.2019, (Guntram Blank. Architekturbüro für Stadtplanung 2019))

3 Planungsgrundlagen

3.1 Lage im Raum

Der im Kreis Rendsburg-Eckernförde gelegene ca. 1,6 ha große Geltungsbereich befindet sich am südlichen Rand der Gemeinde Kronshagen und umfasst im Wesentlichen eine Fläche mit Ruderalvegetation, die insbesondere im Osten mit Bäumen bestanden ist. Auch im westlichen Bereich sind Gehölze aufgewachsen.

Der Geltungsbereich grenzt an das Gewerbegebiet Wittland, südlich liegt der Kieler Stadtteil Mettenhof. Die Claus-Sinjen-Straße verbindet den Geltungsbereich mit dem Skandinaviendamm und verbindet diesen mit dem Zentrum der Stadt Kiel.

3.2 Schutzgebiete und Biotopverbund

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet „Drachensee, Russee und Umgebung“ in 2,8 km Entfernung. Weitere Schutzgebiete (FFH-Gebiet DE 1720-392 „Gebiet der Oberen Eider inklusive Seen“, sowie das Naturschutzgebiet „Schulensee und Umgebung“) liegen in über 4 km Entfernung. Mit der Ottendorfer Au verläuft eine Nebenverbundachse rund 50 m westlich des Geltungsbereichs. Hauptverbundachsen oder Schwerpunktbereiche liegen erst in größerer Entfernung (ca. 3 km) zur Planung.

3.3 Ziele und Vorgaben der Raumordnung und Landschaftsplanung

Gemäß Regionalplan befinden sich die Flächen im Verdichtungsraum des siedlungsstrukturellen Ordnungsraums Kiel auf der Siedlungsachse Kiel-Gettorf. Kronshagen wird mit seiner Gemeindefunktion als Stadtrandkern II. Ordnung dem Nahbereich der Stadt Kiel als Oberzentrum zugeordnet.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kronshagen (Stand: 21.06.2012) stellt auf den Flächen des Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Die westlich des Geltungsbereichs gelegene Claus-Sinjen-Straße ist als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt, weiter westlich sind Flächen für Wald und überlagernd als geplantes LSG vorgesehen.

Die Flächen des Plangebietes sind im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 16a verbindlich überplant worden. Der B-Plan Nr. 16a setzt für den Geltungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft fest. Im Westen im Übergang zur Claus-Sinjen-Straße ist eine Fläche für Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt worden, die an dieser Stelle eine Höhe von 1,00 m über dem Gelände aufweisen sollte.

Der Landschaftsrahmenplan stellt östlich des Geltungsbereiches eine Achse des Biotopverbundsystems sowie ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung dar. Die Darstellungen betreffen den Geltungsbereich nicht.

Der Landschaftsplan der Gemeinde stellt die Fläche des Plangebietes in der Karte „Nutzungs- und Biotoptypen“ als Grünland dar. In der Teilfortschreibung des Landschaftsplanes ist die Fläche des Plangebietes als Eignungsfläche für eine Siedlungserweiterung gekennzeichnet. Insofern entspricht die vorliegende Planung den Zielen der Landschaftsplanung.

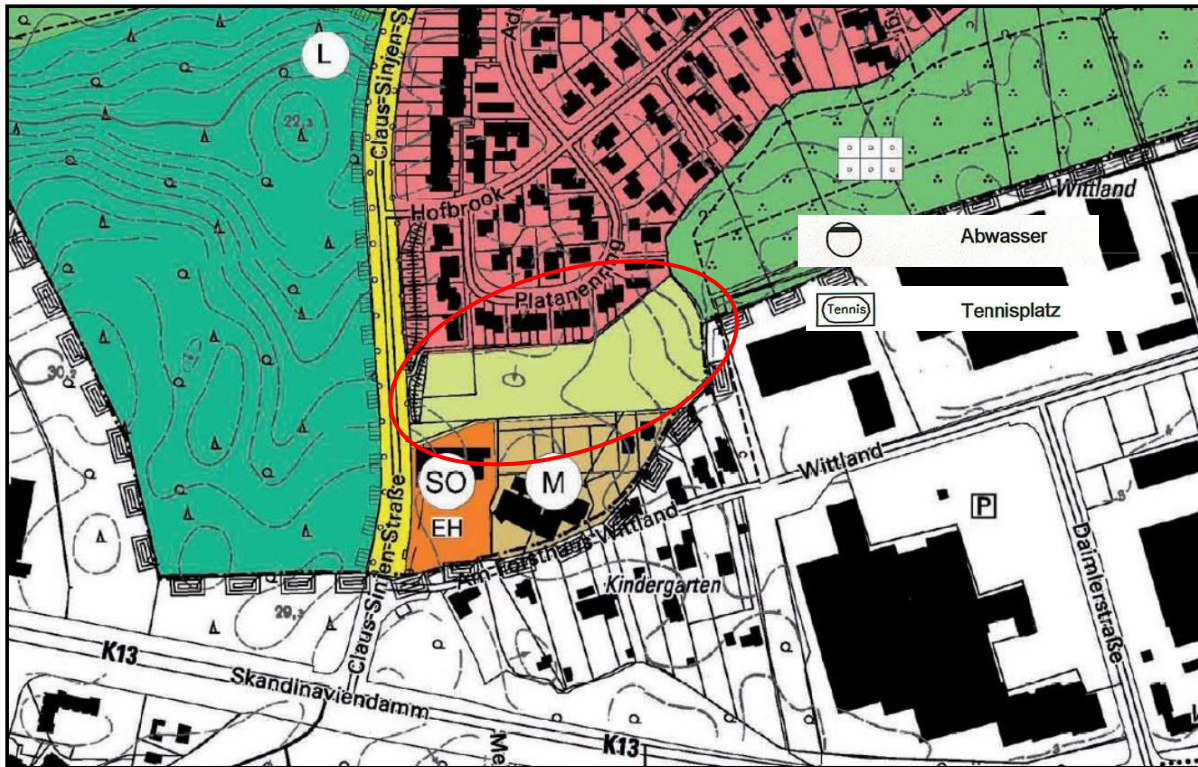


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kronshagen (Guntram Blank, Architekturbüro für Stadtplanung 2019) roter Kreis markiert die Lage des Geltungsbereichs

4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

4.1 Mensch und Bevölkerung

Der Geltungsbereich ist für die Wohn- oder Erholungsnutzung nicht erschlossen. Nördlich und südlich des Geltungsbereichs befinden sich Wohngebäude. Innerhalb des Geltungsbereichs findet keine Wohnnutzung statt.

Hinsichtlich der Erholungsnutzung ergibt sich ein ähnliches Bild. Der Geltungsbereich selbst ist für die Freizeit- und Erholungsnutzung nicht erschlossen. Östlich an den Geltungsbereich schließt sich ein Waldstück an, welches als Erholungswald in der Wander- und Freizeitkarte SH aufgenommen ist.

4.2 Boden und Fläche

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 1,6 ha. Mit dem Fußweg und der Claus-Sinjen-Straße sind ca. 2.200 m² versiegelt, der Rest ist unversiegelt.

Als Vorbereitung für eine mögliche Bebauung des Plangebietes wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Hierbei wurden bindige Böden und Geschiebelehm mit Sandzwischenlagen festgestellt. Die tieferen Schichten weisen Geschiebemergel auf. Besondere Bodenformen befinden sich weder im Geltungsbereich noch in seinem Umfeld.

Das Grundstück ist ein ehemaliger Standort einer Gärtnerei. Entsprechend den Angaben der unteren Bodenschutzbehörde (Stellungnahme von 13.08.2019) ist die Fläche im Altlastenkataster des Kreises Rendsburg-Eckernförde als A2-Fall (Archiv,

parameterabhängige Verdachtsentkräftung) enthalten. Aufgrund der Neubebauung ab 2005 und der Bodenuntersuchungen aus dem Jahr 2016 konnte der Altlastenverdacht für das Grundstück entkräftet werden.

4.3 Wasser

Innerhalb des Geltungsbereichs und im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer. Das nächstgelegene Stillgewässer liegt rd. 415 m westlich der Claus-Sinjen-Straße im Domänental. Hier fließt zudem die Kronshagen-Ottendorfer-Au durch ihren Niederungsbereich (Entfernung zum Geltungsbereich ca. 300 m).

Im Januar 2014 wurde im Zuge der Baugrundbewertung im Mittel in Tiefen von 0,86 m Wasser festgestellt.

4.4 Pflanzen

Die Biotoptypen im Geltungsbereich wurden am 13.08.2018 entsprechend der Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins erfasst.

Der zentrale Teil des Geltungsbereichs weist eine ruderale Staudenflur frischer Standorte auf. Im Westen geht die ruderale Staudenflur in sonstiges Feldgehölz über. Hier quert ein vollversiegelter Fußweg das Gehölz. Im Osten weist der Geltungsbereich einen Pionierwald mit Weiden auf, der von Brombeerfluren und sonstigen Gebüschern durchzogen wird. Die nördliche Grenze des Geltungsbereichs wird von Gebüsch gesäumt, im Süden befindet sich Feldgehölz. Der Bereich der Claus-Sinjen-Straße ist als vollversiegelte Verkehrsfläche mit gemähten Rasenflächen erfasst worden. Die Straße wird von einer vierreihigen Allee gesäumt. Die Allee besteht aus schwedischen Mehlbeeren, wobei die zwei äußeren Reihen einen älteren Baumbestand aufweisen als die inneren. Die Allee ist stellenweise lückig und an mehreren Stellen, z.B. südlich des Geltungsbereichs für die Zufahrt zum Supermarkt, durchbrochen. Es handelt sich bei der Allee um ein geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m § 21 (1) Nr. 3 LNatSchG.



Abbildung 3: Blick innerhalb des Geltungsbereichs Richtung Nordosten



Abbildung 4: Blick innerhalb des Geltungsbereichs Richtung Osten



Abbildung 5: Blick innerhalb des Geltungsbereichs Richtung Südosten



Abbildung 6: Fußgängerweg im Osten des Geltungsbereichs



Abbildung 7: Allee entlang der Claus-Sinjen-Straße

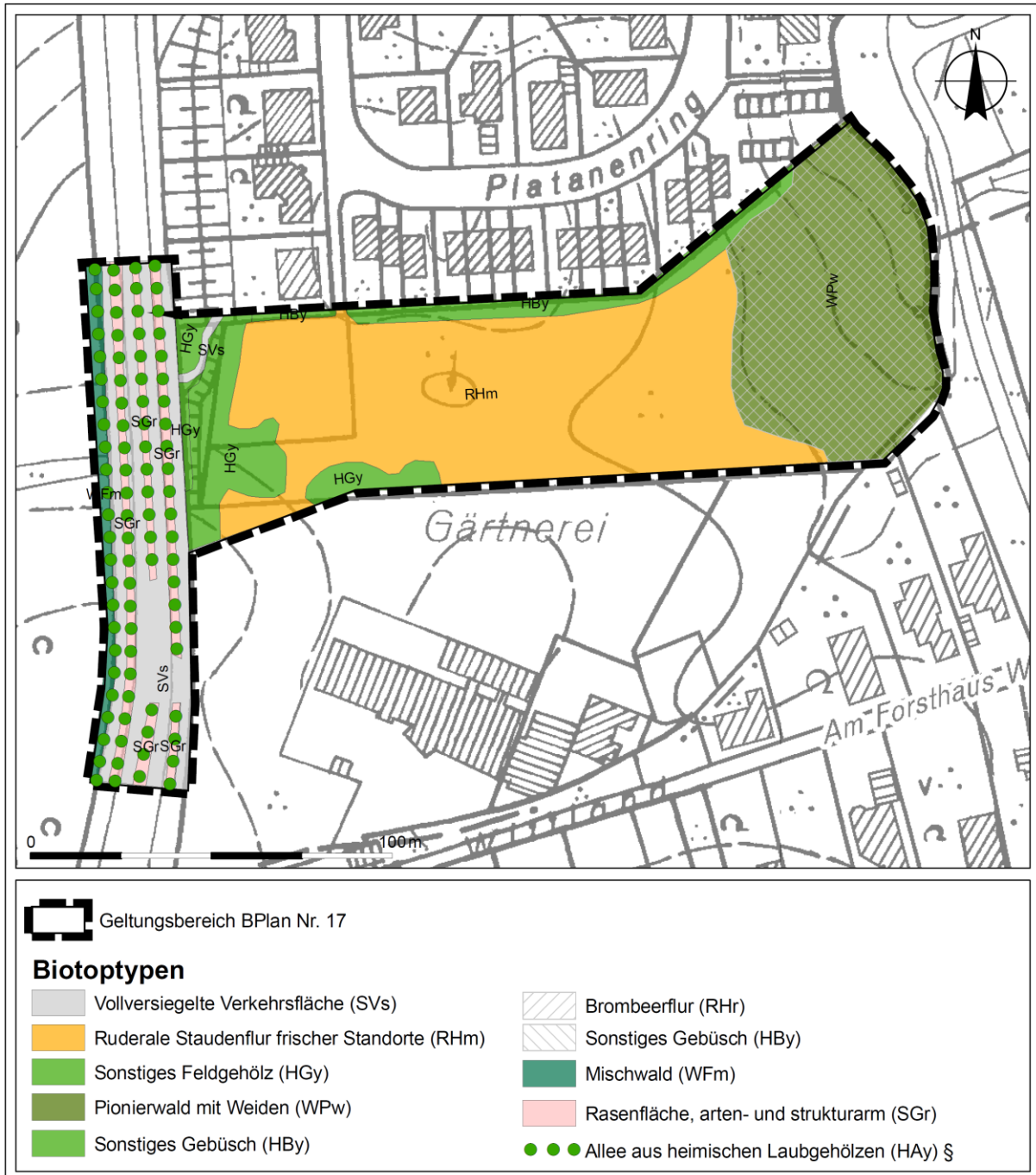


Abbildung 8: Biotoptypen im Geltungsbereich

4.5 Tiere

Der Geltungsbereich liegt außerhalb tierökologisch bedeutender Gebiete gemäß LANU (2008). Die Gebiete wurden zwischenzeitlich überarbeitet und liegen nun im Entwurf des LRP vor.

4.5.1 Vögel

Aufgrund der Habitatausstattung sind Arten der Gras- und Staudenflur zu erwarten, die in höheren Gras- und Staudenfluren Nistplätze finden sowie Gehölzbrüter, die ihre Nester frei in unterschiedlichen Höhen verschiedener Gehölzstrukturen anlegen. Vor allem ist mit weit

verbreitete und ungefährdete Arten wie Zaunkönig, Rotkehlchen, Mönchsgrasmücke, Heckenbraunelle, Zilpzalp, Amsel, Buchfink, Ringeltaube, Singdrossel, Gelbspötter, Singdrossel, Wintergoldhähnchen und Fitis zu rechnen. Alle Arten legen ihre Nester jedes Jahr neu an. Bei den Arten handelt es sich um Arten, die hinsichtlich ihrer Brutplatzwahl recht anspruchslos sind und verschiedene Strukturen zur Brut nutzen. Aufgrund der Ausstattung des Geltungsbereichs kann ein Vorkommen wertgebender Offenlandarten wie Feldlerche, Kiebitz und Wiesenpieper ausgeschlossen werden.

Der Bruterfolg auf solchen Standorten bleibt oft aus da insbesondere die Nähe zu Siedlungen ein hohen Prädationsdruck durch z.B. Katzen, bedeutet. Darüber hinaus sind aufgrund der Verbuschung nur geringe Brutdichten der Gras- und Staudenflurarten zu erwarten.

Die Abfrage der AFK-Daten (Abfrageergebnis Stand April 2019) ergab für den Domänenteich rund 500 m nordwestlich des Geltungsbereichs ein Brutvorkommen von Graureihern (2 Individuen im Jahr 2012 und 15 Individuen im Jahr 2016), mindestens seit dem Jahr 2012. Weitere Fundpunkte liegen nicht vor.

Aufgrund der Habitatausstattung (Begrenzung durch Gehölze und anschließender Bebauung, Gehölzbestand) sowie der geringen Größe hat der Geltungsbereich für Rast- und Zugvögel keine Bedeutung.

4.5.2 Fledermäuse

Im Geltungsbereich befinden sich mehrere Bäume. Die Eignung wurde in einer Begehung am 13.08.2018 überprüft. Die vorhandenen Gehölze haben jedoch aufgrund des geringen Alters kein Potenzial als Fledermausquartier. Es wurden entsprechend auch keine Höhlen, die sich als Quartiere hätten eignen können, gefunden. Da es im Umfeld der Planung viele Gebäude gibt, jedoch nur recht wenig ältere Bäume, sind vorwiegend gebäudebewohnende Arten wie Breitflügel- und Zwergfledermaus zu erwarten, welche die Fläche des Geltungsbereichs potenziell als Jagdgebiet nutzen könnten.

Im AFK, Stand 16.04.2019, sind keine Vorkommen von Fledermäusen im Geltungsbereich verzeichnet. Die nächstgelegenen Nachweise befinden sich in 440 m südlicher Entfernung im Waldgebiet Hofholz. Hierbei liegen Nachweise aus den Jahren 1995-2008 von Abendsegler (unbest.), Mücken- und Zwergfledermaus sowie Rauhautfledermaus vor.

Dem Geltungsbereich ist keine besondere Bedeutung als Lebens- und Jagdhabitat zuzuordnen.

4.5.3 Amphibien

Eine besondere Eignung für Amphibien ist nicht zu erkennen, da sich im Geltungsbereich keine geeigneten Amphibienlebensräume (z.B. Kleingewässer) befinden.

Eine Auswertung aus dem AFK ergab auch im Umfeld keinerlei Hinweise auf Vorkommen von Amphibien. Die nächstgelegenen Nachweise von Amphibien befinden sich rd. 270 m nordöstlich innerhalb eines Wohngebietes (Wasserfrosch, Nachweis 2016) sowie an einem Kleingewässer rd. 450 m nordwestlich (Nachweise von Grasfrosch und Erdkröte). Westlich der Claus-Sinjen-Straße im Bereich der Niederung der Kronshagen-Ottendorfer Au und dem hier

liegenden Kleingewässer in rd. 445 m Entfernung sind Nachweise von Erdkröte, Grasfrosch, Teichmolch und Wasserfrosch aus den Jahren 2012-2017 bekannt.

Nach Auswertung von Luftbildern sind im Umfeld des Geltungsbereichs mit den Waldbereichen und der Ottendorfer Au sowie mehreren Stillgewässern besser geeignete Habitate anzutreffen, weswegen das Einwandern in den Geltungsbereich eher unwahrscheinlich ist. Somit ergibt sich insgesamt für den Geltungsbereich eine nachgeordnete Bedeutung als Lebensraum für Amphibien. Besondere Maßnahmen zum Schutz von Amphibien sind nicht zu treffen.

4.6 **Klima und Luft**

Schleswig-Holstein weist aufgrund seiner Lage zwischen Nord- und Ostsee ein gemäßigtes, feucht-temperiertes ozeanisches Klima auf. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von stärker lufthygienisch belasteten Gebieten. Die klimatische Situation wird durch die vorhandenen Offenflächen sowie durch die nördlich und südlich anschließenden bebauten Bereiche geprägt.

4.7 **Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild wird im Geltungsbereich durch eine Brachfläche geprägt, die im Westen und Osten durch Gehölze begrenzt wird. Im Geltungsbereich dominiert die ruderale Staudenflur, während sich im Umfeld zu Wohn- und Gewerbebezwecken errichtete Gebäude befinden. Innerhalb der Fläche sind Sichtbeziehungen zu den umliegenden Häusern stellenweise möglich. Westlich der Claus-Sinjen-Straße liegt ein größeres Waldgebiet. Die Sicht Richtung Norden und Süden wird durch Bebauung begrenzt. Im westlichen Bereich wirken die Gehölze entlang der Claus-Sinjen-Straße sowie im Osten der vorhandene Pionierwald sichtverschattend.



Abbildung 9: Blick innerhalb des Geltungsbereichs. Im Hintergrund ist die angrenzende Bebauung erkennbar.



Abbildung 10: Blick innerhalb des Geltungsbereichs mit der anschließenden Bebauung im Hintergrund.

4.8 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Für den Geltungsbereich liegen keine Hinweise auf Kulturdenkmale vor. Grundsätzlich gilt jedoch: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der

Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

5 Auswirkungen auf die Umwelt

5.1 Wirkfaktoren

Im Rahmen der Auswirkungsprognose werden die Auswirkungen des Vorhabens entsprechend der Wirkfaktoren prognostiziert. Eine Übersicht möglicher Auswirkungen des Vorhabens mit den zugrundeliegenden Wirkfaktoren zeigt Tabelle 1.

Tabelle 1: Wirkfaktoren des Vorhabens

Wirkfaktoren	Mögliche Wirkungen (Auswahl)
Baubedingte Störungen oder Emissionen	Veränderung des Boden- und Wasserhaushalts im betroffenen Bereich; Schädigung von Pflanzen und Tieren; Zerstörung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren.
Störungen durch Baubetrieb	Scheuchwirkung und damit verbundener Habitatverlust bei empfindlichen Vogelarten.
Anlagenbedingte Wirkungen	Verlust bzw. Veränderung von Lebensräumen
Betriebsbedingte Wirkungen	Erhöhung des KFZ-Verkehrs, Störungen angrenzender Flächen

5.1.1 Baubedingte Störungen oder Emissionen

Während der Baumaßnahme gehen die Flächen des Baustellenbereichs als Lebensraum für Pflanzen und Tiere vollständig verloren. Durch Schallemissionen, Erschütterungen, Licht, Lärm oder bewegte Silhouetten der Baufahrzeuge und -maschinen kann es im unmittelbaren Umfeld zu kleinräumig wirksamen Störungen von Tieren kommen.

5.1.2 Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Versiegelung von Flächen gehen diese als Lebensraum verloren. Der bisherige Charakter des Landschaftsbildes wird durch die Überbauung des Geltungsbereichs verändert. Die Versiegelung hat Einfluss auf die Versickerung des Niederschlagswassers und damit auf die Grundwasserneubildungsrate.

5.1.3 Betriebsbedingte Störungen oder Emissionen

Da es sich bei der Claus-Sinjen-Straße sowie dem Skandinaviendamm um Hauptverkehrsstraßen handelt, ist durch den Betrieb der Versorgungsanlage nicht mit einer signifikanten Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Der LKW Verkehr beschränkt sich laut der Betriebsbeschreibung auf 20-25 Fahrten pro Jahr und findet immer tagsüber statt. Auf dem Betriebsgelände kommt es während des normalen betrieblichen Ablaufs am Tage zu Geräusentwicklungen u.a. durch Materialbearbeitung und Fahrten auf dem Betriebsgelände.

Es wurde ein Lärmgutachten erstellt, um die tatsächliche Belastung zu bewerten und gegebenenfalls Maßnahmen zu ergreifen, um keine erheblichen Lärmemissionen zu erzeugen.

5.2 Mensch und Bevölkerung, menschliche Gesundheit

Kronshagen wird gem. Regionalplan als Stadtrandkern II. Ordnung eingestuft. Sie bilden neben den zentralen Orten Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung dar und sollen u.a. durch Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen dieser Zielsetzung gerecht werden.

Durch die Umsiedlung der Versorgungsbetriebe Kronshagen an diesen geplanten Standort soll deren Bestand und die Entwicklung langfristig gesichert werden. Dies geht einher mit der Sicherung von Arbeitsplätzen und der Stärkung der Wirtschaftskraft.

Negative Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind nicht erkennbar, da die Fläche nicht für die Naherholung erschlossen ist und aufgrund der fehlenden Nutzung verwildert ist.

5.3 Boden und Fläche

Durch die Errichtung der Gebäude und den Bau von Parkplätzen und Verkehrsflächen kommt es auf einer Fläche von 6.300 m² zu einer Vollversiegelung und somit zum vollständigen Verlust der Fläche und damit der Bodenfunktionen. Zwischen den Gebäuden, Stellflächen und Wegen verbleiben Freiflächen, die gärtnerisch gestaltet werden. Hier bleiben die Bodenfunktionen erhalten und die Flächen bleiben als Lebensraum bestehen.

Auf dem genannten Gebiet ist mit einer Nivellierung des Geländes zu rechnen. Bei Abgrabungen wird das Bodenmaterial zum Auffüllen der Senken verwendet und verbleibt damit auf der Fläche. Erhebliche Eingriffe ergeben sich hieraus nicht.

Im Bereich der Flächen für Wasserversorgung/Wasseraufbereitung sind bis zu 1.750 m² Voll- sowie auf 2.250 m² Teilversiegelung zulässig. Im übrigen Bereich ist keine Versiegelung vorgesehen, so dass die Bodenfunktion erhalten bleibt.

Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (u. a. § 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

5.4 Wasser

Da das anfallende Niederschlagswasser gefasst und abgeführt wird, kommt es zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Die Beschaffenheit des abfließenden Niederschlagswassers ist gemäß der „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (MNUL-SH 1992) als normal verschmutzt anzusehen.

5.5 Pflanzen

Die für die geplanten Gebäude und weitere zu versiegelnden Bereiche benötigten Flächen gehen in einem Umfang von maximal 8.050 m² als Lebensraum für Pflanzen vollständig verloren (vgl. Kap. 5.3). Die Versiegelung betrifft geringwertige Flächen mit ruderaler Staudenflur sowie Gehölzstrukturen. Im Zuge der Erschließung müssen zwei schwedische Mehlschnecken mit ca. 30 cm Stammdurchmesser (~ 1 m Stammumfang) entnommen werden.

Die Verluste an Lebensräumen für Pflanzen sind im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen zu ersetzen.

5.6 Tiere

Durch den Verlust der Fläche gehen Lebensräume für Tiere verloren. Betroffen sind hier in erster Linie Brutvögel der Gras- und Staudenflur sowie Brutvögel der Gehölze

Wie bereits im Kapitel 4.5.1 erläutert, wird die Brutdichte der Brutvögel der Gras- und Staudenflur gering sein. Die zu erwartenden Arten weisen keine Nestplatzbindung auf und suchen sich ohnehin jedes Jahr einen neuen Brutplatz. Auch als Nahrungshabitat stehen andere Flächen zur Verfügung.

Erhebliche Beeinträchtigungen können auch baubedingt durch das Schädigen bzw. Töten immobiler Tiere eintreten. Dies kann durch Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen (Bau außerhalb der Brutzeit) ausgeschlossen werden.

Durch die Überbauung der Fläche geht der Raum als potenzielles Jagdhabitat für Fledermäuse verloren.

5.7 Klima und Luft

Die Flächen des Geltungsbereichs übernehmen allenfalls in geringem Maße eine klimatische Ausgleichsfunktion. Durch die Überbauung und Versiegelung der Flächen sind daher keine Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas in den angrenzenden Bereichen zu erwarten.

5.8 Landschaftsbild

Der bisherige Charakter des Landschaftsbildes wird durch das geplante Vorhaben verändert. Die bisher unbebaute Fläche wird zukünftig durch bis zu 9 m hohe Gebäude geprägt. Der Sichtschutz entlang der Claus-Sinjen-Straße bleibt erhalten. Zudem wird die Wirkung der Bebauung durch die Heckenpflanzung in Norden des Geltungsbereiches sowie die Fassadenbegrünung im südlichen Bereich gemildert.

Die Einbindung in die Umgebung wird zudem durch Vorgaben zur Art und dem Maß der baulichen Nutzung sichergestellt.

5.9 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

6 Biotopschutz

Für die Erschließung ist die Entnahme von zwei Bäumen notwendig. Die Bäume sind Bestandteil einer Allee, welche zu den geschützten Biotopen gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG zählt. Es handelt es sich um Schwedische Mehlbeeren (*Sorbus intermedia*) mit einem Stammumfang von 100 cm gemessen in 1 m Höhe. Für die Entnahme ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich. Eine Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz wird von der UNB in Aussicht gestellt (E-Mail vom 09.05.2019).

7 Schwere Unfälle und Katastrophen

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens werden Regelungen zum Brandschutz festgelegt. Schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.

8 Eingriffsregelung

Mit dem Vorhaben sind Eingriffe gem. §§ 14f BNatSchG i. V. m. §§ 8f LNatSchG verbunden. Gem. § 15 (1) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 (2) BNatSchG so auszugleichen oder zu ersetzen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Ziel von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist es daher, Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes so gering wie möglich zu halten.

8.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Folgende Maßnahmen sind geeignet, Beeinträchtigungen durch die Planung zu minimieren bzw. zu vermeiden:

- Um Schädigungen von Vögeln oder Nestaufgaben von Brutvögeln zu vermeiden, sind Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Es gelten folgende zeitliche Vorgaben:
 - o Arten der Gehölz- und Staudenflur 01.03.-15.08.
 - o Gehölzbrüter 01.03.-30.09.)
- Sind diese Bauzeitfenster nicht einzuhalten, müssen anderweitige Vorkehrungen getroffen werden, die eine Besiedlung der von den Wirkungen des Vorhabens betroffenen Flächen durch Brutvögel sicher vermeiden (Vergrämuungsmaßnahmen auf Offenflächen).

- Bei den Baumaßnahmen sind die Vorschriften zum Bodenschutz gem. DIN 18915 und 19731 zur Vermeidung von Bodenschäden zu beachten. Der durch den Oberbodenabtrag im Bereich der bebauten Flächen gewonnene Boden wird wieder auf dem Grundstück verwendet.
- Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gem. DIN 18920, RAS-LG-4) und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.
- Durch die Anlage von Grünstrukturen zu den Wohn bzw. Mischgebieten nördlich bzw. südlich des Geltungsbereichs werden Beeinträchtigungen des Geltungsbereichs gemindert.

8.2 Kompensationserfordernis

Nach den Vorgaben des Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht ist bei der Bemessung des Kompensationsbedarfs von Flächen mit

- allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
- besonderer Bedeutung für den Naturschutz

zu unterscheiden. Bei Flächen mit **allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz** ist lediglich die Versiegelung von Bodenflächen kompensationspflichtig. Dafür wären z.B. Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptypen zu entwickeln. Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser können Vernässungsmaßnahmen zum Ausgleich führen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Eingrünungsmaßnahmen vermieden werden.

Bei Flächen mit **besonderer Bedeutung für den Naturschutz** sind zusätzlich weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Dabei ist bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs die Wertigkeit des betroffenen Biotoptyps zu berücksichtigen. Der zu Grunde legende Faktor liegt dabei zwischen 1 für kurzfristig wiederherstellbare Funktionen und Werte und 3 für nur langfristig wiederherstellbare Werte (z.B. Altholzreiche Wälder). Im Geltungsbereich werden keine Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz beansprucht.

8.2.1 Flächen mit allgemeiner Bedeutung

Schutzgut Boden

Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Der Runderlass sieht für Gebäudeflächen und stark versiegelte Oberflächen ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge (teilversiegelte Flächen) ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,3 vor.

Tabelle 2: Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden

Art des Eingriffs	GR	Über- schreitung	Fläche (m ²)	AF	Komp. (m ²)
Gemeinbedarfsfläche					
Gebäude	2.300		2300	0,5	1.150
Nebenanlagen u. Verkehrsflächen	4.000		4000	0,5	2.000
Versorgungsflächen					
Vollversiegelung (Zisterne)	1.750		1750	0,5	875
Teilversiegelung (Nebenanlage, Böschung, Geländemodellierungen)	2.250		2250	0,3	675
Kompensationsbedarf insgesamt					4.700

AF Ausgleichsfaktor

Komp: Kompensationsflächenbedarf

Daraus ergibt sich für den B-Plan Nr. 17 ein Ausgleichsbedarf von 4.700 m² für das Schutzgut Boden.

8.2.2 Flächen mit besonderer Bedeutung

Im Zuge der Erschließung sind zwei Allee-Bäume zu entnehmen. Bei einer Allee handelt es sich um ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i.V. m. § 21 LNatSchG. Für die Inanspruchnahme von Allee-Bäumen (gesetzlich geschützte Biotope) ist bei der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Genehmigungsantrages nach BImSchG eine Befreiung vom Biotopschutz gemäß § 67 BNatSchG zu beantragen.

Nach Abstimmung mit der UNB (09.05.2019) ist pro zu entnehmenden Baum jeweils ein Laubbaum der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen. Somit ergibt sich ein Ausgleich von 2 Laubbäumen mit der genannten Mindestqualität.

8.3 Planexterne Kompensationsmaßnahmen

Der flächenhaften Ausgleich soll über das Ökokonto „Eidertal 1“ (ÖK 111-01) in der Gemeinde Flintbek (Flurstück 168/116, Flur 3), Kreis Rendsburg-Eckernförde, erfolgen. Das Ökokonto befindet sich am Westrand des Kleinflintbeker Moores bei Kleinflintbek im Naturraum östliches Hügelland, rd. 8 km südlich vom Geltungsbereich entfernt. Das Ökokonto ist seit dem 19.10.2016 von der UNB anerkannt. Es handelt sich im Ausgangszustand um intensiv bewirtschaftetes Grünland auf Moorböden, welches deutlich entwässert wurde. Die Entwässerung bedingt eine starke Degradation der Moorböden, wodurch sich ein mäßig arten- und blütenreiches Intensivgrünland auf Moorböden entwickelt hat. Die Fläche soll auf eine extensive Nutzung umgestellt werden, um sich langfristig zu einem arten- und strukturreichen Grünland frischer bis feuchter Standorte (GMm, GFy) zu entwickeln. Hierzu ist eine extensive Pflegenutzung ohne Verwendung von Pflanzenbehandlungs- oder Düngemittel durch Mahd oder Beweidung mit angepasster Besatzdichte bzw. einem ersten Schnitt ab dem 21.6. eines Jahres vorgesehen. Durch die Aufhebung der Binnenentwässerung sollen sich naturnahe hydrologische Standortbedingungen als Lebensraum für Amphibien entwickeln.

Die Ersatzbaumpflanzungen können die Lücken im Bereich der Allee schließen.

9 Grünordnungsplanung

9.1 Ziele der Grünordnungsplanung

Der Geltungsbereich befindet sich in Ortsrandlage. Vorrangiges Ziel der Grünordnungsplanung ist daher eine landschaftsgerechte Gestaltung des Ortsrandes.

Entlang der Claus-Sinjen-Straße wird der vorhandene Gehölzstreifen erhalten. Lediglich die Zufahrt bietet einen Einblick in den Geltungsbereich. Es ist zudem vorgesehen, die Fassaden im Süden zu begrünen sowie im Norden des Geltungsbereichs Hecken zu pflanzen.

Schutzgut Wasser

Das Niederschlagswasser wird vor Ort versickert. Die Stellplatzflächen können in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt. Maßnahmen zum Schutz von Boden und Wasser sind in Kap. 8.1. aufgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen nicht.

Schutzgut Landschaftsbild

Mit dem Vorhaben ist eine Eingrünung der Fläche verbunden. Im Norden ist eine Hecke im Süden eine Fassadenbegrünung vorgesehen. Entlang der Claus-Sinjen-Straße verdeckt eine Allee und die zu erhaltende Grünfläche die Allee die Sicht auf die Versorgungsbetriebe. Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes sind in Kapitel 8.1. aufgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

9.2 Vorschläge zu textlichen Festsetzungen

9.2.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Auf der am westlichen Rand des Plangebietes festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Baumbestand zu erhalten.
- Im nördlichen Geltungsbereich sind die offenen Verkehrs- und Betriebsflächen innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf durch eine geschnittene Laubgehölzhecke einzufassen. Als Sträucher sind Halbschattenpflanzen entsprechend der Artenliste im Umweltbericht zu verwenden. Die Sträucher der Hecke sind einreihig und mit folgenden Mindestqualitäten anzupflanzen: 2 x verpflanzt, 60/100 cm.
- Entlang der Gebäude im Baufeld 4 sind die nach Süden gerichteten Fassaden auf voller Länge durch die in der Artenliste genannten Arten zu begrünen.

• Artenliste

Baumarten	Straucharten (Heckenpflanzung)	Kletterpflanzen (Fassadenbegrünung)
Stieleiche <i>Quercus robur</i>	Schlehe <i>Prunus spinosa</i>	Gemeine Waldrebe <i>Clematis vitalba</i>
Rotbuche <i>Fagus sylvatica</i>	Eingriffeliger Weißdorn <i>Crataegus monogyna</i>	Berg-Waldrebe <i>Clematis montana</i>
Spitzahorn <i>Acer platanoides</i>	Zweigriffeliger Weißdorn <i>Crataegus laevigata</i>	Echtes Geißblatt <i>Lonicera caprifolium</i>
Sommerlinde <i>Tilia platyphylla</i>	Hainbuche <i>Carpinus betulus</i>	Kletterrosen <i>Rosa spec.</i>
	Feldahorn <i>Acer campestre</i>	Hopfen <i>Humulus lupulus</i>

- Für alle Anpflanzungen sind Gehölze aus heimischer Anzucht zu verwenden. Sie sind dauerhaft zu erhalten und gegen Wildverbiss zu schützen.
- Bei deren Abgang sind Ersatzpflanzungen mit den für die jeweilige Fläche vorgesehenen Mindestqualitäten vorzusehen.

9.2.2 Maßnahmen zum Schutz von Boden und Wasserhaushalt

- Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wiederherzustellen.
- Laut Landesbauordnung sind alle Grundstücksflächen, die nicht von Gebäuden, Wegen oder Parkplätzen in Anspruch genommen werden, gärtnerisch zu gestalten oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

10 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Die Zugriffsverbote des § 44(1) BNatSchG gelten gem. § 44 (5) BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, nur für europäische Vogelarten sowie Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie. Andere geschützte Arten werden durch die Vorgaben der Eingriffsregelung hinreichend berücksichtigt.

10.1 Relevanzprüfung

10.1.1 Pflanzenarten des Anhangs IV FFH-RL

Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können aufgrund der Verbreitung der Arten sowie der Nutzung des Gebiets ausgeschlossen werden.

10.1.2 Tierarten des Anhangs IV FFH-RL

Der Geltungsbereich weist kein Potenzial für Amphibien auf.

Der Baumbestand innerhalb des Geltungsbereichs wurde hinsichtlich der Quartiereignung für Fledermäuse überprüft. Die Gehölze weisen aufgrund ihres geringen Alters keine Quartiereignung auf. Der Geltungsbereich ist frei von Gebäuden, die Fledermäusen als

Quartier dienen können. Fledermäuse sind daher in der Artenschutzprüfung nicht zu berücksichtigen.

Für Arten wie Biber, Fischotter sowie Hasel- oder Birkenmaus kommt das Gebiet aufgrund fehlender Habitateignung bzw. der Verbreitung der Arten im Land nicht in Frage. Die streng geschützten Wirbellosenarten wie beispielsweise Grüne Mosaikjungfer, Eremit oder Heldbock sind eng an seltene, spezifische Lebensräume angepasst, die im Geltungsbereich nicht zu finden sind.

10.1.3 Europäische Vogelarten

Gemäß der Bestandsdarstellung sind im Geltungsbereich in erster Linie Gebüschbrüter und Arten der Gras- und Staudenfluren zu erwarten. Aufgrund der Ausstattung des Geltungsbereichs kann ein Vorkommen wertgebender Offenlandarten, wie Feldlerche, Kiebitz oder Wiesenpieper ausgeschlossen werden. Es werden weitverbreitete und ungefährdete Arten erwartet. Weitere Arten anderer Vogelgilden (z.B. Rast- oder Zugvögel) sind von der Planung nicht betroffen.

In der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die Gebüschbrüter und Arten der Gras- und Staudenfluren zu berücksichtigen.

10.2 **Verbotstatbestände**

10.2.1 Schädigung/Tötung von Individuen gem. § 44 (1) BNatSchG

Schädigungen von europäischen Vogelarten können durch die Beachtung von Bauzeiten ausgeschlossen werden. Sofern während der Brutzeit in Gras- und Staudenfluren eingegriffen wird, sind zuvor geeignete Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen, um Bruten auf der Fläche sicher auszuschließen.

- Brutzeit Arten der Gras- und Staudenflur: 1.3. bis 15.8.
- Brutzeiten Gehölzbrüter 01.03.-30.09

Eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos kann damit ausgeschlossen werden. Es kommt somit nicht zu einer Verwirklichung des Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Abs. 1 BNatSchG.

10.2.2 Störung von Individuen gem. § 44 (1) 2 BNatSchG

Störungen von gebüschbrütenden Vogelarten können nicht ausgeschlossen werden. Im Gebiet sind allerdings v.a. wenig störungsempfindliche Arten zu erwarten, da das Gebiet bereits jetzt (u.a. durch die umliegende Bebauung sowie die landwirtschaftliche Bewirtschaftung) Störungen aufweist. Daher ist davon auszugehen, dass die in den Gehölzen brütenden Vögel nicht durch Baumaßnahmen erheblich gestört werden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der vorkommenden Arten durch das Vorhaben ist auszuschließen.

Anlagen- und betriebsbedingt sind daher insgesamt keine Störungen zu erwarten, die über vorhandene Störwirkungen hinausgehen. Es kommt somit nicht zu einer Verwirklichung des Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Abs. 2 BNatSchG.

10.2.3 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (1) 3 BNatSchG

Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S. des § 44 (1) Nr. 3 sind im Hinblick auf Nistplätze von Gebüschbrütern und Arten der Gras- und Staudenflur betroffen.

Bei den betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten handelt es sich um weit verbreitete und häufige Habitattypen (Pionierwald, Ruderalflur). Darüber hinaus sind aufgrund der Verbuschung nur geringe Brutdichten der Gras- und Staudenflurarten zu erwarten. Ein artenschutzrechtlicher Konflikt ist nicht zu befürchten.

Da die zu erwartenden Arten keine Nistplatzbindung aufweisen und sich daher ohnehin jedes Jahr einen neuen Brutplatz suchen. Auch als Nahrungshabitat stehen andere Flächen zur Verfügung.

Es kommt somit nicht zu einer Verwirklichung des Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Abs. 3 BNatSchG.

10.3 **Fazit**

Ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kann bei der Beachtung der erforderlichen Maßnahmen vermieden werden. Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist somit nicht notwendig.

11 **Alternativenprüfung**

Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an bestehende Bebauung und ist verkehrstechnisch gut angebunden. Neben dem gewählten Gebiet wurde auch das Gewerbegebiet am Ottendorfer Weg in die Alternativenprüfung einbezogen. Hinsichtlich zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten hat sich das vorliegende Gebiet als geeigneter herausgestellt.

Die ökologische Wertigkeit des Bestandes überschreitet nicht eine allgemeine Bedeutung. Alternativen mit geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind insoweit nicht erkennbar.

12 **Prognose über die Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung**

Da es sich bei dem Vorhabengebiet um eine ungenutzte Brachfläche mit Ruderalvegetation handelt, ist davon auszugehen, dass bei Nicht-Durchführung der Planung die Fläche in der bisherigen Gestalt weiter bestehen wird.

13 Ergänzende Angaben

13.1 Kenntnislücken und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Datenbasis zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit der Planung und insbesondere der Abarbeitung der Eingriffsregelung sowie des Arten- und Biotopschutzes wird als ausreichend betrachtet. Entscheidungserhebliche Kenntnislücken bestehen insoweit nicht.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben bestanden nicht.

13.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Städte und Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um vor allem auf unvorhergesehene Auswirkungen möglichst früh reagieren zu können.

Die Gemeinde überwacht die Umsetzung der textlichen Festsetzungen, insbesondere die Umsetzung der zum Ausgleich erforderlichen Maßnahmen.

13.3 Kumulierende Vorhaben

Weitere Vorhaben im Umfeld der sind nicht bekannt.

14 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des B-Plan Nr. 17 beabsichtigt die Gemeinde Kronshagen die Umsiedlung der Kronshagener Versorgungsbetriebe.

Der rd. 1,6 ha große Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen eine ungenutzte Fläche mit ruderaler Staudenflur, die im Osten in einen v.a. weidenbestandenen Pionierwald übergeht und zudem von Brombeerflur und sonstigem Gebüsch durchsetzt ist. Nördlich und südlich an den Geltungsbereich schließt sich Wohnbebauung an, im Osten befindet sich Gewerbe. Im Westen erstreckt sich der Geltungsbereich über einen Teil der Claus-Sinjen-Straße und wird durch den vorhandenen Wald begrenzt.

Innerhalb des Geltungsbereichs ist mit häufigen und ungefährdeten Vogelarten der Gehölze sowie der Gras- und Staudenflur zu rechnen. Die im Geltungsbereich vorhandenen Bäume wurden hinsichtlich ihrer Quartiereignung für Fledermäuse begutachtet. Aufgrund des geringen Alters und Umfangs weisen die Bäume keine Quartiereignung auf. Darüber hinaus sind auch keine Gebäude im Geltungsbereich vorhanden, die als Quartier für Fledermäuse dienen können. Die Fläche kann allenfalls als Jagdhabitat genutzt werden. Aufgrund fehlender, geeigneter Habitate sind im Bereich des Geltungsbereichs weder Amphibien noch Reptilien zu erwarten.

Bei Beachtung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Durch das Vorhaben werden bis zu 8.050 m² Fläche für den B-Plan Nr. 17 voll- und maximal 2.250 m² teilversiegelt. Die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf einer externen Kompensationsfläche erbracht.

15 Quellenverzeichnis

Guntram Blank. Architekturbüro für Stadtplanung (2019): Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Kronshagen.

MNUL-SH (1992): Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation.

Kronshagen, den

.....
Ingo Sander
- Der Bürgermeister -