



Beschlussvorlage Nr.:	082/2023	Datum:	18.04.2023
Beratungsart:	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	

Beratungsfolge		
Nr.	Stadtvertretung / Fachausschuss	Sitzungstag
1	Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	
2	Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	
3	Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen	
4	X Ausschuss für Bauwesen	08.05.2023
5	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen	
6	Hauptausschuss	
7	X Stadtvertretung	15.06.2023

nachrichtlich: Junger Rat
---------------------------

Schluss- und Mitzeichnungen			
gez. Th. Haß	./.	gez. Conrad	gez. Schröter
Bürgermeister	Büroleiterin	Amtsleitung	Sachbearbeitung

- 1. TOP:            Bebauungsplan Nr. 71 - "Nördlich der Lise-Meitner-Straße" nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung;  
                      hier: Abwägung und Satzungsbeschluss**

Anlagen:

- Bebauungsplan Nr. 71 (Planzeichnung, Begründung inkl. Umweltbericht und Anlagen)
- Gegenüberstellung Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag

**2. Sachverhalt und Problemdarstellung:**

Der Ausschuss für Bauwesen hat in seiner Sitzung am 21.03.2022 die Entwürfe zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Klausdorf (jetzt: Stadt Schwentental) und zum Bebauungsplanes Nr. 71 „Nördlich der Lise-Meitner-Straße“ beschlossen und die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren zu dieser Bauleitplanung beauftragt. Planungsziel ist die Erweiterung des Gewerbegebietes um eine etwa 2,7 ha große bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Anbindung an die Lise-Meitner-Straße.

Den abschließenden Beschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Stadtvertretung bereits am 04.04.2023 gefasst. Mit dieser Beschlussvorlage wird die Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 71 vorbereitet.

**Frühzeitige Beteiligungsverfahren:**

Die Behörden und die Öffentlichkeit wurden in April/Mai 2020 erstmals zur Planung beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die in der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Die **Landesplanungsbehörde** weist darauf hin, dass in der verbindlichen Bauleitplanung ein Ausschluss von selbstständigem Einzelhandel (ausgenommen kleinerer Direktverkauf) festzusetzen ist. Diese Forderung wurde im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Der **Kreis Plön** hat Bedenken gegen die ursprünglich vorgesehene Ausweisung eines Mischgebietes entlang des Ritzebeker Weges. Auf Grund der Größe des geplanten Mischgebietes sei eine eigenständige tragfähige Siedlungsstruktur absehbar nicht erkennbar und schaffe Konfliktpotential mit der angrenzenden Gewerbenutzung. Der Anregung, eine vor dem Hintergrund der langfristigen städtebaulichen Entwicklungsziele tragfähige städtebauliche Lösung zu entwickeln, wurde gefolgt (siehe Ausführungen zum Bebauungsplan).

Die fachbehördlichen Hinweise des Kreises wurden zur Kenntnis genommen bzw. bei der Erarbeitung der Planunterlagen weitgehend berücksichtigt.

Im April/Mai 2022 schlossen sich die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an.

Die **Landesplanungsbehörde** und der **Kreis Plön** begrüßen die geplante Bereitstellung weiterer Gewerbeflächen. Die Planung stehe in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung.

Die **Untere Naturschutzbehörde** verweist auf den ökologischen Wert des Plangebietes insbesondere für Fledermäuse. Die im Artenschutzbeitrag aufgeführten Maßnahmen seien vollständig umzusetzen.

Die **Untere Wasserbehörde (UWB)** hat weitere Unterlagen und Nachweise gefordert, um eine abschließende Bewertung der Oberflächenentwässerung vornehmen zu können. In verschiedenen Abstimmungsgesprächen mit der UWB wurden die Rahmenbedingungen einer ordnungsgemäßen Entwässerung abgestimmt. Das Entwässerungskonzept sieht nun eine deutliche Verringerung des Wasserabflusses durch Rückhaltung des Oberflächenwassers im Plangebiet vor. Auf dieser Grundlage sowie wegen der Ankündigung der Stadt, einen Generalentwässerungsplan aufzustellen, hat die UWB die Erteilung einer Einleitungserlaubnis mittlerweile in Aussicht gestellt.

Die **Untere Bodenschutzbehörde** weist auf die Notwendigkeit eines Bodenschutzkonzeptes hin. Das Konzept ist rechtzeitig vor den Erschließungsarbeiten mit der Behörde abzustimmen.

Den Hinweisen der **Stadtwerke Kiel AG** zur Notwendigkeit einer Anpassung der Ausführungen zum Wasserschutzgebiet wird nachgekommen.

Der **BUND** lehnt die Entwicklung der Fläche zu einem Gewerbegebiet wegen des aus seiner Sicht hohen ökologischen Wertes und einem angeblich fehlenden Bedarf für Neuausweisungen grundsätzlich ab.

Es liegen drei private Stellungnahmen vor. U.a. haben die **Eigentümer** bzw. ehemaligen Eigentümer der beiden im Geltungsbereich befindlichen Wohngebäude jeweils eine ausführliche Stellungnahme abgegeben:

Vorgebracht werden u.a. naturschutzfachliche und immissionsschutzrechtliche Belange, Fragen zum Ausmaß der Bebauung sowie eine mögliche Wertminderung. Ein Eigentümer verweist auf

seines Erachtens vorzugswürdigere Entwicklungsziele („neue Mitte“, touristische oder freizeitbezogene Nutzung, Wohngebiet) anstatt einer gewerblichen Baufläche. Aus Sicht der Stadt ist das Plangebiet auf Grund seiner Lage und Größe in besonderer Weise zur Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes geeignet. Eine großräumige Entwicklung von Wohnbauflächen oder die Ansiedlung zentraler Einrichtungen ist auch wegen der unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebiete nicht möglich.

Eine ausführliche Gegenüberstellung der während der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie der Abwägungsvorschläge der Verwaltung liegt dieser Beschlussvorlage als Anlage bei.

Die Verwaltung schlägt vor, die öffentlichen und privaten Belange wie in der Anlage beschrieben untereinander und gegeneinander abzuwägen und die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Mit dem Abwägungsvorschlag sind lediglich geringfügige redaktionelle Anpassungen an den Planunterlagen verbunden. Eine erneute Auslegung wird hierdurch nicht erforderlich.

Weiterhin wird vorgeschlagen, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 71 – „Nördlich der Lise-Meitner-Straße“ mit folgendem Planinhalt zu fassen:

#### Abgrenzung des Plangebietes und Fremdkörperplanung:

Am nördlichen Rand des Plangebietes befinden sich zwei wohnbaulich genutzte Grundstücke im planungsrechtlichen Außenbereich. Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung muss im Zusammenhang mit der Erweiterung des Gewerbegebietes Klarheit über den zukünftigen planungsrechtlichen Status dieser Grundstücke geschaffen werden.

Ursprüngliche Überlegungen, die vom Ritzebeker Weg erreichbaren Grundstücke als Mischgebiet auszuweisen, sind rechtlich nicht umsetzbar, weil dieses Mischgebiet für sich genommen keine eigenständige tragfähige Siedlungsstruktur entwickeln würde. Diese Einschätzung wird auch durch die Stellungnahme des Kreises aus der frühzeitigen Beteiligung bestätigt. Eine Festsetzung allein aus immissionsrechtlichen Gründen ist unzulässig (sog. „Etikettenschwindel“).

Bei einer planerischen Nichtberücksichtigung der Grundstücke wäre die Zulässigkeit baulicher Anlagen weiterhin nach § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“) zu beurteilen. Allerdings erscheint die Realisierbarkeit außenbereichskonformer (z.B. landwirtschaftlicher) Vorhaben auf dem schmalen Grundstücksstreifen zwischen Ritzebeker Weg und dem neuen Gewerbegebiet ebenso fraglich wie eine wirtschaftliche landwirtschaftliche Flächennutzung. Der damit verbundene und durch die Planung ausgelöste Konflikt, nämlich die Frage einer realistischen Folgenutzung, würde somit nicht gelöst.

Um die planungsrechtliche Situation für die beiden genannten Grundstücke klarzustellen, wurden diese in das Gewerbegebiet einbezogen.

Die vorhandene Wohnbebauung ist nach der Baunutzungsverordnung weder regelmäßig noch ausnahmsweise innerhalb eines Gewerbegebietes zulässig. Die Wohngebäude sowie die dazugehörigen freiflächenbezogenen Anlagen und die Zufahrten zum Ritzebeker Weg stellen „Fremdkörper“ innerhalb des geplanten Gewerbegebietes dar. Zur Vermeidung unbilliger Härten sollen die vorhandenen und genehmigten baulichen Anlagen mit einem erweiterten Bestandsschutz versehen werden. Einzelheiten finden sich in der nachfolgenden Erläuterung des Planinhaltes.

#### Art und Maß der baulichen Nutzung:

Innerhalb des Plangebietes wird ein Gewerbegebiet ausgewiesen.

Einzelhandelsbetriebe werden grundsätzlich ausgeschlossen, wobei Ausnahmen für kleinere Betriebe des Direktverkaufs gelten. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen sind darüber hinaus Tankstellen, Wohnungen, Vergnügungsstätten, Wettbüros, Hostessenbetriebe, Bordelle sowie Spielhallen ausgeschlossen.

Festsetzung Nr. 1.3 regelt den Bestandsschutz der vorhandenen baulichen Anlagen auf den Grundstücken „Ritzebeker Weg 128“ und „Ritzebeker Weg 130“. Dieser Bestandsschutz wird dahingehend erweitert, dass die gemäß § 35 BauGB zulässigen Vorhaben auch nach der Ausweisung des Gewerbegebietes zulässig sind. Der Bestandsschutz entfällt mit endgültiger Aufgabe der Wohngebäude.

Dieser erweiterte Bestandsschutz bedeutet für die Eigentümer letztlich, dass nahezu das gesamte bei derzeitiger Außenbereichslage zulässige Nutzungs- und Erweiterungsspektrum möglich bleibt. Darüber hinaus wird Planungsrecht (Gewerbegebiet) geschaffen, welches auch nach einer Aufgabe der Wohngebäude genutzt werden kann. Dies ist ein wesentlicher Unterschied zur derzeitigen Lage im Außenbereich, bei der eine bauliche Entwicklung nach Aufgabe der Wohnbebauung nur unter den einschränkenden Voraussetzungen des § 35 BauGB zulässig wäre.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erfolgen gewerbegebietstypisch. Die Grundflächenzahl beträgt 0,8. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig. Die Gebäudehöhen werden auf maximal 44,00 m ü. NHN, im Übergangsbereich zum Landschaftsschutzgebiet auf maximal 42,00 m ü. NHN begrenzt. Technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Antennen usw.) dürfen die Höhenbegrenzung um maximal 3,00 m überschreiten. Das Gelände verläuft heute auf einer Höhenlage zwischen 30,00 und 34,00 m ü. NHN.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden lediglich durch Baugrenzen mit in der Regel 3 m Abstand zu den angrenzenden Verkehrs- und Grünflächen, zum Leitungsrecht und angrenzenden Gewerbegebieten begrenzt. Zum Schutz der Überhälterbäume sind im Bereich der festgesetzten Grünstrukturen und Knicks außerhalb der Baugrenzen keine baulichen Anlagen zulässig.

#### Erschließung:

Die Gewerbegebietsfläche wird über eine Verlängerung der Lise-Meitner-Straße verkehrlich erschlossen. Die Erreichbarkeit sämtlicher im Plangebiet gelegener Grundstücke ist gewährleistet.

Eine verkehrliche Anbindung der Grundstücke an den Ritzebeker Weg oder den Oppendorfer Weg ist auf Grund der vorhandenen Knicks und die ergänzende Festsetzung eines Zufahrtverbotes ausgeschlossen. Bis zur Aufgabe der vorhandenen Wohngebäude genießen die vorhandenen Zufahrten zum Ritzebeker Weg Bestandsschutz.

Die Regenwasserentsorgung soll über den Ritzebeker Weg zum Wasserwerksweg erfolgen. Zu diesem Zweck wird im Bebauungsplan ein Leitungsrecht ausgewiesen. Das Schmutzwasser kann über einen Anschluss an das vorhandene Kanalnetz in der Lise-Meitner-Straße entsorgt werden.

#### Immissionen:

Zur Bewertung möglicher Konflikte durch Gewerbelärm wurde ein Lärmgutachten erstellt. Die gutachterlich ermittelten Emissionskontingente wurden als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, um die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte an den benachbarten schutzwürdigen Immissionsorten sicherzustellen. Die innerhalb des Plangebietes vorhandene bestandsgeschützte Wohnbebauung wurde mit dem gegenüber einem Gewerbegebiet

höheren Schutzanspruch eines Mischgebietes berücksichtigt. Diese Zuordnung entspricht einer Lage im Außenbereich.

Zum Schutz vor Lichtimmissionen darf die Lichtlenkung nur in die notwendigerweise auszuleuchtenden Funktionsflächen erfolgen. Eine Abstrahlung nach oben oder auf benachbarte Flächen ist zu verhindern. Es sind insektenfreundliche, insbesondere staubdichte, Leuchtmittel zu verwenden. Die Festsetzung dient dem Schutz von Insekten aber auch der Nachbarn.

#### Grünordnung:

Als grünordnerische Maßnahmen, die zugleich der Eingriffsminimierung dienen, wurden vorgesehen:

- Erhalt und Ergänzung der prägenden Redder-/Knickstrukturen am Ritzebeker Weg und Oppendorfer Weg bei gleichzeitiger Sicherung eines 5 m breiten Schutzstreifens,
- Erhalt des Bestandes an Knick-Überhaltern und weiterer wertvoller Einzelbäume im Norden des Plangebietes,
- Anpflanzung von fünf hochstämmigen Laubbäumen im Verlauf der Erschließungsstraße,
- Begrünung von durch Aufschüttungen bzw. Abgrabungen entstehenden Geländesprüngen.

#### Umweltbericht:

Im Umweltbericht werden keine erheblichen ungelösten Eingriffe festgestellt. Mit den Festsetzungen zum Knickerhalt bzw. -schutz wird ein erheblicher Eingriff vermieden. Durch die gestaffelte Gebäudehöhe werden Auswirkungen auf die angrenzende freie Landschaft verringert.

Als Ersatz für die planbedingt entfallenden Bäume sind 18 Laubbäume zu pflanzen. Die ursprünglich am Totenredder geplante Ersatzpflanzung lässt sich mangels einer bisher nicht vorliegenden rechtlichen Vereinbarung mit den Eigentümern nicht realisieren. Stattdessen wurden die Ersatzpflanzungen auf der Ausgleichsfläche der Stadt südlich der B76 vorgenommen. Der mit der Versiegelung und dem allgemeinen Verlust an Gehölzen einhergehende Eingriff kann durch Rückgriff auf zwei Ökokonten der Stiftung Naturschutz außerhalb des Stadtgebietes kompensiert werden.

#### Artenschutz:

Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen ausweislich einer entsprechenden Untersuchung des Büros Bioplan, Großharrie, keine Bedenken gegen die Bauleitplanung, sofern artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden soweit rechtlich möglich in der Planung als Festsetzungen bzw. Hinweise berücksichtigt.

#### Örtliche Bauvorschriften:

Aus ortsgestalterischen Gründen wurden örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Sie sollen auch dem Zweck dienen, Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch übermäßige Größe und Beleuchtung sowie durch Blendwirkungen zu vermeiden.

#### Sonstiges:

Ein ortsansässiger Gewerbebetrieb hat sich bereit erklärt, die notwendige Erschließung der zukünftigen Gewerbeflächen auf eigene Kosten zu übernehmen (Vorhabenträger). Der in Vorbereitung befindliche Erschließungsvertrag wird den Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die zwischenzeitlich beim Innenministerium beantragte Genehmigung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist Voraussetzung für das Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Die

Verwaltung schlägt vor, die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erst nach Beschlussfassung über den Erschließungsvertrag und dessen Unterzeichnung durch den Vorhabenträger vorzunehmen.

**3. Lösungsvorschlag:**

Siehe „2. Sachverhalt und Problemdarstellung“

**4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Die Kosten der Bauleitplanung einschließlich erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch den Vorhabenträger direkt bzw. im Wege der Erstattung an die Stadt bestritten.

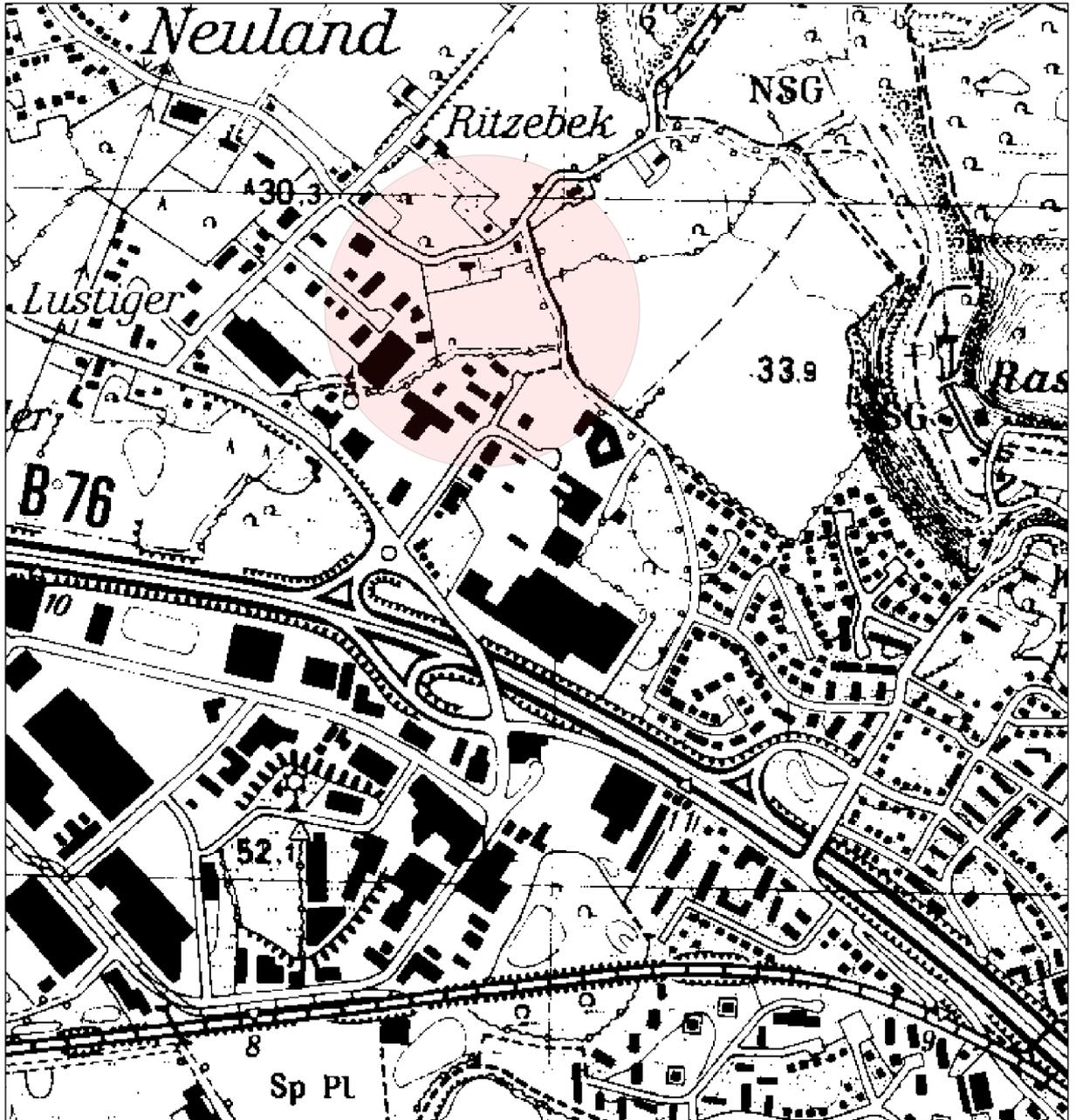
**5. Beschlussempfehlung:**

a) Die im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 – „Nördlich der Lise-Meitner-Straße“ bekannt gewordenen öffentlichen und privaten Belange werden wie in den anliegenden Planunterlagen und der beigefügten Gegenüberstellung beschrieben untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

b) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 71 – „Nördlich der Lise-Meitner-Straße“ nebst Begründung inklusive Umweltbericht, textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wird gefasst.

c) Der Bebauungsplan ist durch Bekanntmachung erst in Kraft zu setzen, nachdem die Genehmigung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes vorliegt und der Beschluss über den vom Vorhabenträger unterzeichneten Erschließungsvertrag gefasst wurde.

Abstimmung					
Dafür	Dagegen	Enthaltungen	Kenntnisnahme	Vertagung	Keine Abstimmung



## Satzung der Stadt Schwentinental über den Bebauungsplan Nr. 71 "Nördlich der Lise-Meitner-Straße"

Für das Gebiet südlich der Straße Ritzenbeker Weg, westlich der Straße Oppendorfer Weg, nördlich der Lise-Meitner-Straße und östlich der Bebauung an der Mühlenkoppel.

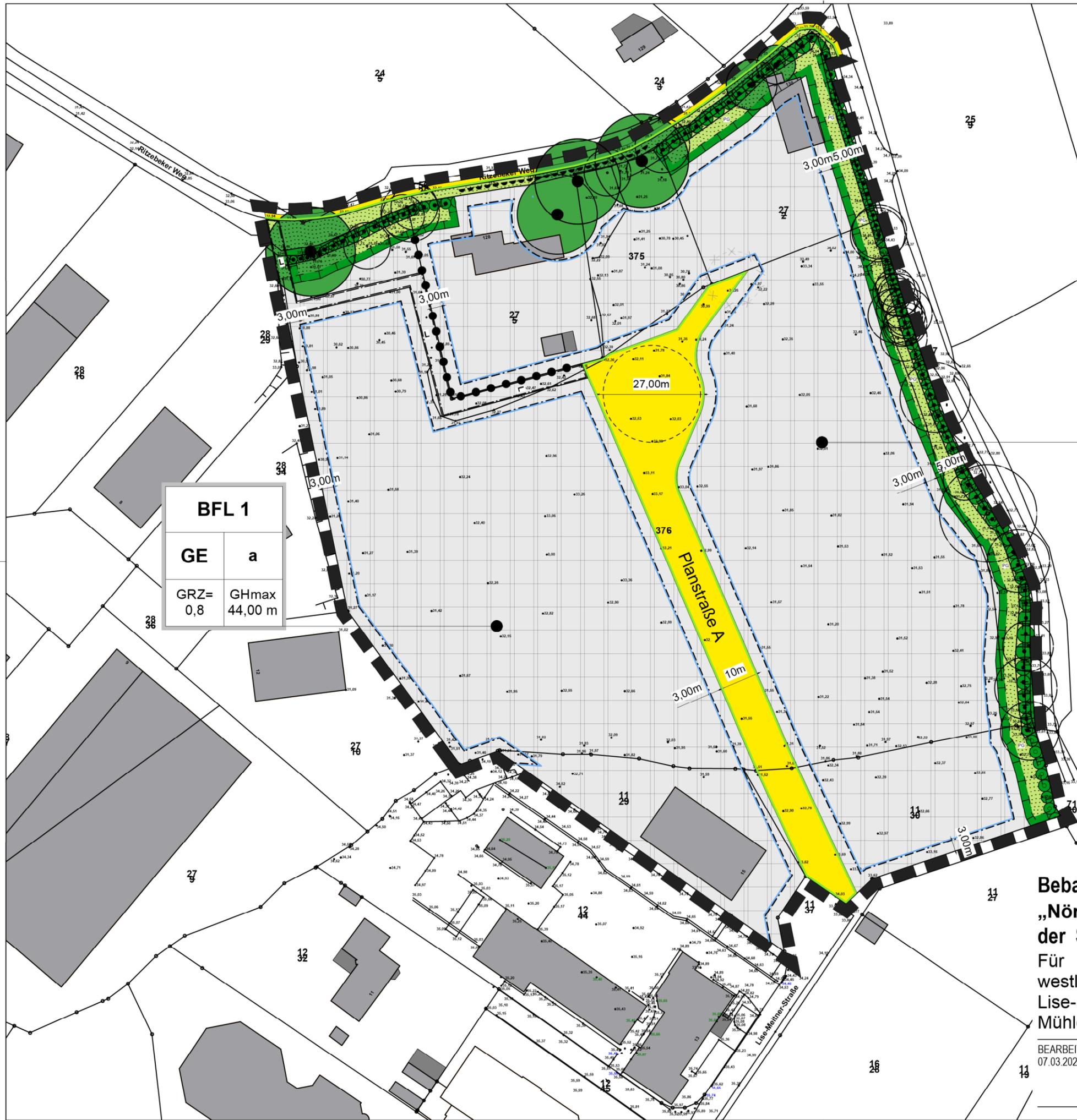
BEARBEITUNG : 24.04.2021, 24.01.2022, ergänzt am 07.03.2022, 08.05.2023

**B2K und dn Ingenieure GmbH**  
 Architekten | Ingenieure | Stadtplaner  
 Schleiweg 10 24106 Kiel  
 T (0431) 596 746-0 Fax -99  
 info@b2k-dni.de b2k-dni.de

**B2K**  
 dn|ing

ART DES VERFAHRENS :  REGEL-VERFAHREN  VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (§ 12 BauGB)  EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (§ 30 (3) BauGB)  VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB)  BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLANE DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS:  § 3(1) BauGB  § 4(1) BauGB  § 4a(2) BauGB  § 4(2) BauGB  § 3(2) BauGB  § 4a(3) BauGB  § 1(7) BauGB  § 10 BauGB



BFL 1	
GE	a
GRZ= 0,8	GHmax 44,00 m

BFL 2	
GE	a
GRZ= 0,8	GHmax 42,00 m

**Bebauungsplan Nr. 71**  
**„Nördlich Lise-Meitner-Straße“**  
 der Stadt Schwientental, Kreis Plön  
 Für das Gebiet südlich der Straße Ritzebeker Weg, westlich der Straße Oppendorfer Weg, nördlich der Lise-Meitner-Straße und östlich der Bebauung an der Mühlenkoppel.

BEARBEITUNG : 24.04.2021, 06.12.2021, 24.01.2022, 07.03.2022, 08.05.2023

**B2K und dn Ingenieure GmbH**  
 Architekten | Ingenieure | Stadtplaner  
 Schleiweg 10 24106 Kiel  
 T (0431) 596 746-0 Fax -99  
 info@b2k-dni.de b2k-dni.de



# Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## 1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes Nr. 71

§ 9 Abs. 7 BauGB

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Gewerbegebiet (GE)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 8 BauNVO

BFL 1

Nummerierung der Bauflächen, z. B. Baufläche (BFL) 1

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0.8

Grundflächenzahl, z.B. 0.8

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO

### HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMAß

GH max. =  
42,00 m

Maximal zulässige Gebäudehöhe  
z.B. 42,00 m NHN

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

### BAUWEISE UND BAUGRENZEN

a

Abweichende Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
+ § 23 BauNVO

### VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### GRÜNFLÄCHEN



Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

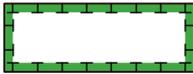
# Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



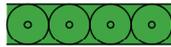
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB



Baum, zu erhalten

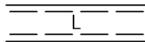
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Knick, neu anzulegen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

### SONSTIGE PLANZEICHEN



Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

§ 16 Abs. 5 BauNVO

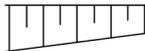
## 2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Knick, vorhanden

§ 9 Abs. 6 BauGB  
§ 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG

## 3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Böschung, vorhanden



Flurstücksgrenze, vorhanden

25/4

Flurstücksbezeichnung



Bebauung, vorhanden

• 32,05

Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über m NHN (Normalhöhennull)



Baum, künftig fortfallend



Böschung, künftig fortfallend

## Textliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB, BauNVO)

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

1.2 Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind folgende gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen nicht zulässig:

- a) Einzelhandelsbetriebe  
Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, sofern diese
  - über max. 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche verfügen,
  - nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
  - in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
  - diesem gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- b) Tankstellen.

1.3 Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind folgende gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- a) Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- b) Vergnügungsstätten.

1.4 In dem Gewerbegebiet (**GE**) sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO folgende Unterarten von Gewerbebetrieben aller Art (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 33 GewO - Gewerbeordnung) nicht zulässig:

- a) Wettbüros,
- b) Hostessenbetriebe,
- c) Bordelle,
- d) Spielhallen.

1.5 Die vorhandenen baulichen Anlagen, sowie die Zufahrten und freiflächenbezogenen baulichen Anlagen auf den Grundstücken „Ritzebeker Weg 128“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/5) und „Ritzebeker Weg 130“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/2) genießen Bestandsschutz.

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind:

- a) die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter den in § 35 Abs.Nr. 2 Buchstaben a)-d) BauGB genannten Voraussetzungen,
- b) die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle,
- c) die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter den in § 35 Abs. 4 Nr. 5 Buchstaben a)-c) BauGB genannten Voraussetzungen,
- d) alle Maßnahmen, die der Unterhaltung, Instandhaltung- und Renovierung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen dienen

zulässig.

1.6 Der Bestandsschutz entfällt mit endgültiger Aufgabe der Wohngebäude. Mit dem Entfall des Bestandsschutzes werden die unter Buchstaben a)-d) genannten baulichen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB unzulässig.

1.7 Die Wohngebäude sind aufgegeben, sobald eine andere nach dem Bebauungsplan zulässige Nutzung aufgenommen wird oder der Eigentümer/die Eigentümerin das Interesse an einer Aufrechterhaltung der Wohngebäude offensichtlich aufgibt (z.B. bei Leerstand ohne Durchführung von gebäudeerhaltenden Instandhaltungsmaßnahmen).

### 2. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

2.1 In dem Gewerbegebiet (**GE**) sind Gebäude in der abweichenden Bauweise [**a**] mit einer Länge und Breite von mehr als 50 m innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.

## Textliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB, BauNVO)

### 3. Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

- 3.1 Es werden die maximalen Gebäudehöhen (GH) durch die Höhenangabe in Meter über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt.
- 3.2 Die Gebäudehöhe wird durch die Oberkante des Daches begrenzt.
- 3.3 Von der festgesetzten Gebäudehöhenbegrenzung ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 3,00 m zulässig.

### 4. Stellplatzflächen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, 14, 19 und 23 BauNVO)

- 4.1 In der Bauflächen 1 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen dem Leitungsrecht und der Maßnahmenfläche einerseits sowie zwischen dem Leitungsrecht und den zu erhaltenden Bäumen andererseits Nebenanlagen und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig.
- 4.2 In der Baufläche 2 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der Maßnahmenfläche einerseits sowie zwischen der Baugrenze und den zu erhaltenden Bäumen andererseits Nebenanlagen und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig.

### 5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

#### Gewerbelärm

- 5.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK<sub>i,k</sub> gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 06.00 Uhr) überschreiten. Die Emissionskontingente gelten für Emissionen in Richtung der im Lageplan dargestellten Sektoren A bis F mit Bezugspunkt x = 3279900 / y = 6016850 (nach UTM ETRS 89). Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) LEK<sub>i</sub> durch LEK<sub>i,k</sub> zu ersetzen ist.

Teilfläche, i Sektor, k	Sektordefinition		TF01		TF02		TF03		TF04		TF05	
	Anfang	Ende	Tag	Nacht								
	[°]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]	
A	23	65	65	59	65	61	65	59	65	59	65	59
B	65	115	65	63	65	65	65	63	65	63	65	63
C	115	129	65	62	65	64	65	62	65	62	65	62
D	129	210	65	50	65	52	65	50	65	50	65	50
E	210	300	65	52	65	54	65	52	65	52	65	52
F	300	23	65	51	65	53	65	51	65	51	65	51

Teilfläche, i Sektor, k	Sektordefinition		TF06		TF07		TF08		TF09		TF10	
	Anfang	Ende	Tag	Nacht								
	[°]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]	
A	23	65	65	54	65	54	65	54	65	54	65	54
B	65	115	65	58	65	58	65	58	65	58	65	58
C	115	129	65	57	65	57	65	57	65	57	65	57
D	129	210	65	45	65	45	65	45	65	45	65	45
E	210	300	65	47	65	47	65	47	65	47	65	47
F	300	23	65	46	65	46	65	46	65	46	65	46

## Textliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB, BauNVO)

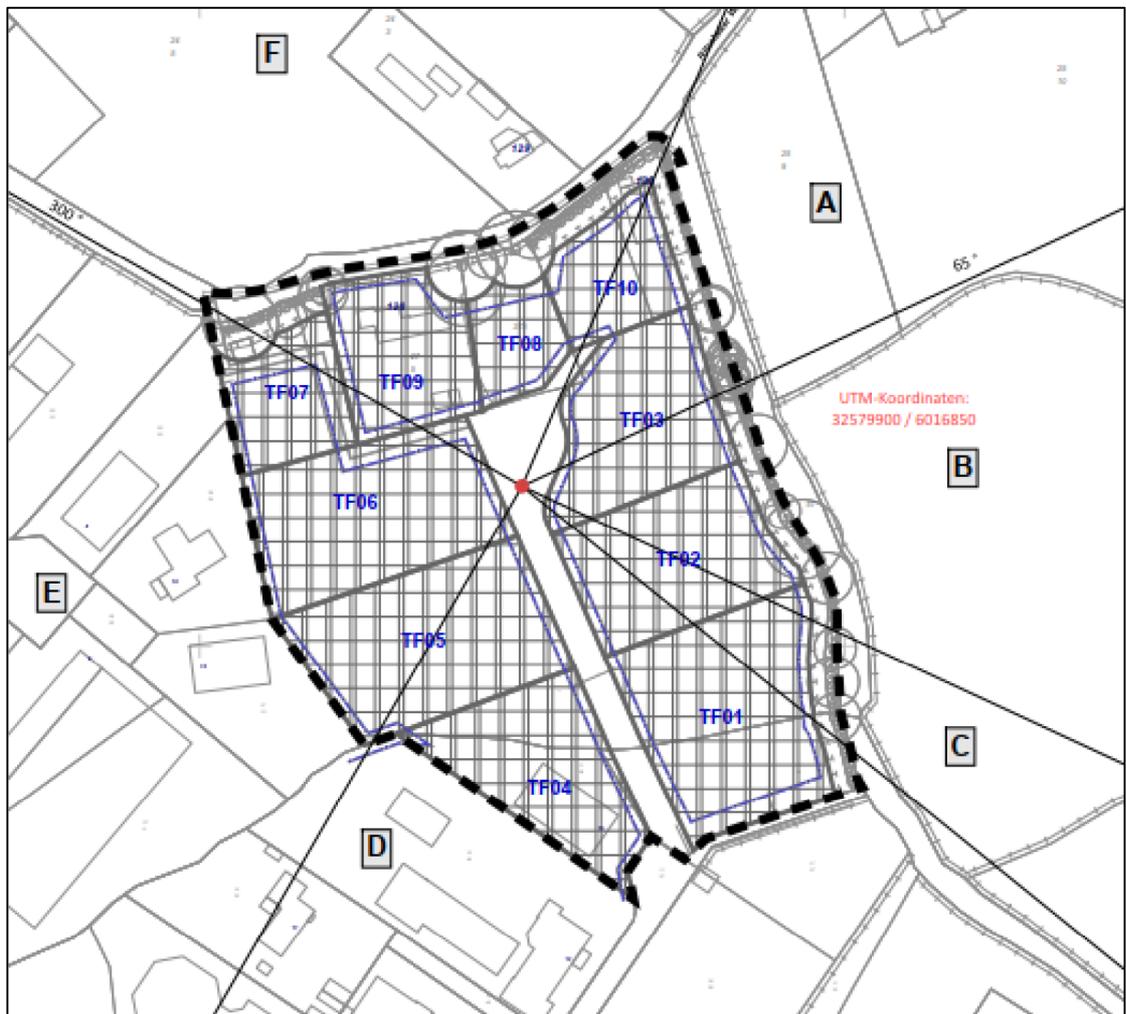
Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 71 zu berücksichtigen.

Die Berechnung der Immissionsanteile an den maßgebenden außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Immissionsorten aus den festgesetzten Emissionskontingenten ist nach Vorgaben der DIN 45691:2006-12 ohne Berücksichtigung von Abschirmungen, Reflexionen oder anderen akustischen Parametern durchzuführen.

Ein Betrieb ist zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel  $L_r$  am jeweils betrachteten Immissionsort innerhalb der oben genannten Sektoren den Immissionsanteil einhält oder unterschreitet, der aus dem für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingent berechnet wird.

Ein Vorhaben ist auch dann zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel  $L_r$  am jeweils betrachteten Immissionsort den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Für Immissionsorte innerhalb des B-Planes sind die allgemeingültigen Regelungen der TA Lärm zu berücksichtigen. Die Einhaltung der dort enthaltenen Immissionsrichtwerte ist 0,5 m vor dem geöffneten Fenster des maßgeblichen schutzbedürftigen Raumes zu gewährleisten



### Lichtimmissionen

- 5.2. Für die Ausleuchtung von Betriebsflächen sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Die Lichtlenkung erfolgt ausschließlich in die Funktionsflächen, die aus betrieblichen Gründen künstlich beleuchtet werden müssen. Das heißt die Lichtquellen sind so zu verwenden, dass deren Abstrahlung in Bereiche oberhalb etwa einer Horizontalen durch Abschirmung verhindert wird und das benachbarte Flächen außerhalb des Betriebsgrundstücks nicht beleuchtet werden. Es sind staubdichte Leuchten zu verwenden, die vermeiden, dass Insekten in die Leuchte gelangen.

## Textliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB, BauNVO)

### 6. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

#### 6.1 Vermeidung und Minderung von Eingriffen

##### Erhalt der als Biotop gesetzlich geschützten Knicks

Der am Plangebietsrand vorhandene und gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand ist in seiner dargestellten Länge vollständig zu erhalten und vor Störungen zu bewahren. Der Knickbestand ist mit einem 5 m breiten, am Knickwallfuss ansetzenden Pufferstreifen mit Schutzfunktionen zu versehen, der als Wiese extensiv zu unterhalten ist. Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art (auch genehmigungsfreie), Stellplätze und Lagerplätze sind in diesem Knickschutzstreifen nicht zulässig. Der Knickschutzstreifen ist von den angrenzenden Gewerbegrundstücken durch einen festen dauerhaften Zaun (Stabgittermattenzaun) abzutrennen und vor einer Beeinträchtigung zu bewahren. In der Bauphase sind durch geeignete Vorkehrungen (z. B. provisorische Schutzzäune) Beeinträchtigungen der geschützten Knicks mit ihren Überhälterbäumen und Säumen zu vermeiden.

##### Erhalt Baumbestand

Der in der Planzeichnung ausgewiesene Bestand an wertvollen Einzelbäumen und Knick-Überhaltern ist zu erhalten; abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen durch Neupflanzungen in der Qualität 3 x v. Hochstamm, StU 16 - 18 cm. Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind die zu erhaltenden Bäume durch die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ aufgeführten Maßnahmen zu schützen. Dies lässt sich u. a. wirksam durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes und ggf. Schutzzaun/Stammschutz erzielen. Im Trauf- und Wurzelbereich der Bäume sind weder Abgrabungen und Aufschüttungen noch Leitungsverlegungen zulässig. Der am nordwestlichen Plangebietsrand erforderliche Regenwasserkanal ist durch ein Bohrspülverfahren (ohne offenen Graben) in einem ausreichenden Abstand zum Baumstamm in einer Tiefe von mind. 2 m zu verlegen, so dass der Baumbestand nicht beschädigt wird.

#### 6.2 Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung sowie zum Ausgleich

##### Baumpflanzungen an Straßen

Zur Begrünung der Erschließungsstraße sind 5 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, wobei der offen herzustellende Baumstandort eine Mindestgröße von 8 m<sup>2</sup> haben muss. Die offenen Baumstandorte sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Schutzpoller oder -bügel) gegen Überfahren zu sichern. Pflanzqualität der Bäume: 3 x v. Hochstamm, StU 16 - 18 cm. Grundsätzlich sind folgende Baumarten geeignet: z. B. Vogelkirsche, Ahornarten, Hainbuche, Echte und Schwedische Mehlebeere.

##### Begrünung neuer Böschungflächen sowie Spund- / Winkelstützmauern auf bzw. an den Gewerbegrundstücken

Durch Aufschüttungen oder Abgrabungen entstehende Böschungflächen ab einer Mindesthöhe von 1,50 m sowie entstehende Spund- / Winkelstützmauern auf bzw. an den Gewerbegrundstücken sind mit knicktypischen heimischen Sträuchern wie Weißdorn, Hasel, Schlehe, Holunder, Gemeiner Schneeball, Wildrose, Flieder und Obstgehölzen vollständig auf gesamter Länge und flächendeckend zu begrünen und dauerhaft als Gehölzstruktur zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

## Textliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB, BauNVO)

### 6.3 Sonstige Maßnahmen und Vorkehrungen zum Ausgleich und zum Artenschutz

Der naturschutzrechtliche Ausgleich in Bezug auf die Flächeninanspruchnahme und -versiegelung sowie in Bezug auf den Verlust von Gehölzflächen wird außerhalb des Plangelungsbereiches durch die schleswig-holsteinische Ausgleichsagentur (bei der Stiftung Naturschutz) erbracht, wobei auf zwei Ökokonten zurückgegriffen wird: Es handelt sich einerseits um das Ökokonto Farve 2 im Kreis Ostholstein. Dort ist die Entwicklung einer 3.600 m<sup>2</sup> großen Gehölzfläche vorgesehen, die einer Anzahl von 5.207 Ökopunkten entspricht. Weiterhin wird auf das Ökokonto Lütjenburg 1 zurückgegriffen, um die Bodenversiegelung zu kompensieren. Hier entspricht die Nutzung von 12.500 m<sup>2</sup> einer Anzahl von derzeit 14.431 Ökopunkten.

Um den Baumverlust zu kompensieren, werden auf dem Flurstück 16/59 (Ausgleichsfläche B-Plan Nr. 70, Gemarkung Klausdorf, Flur 7) der Stadt Schwentinental 18 Laubbäume in der Qualität 3 x v. Hochstamm, StU 14 - 16 cm gepflanzt.

## Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 84 LBO-SH)

### 7. Werbeanlagen

(§ 84 (1) 2 LBO-SH)

#### 7.1 Grundsätzlich:

- a) sind Werbeanlagen nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig.
- b) darf von Werbeanlagen keine Blendwirkungen ausgehen.
- c) sind Werbeanlagen mit wechselndem und/ oder bewegtem Licht unzulässig.
- d) darf beleuchtete Werbung nur Richtung Erschließungsstraße ausgerichtet sein.

#### 7.2 Werbeanlagen an Gebäuden/ bauliche Anlagen

7.2.1 Werbeanlagen sind nur unterhalb der Traufe und in den Giebelbereichen/ -flächen zulässig.

7.2.2 Werbeanlagen in der Dachzone (auf oder oberhalb von Dächern) sind nicht zulässig.

#### 7.3 Freistehende Werbeanlagen (Werbepylon)

7.3.1 In dem Gewerbegebiet (**GE**) ist je Gewerbeansiedlung an der Stätte ihrer Leistung ausnahmslos eine (1) freistehende Werbeanlage (Werbepylon) zulässig. Die freistehende Werbeanlage (Werbepylon) ist bis zu einer maximalen Höhe von 4,00 m und einer maximalen Breite von 1,50 m zulässig.

7.3.2 Der Abstand der freistehenden Werbeanlagen (Werbepylone) zu der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Planstraße A) muss mindestens 1,50 m betragen. Zusätzlich sind die Sichtflächen an den Zufahrten gemäß der Richtlinien (RASt06) zu beachten.

7.4 Fahnenmasten sind als Werbeanlagen bis zur maximalen Gebäudehöhe (GH max. über NHN) der jeweiligen Baufläche zulässig.

## Hinweise

1. Hinweis zum Artenschutz
- 1.1 **Bauzeitenregelung für Brutvögel und Fledermäuse**

Alle Baumfällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm (vgl. LBV-SH 2011) sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen aufhalten. Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der nicht quartiergeeigneten Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen, Rückbau der Gebäude) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig.
- 1.2 **Besatzkontrolle der winterquartiergeeigneten Bäume**

Für die vom Vorhaben betroffenen Höhlenbäume mit einer potenziellen Winterquartiereignung für den Großen Abendsegler und/oder das Braune Langohr ist vor der winterlichen Fällung dieser Bäume eine Besatzkontrolle durch eine endoskopische Untersuchung durchzuführen. Nur so kann sichergestellt werden, dass sich in den betreffenden Höhlen zum Zeitpunkt der Fällung keine überwinternden Fledermäuse aufhalten. Die Kontrolle ist grundsätzlich im Zeitraum nach dem Ende der Wochenstubezeit und vor Bezug der Winterquartiere durchgeführt werden, d.h. von August bis einschließlich November. Die überprüfte Höhle ist dann bei einem festgestellten Nichtbesatz sofort zu verschließen.
- 1.3 **Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten während der Bauphase**

Zum Schutz insbes. von lichtempfindlichen Fledermäusen (z.B. Myotis-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche nächtliche Arbeiten und die nächtliche Baustellenausleuchtung unzulässig.
2. Hinweis zum Denkmalschutz

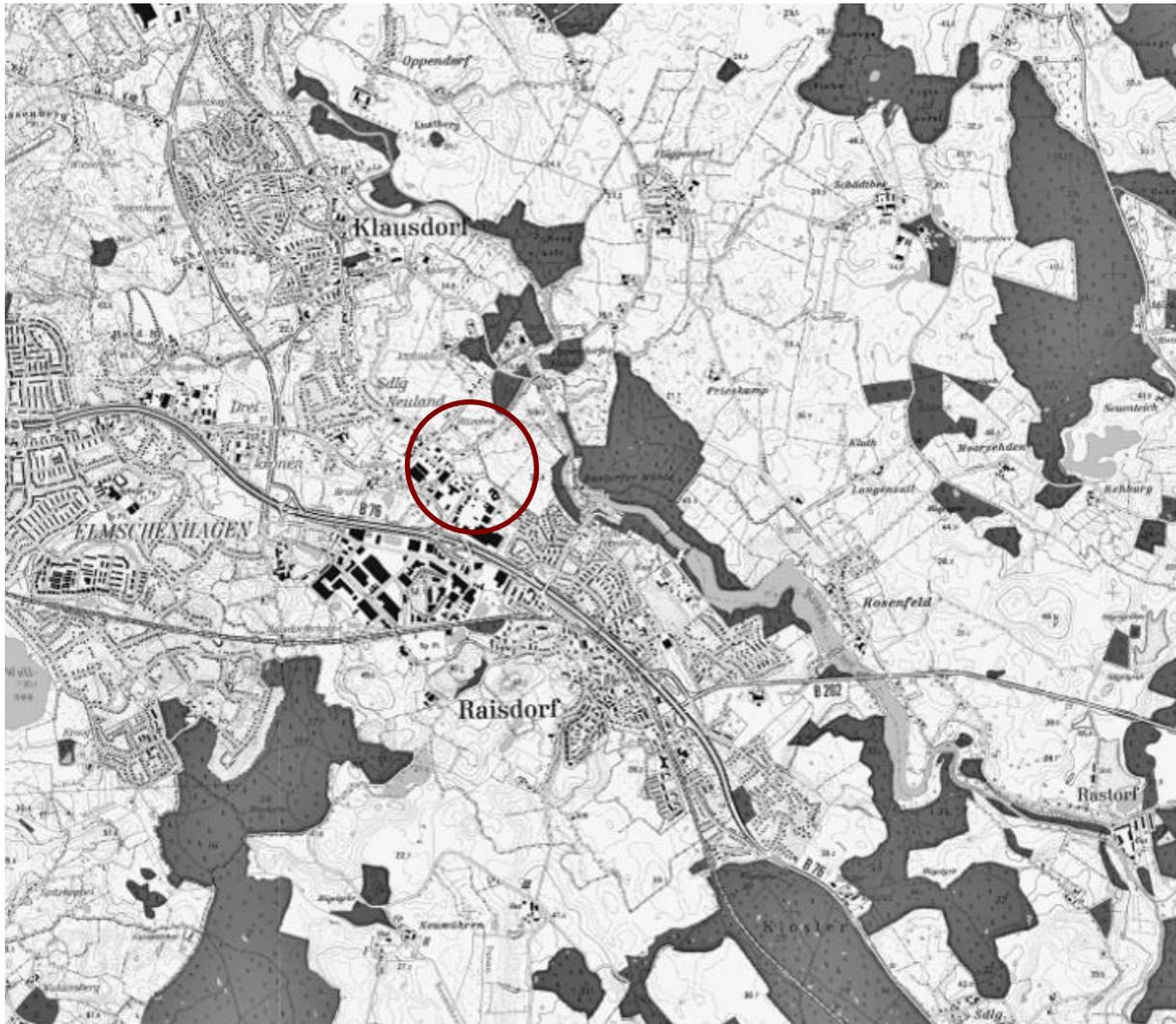
Wer Kulturdenkmale entdeckt, z.B. bei Erdarbeiten, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde, d.h. dem Archäologischen Landesamt in Schleswig, mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht für den Eigentümer des Grundstücks, auf dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung des Funds geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der oberen Denkmalschutzbehörde in einem unveränderlichen Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz).
3. Hinweis zu den Kampfmitteln

Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.
4. Hinweis zum Wasserschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das gesamte Gewerbegebiet in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Schwentimental befindet. Die Wassergebietssatzung ist zu beachten und einzuhalten.
5. Einsichtnahme von Vorschriften

RAS06, DIN 45691, DIN 18920, und Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ können während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Schwentimental, Theodor-Storm-Platz 1, 24223 Schwentimental, eingesehen werden.
6. Bestehende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Schwentimental

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 haben für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 keine Gültigkeit mehr.



# BEGRÜNDUNG

## zum Bebauungsplan Nr. 71 „Nördlich Lise-Meitner-Straße“ der Stadt Schwentinental, Kreis Plön

Für das Gebiet südlich der Straße Ritzebeker Weg, westlich der Straße Oppendorfer Weg,  
nördlich der Lise-Meitner-Straße und östlich der Bebauung an der Mühlenkoppel

Bearbeitung:

**B2K und dn Ingenieure GmbH**

Schleiweg 10 – 24106 Kiel - Fon: 0431-59674683 -0 - Fax: 0431-59674699 - info@b2k.de

**Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel** - Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71 - 24161 Altenholz - Fon: 0431 / 32 22 54 - Fax: 0431 / 32 37 65

- info@matthiesen-schlegel.de

Stand: 24.02.2020, 24.01.2022, 07.03.2022, **08.05.2023**

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30 (3) BauGB) - Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) - Beschleunigtes Verfahren (B-Plan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB)

Stand des Verfahrens:

**§ 3 (1) BauGB - § 3 (2) BauGB - § 4 (1) BauGB - § 4a (2) BauGB - § 4 (2) BauGB - § 4a (3) BauGB - § 1 (7) BauGB - § 10 BauGB**

# Inhalt

## Teil I: Begründung

<b>1.</b>	<b>ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG .....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>STAND DES VERFAHRENS .....</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>FLÄCHENGRÖÖE, LAGE IM RAUM UND DERZEITIGE NUTZUNG .....</b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN.....</b>	<b>7</b>
<b>5.1</b>	<b>Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 .....</b>	<b>7</b>
<b>5.2</b>	<b>Regionalplan für den Planungsraum III (2000).....</b>	<b>8</b>
<b>5.3</b>	<b>Gewerbeflächen-Entwicklungskonzept / Gewerbeflächen-Monitoring .....</b>	<b>9</b>
<b>5.4</b>	<b>Flächennutzungsplan .....</b>	<b>10</b>
5.4.1	Ursprungsflächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Klausdorf (1986) .....	10
5.4.2	8. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Raisdorf (1988) .....	11
5.4.3	Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental .....	11
5.4.4	7. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	12
<b>5.5</b>	<b>Bebauungsplan .....</b>	<b>12</b>
<b>6.</b>	<b>STANDORTWAHL UND UMFANG DER BAULICHEN ENTWICKLUNG .....</b>	<b>13</b>
<b>7.</b>	<b>INHALTE DER PLANUNG – FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>13</b>
<b>7.1</b>	<b>Art der baulichen Nutzung .....</b>	<b>13</b>
<b>7.2</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung .....</b>	<b>18</b>
7.2.1	Höhe der baulichen Anlagen .....	18
7.2.2	Grundflächenzahl.....	19
<b>7.3</b>	<b>Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....</b>	<b>19</b>
7.3.1	Bauweise .....	19
7.3.2	überbaubare Grundstücksfläche .....	19
<b>7.4</b>	<b>Stellplatzflächen und Nebenanlagen .....</b>	<b>19</b>
<b>7.5</b>	<b>Verkehrerschließung, fließender und ruhender Verkehr .....</b>	<b>20</b>
<b>7.6</b>	<b>Leitungsrechte .....</b>	<b>20</b>
<b>7.7</b>	<b>Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen .....</b>	<b>21</b>
7.7.1	Lärm.....	21
7.7.2	Licht .....	23

<b>7.8</b>	<b>Grünordnung</b> .....	<b>24</b>
7.8.1	Vermeidung und Minderung von Eingriffen .....	24
7.8.2	Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung sowie zum Ausgleich .....	25
7.8.3	Sonstige Maßnahmen und Vorkehrungen zum Ausgleich und zum Artenschutz .....	26
7.8.4	Artenschutzrechtlich begründete Vorkehrungen und Maßnahmen .....	27
<b>8.</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</b> .....	<b>29</b>
<b>8.1</b>	<b>Werbeanlagen</b> .....	<b>29</b>
8.1.1	Grundsätzliche Regelungen .....	29
8.1.2	Werbeanlagen an Gebäuden/ bauliche Anlagen.....	29
8.1.3	Freistehende Werbeanlagen (Werbepylon) .....	29
8.1.4	Fahnenmasten.....	30
<b>9.</b>	<b>ERSCHLIEßUNG</b> .....	<b>30</b>
<b>10.</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG</b> .....	<b>30</b>
<b>11.</b>	<b>ALTLASTEN UND BODENSCHUTZ</b> .....	<b>32</b>
<b>12.</b>	<b>DENKMALSCHUTZ</b> .....	<b>32</b>
<b>13.</b>	<b>KAMPFMITTEL</b> .....	<b>32</b>
<b>14.</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG/ UMWELTBERICHT</b> .....	<b>32</b>
<b>15.</b>	<b>HINWEISE</b> .....	<b>33</b>
15.1	Hinweis zum Artenschutz .....	33
15.2	Hinweis zum Denkmalschutz.....	34
15.3	Hinweis zu den Kampfmitteln .....	34
15.4	Hinweis zum Wasserschutz .....	34
15.5	Einsichtnahme von Vorschriften.....	34
15.6	Bestehende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Schwentimental.....	35
<b>16.</b>	<b>ANLAGEN</b> .....	<b>35</b>

## **Teil II: Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung**

Gesonderter Teil der Begründung mit separatem Inhaltsverzeichnis gem. § 2 a BauGB

### **Erstellt durch:**

Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel, Landschaftsarchitekten,  
Altenholz

## 1. Anlass und Ziele der Planung

Die Planung verfolgt das Ziel, das bestehende Gewerbegebiet an der „Lise-Meitner-Straße“ zu erweitern. Durch die Ausweisung einer derzeit größtenteils in landwirtschaftlicher Nutzung befindlichen Fläche als Gewerbegebiet soll die Erweiterung bereits bestehender sowie die Ansiedlung zusätzlicher Gewerbebetriebe ermöglicht werden. In der Stadt Schwentinental sowie in der gesamten Region Kiel besteht nach wie vor eine Nachfrage nach Gewerbegrundstücken.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des angrenzenden bereits seit Jahrzehnten bestehenden und etablierten Gewerbegebietes an der „Lise-Meitner-Straße“. Die Erweiterungsfläche grenzt sowohl südlich als auch westlich an das bestehende Gewerbegebiet an. Die Erschließung des Plangebietes ist über die „Lise-Meitner-Straße“ möglich. Demensprechend sieht die Stadt die in Aussicht genommene Fläche hinsichtlich ihrer Lage sowie die Anbindung an das vorhandene Gewerbegebiet in besondere Weise für eine gewerbliche Nutzung geeignet.

Die beiden Grundstücke „Ritzebeker Weg 128“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/5) und „Ritzebeker Weg 130“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/2) werden derzeit wohnbaulich genutzt und befinden sich planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Diese liegen wie zwei „kleinere Inseln“ innerhalb des Plangebietes.

Um die planungsrechtliche Situation für die beiden oben genannten Grundstücke klar- und sicherzustellen, erachtet die Stadt Schwentinental es für notwendig, die beiden Grundstücke in das Gewerbegebiet mit einzubeziehen. Eine planungsrechtliche Sicherung der wohnbaulichen Nutzung in Form einer Festsetzung als Wohnbaufläche oder Mischgebiet stünde im Konflikt mit dem städtebaulichen Trennungsgrundsatz von Wohnen und Gewerbe und würde langfristig mögliche Konflikte in Bezug auf eine heranrückende gewerbliche Nutzung verfestigen. Aus diesem Grund sieht die Stadt in Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung die Planung eines gesamtheitlichen Gewerbegebietes bis an den „Ritzebeker Weg“ heran, was die beiden Grundstücke „Ritzebeker Weg 128“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/5) und „Ritzebeker Weg 130“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/2) mit einbezieht, als sinnvolle Lösung.

Das Flurstück 11/29 ist bereits mit einer gewerblichen Nutzung bebaut und das Flurstück 11/30 wird derzeit als Lagerfläche genutzt. Beide Flurstücke befanden sich im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und waren Bestandteil des Teilgebietes Nr. 3, welches ein großes zusammenhängendes Baufenster festsetzt. Da die Erschließungsstraße des Bebauungsplanes Nr. 71 auf dem Flurstück 11/30 liegen wird, wird demensprechend das Baufenster des Teilgebietes Nr. 3 aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 fortan zerschnitten werden, so dass im hier vorliegenden Bebauungsplan Nr. 71 Aussagen zum Verbleib und Zuschnitt des Baufensters aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 getroffen werden müssen. Aus diesem Grund wurde neben dem Flurstück 11/30 auch das Flurstück 11/29 mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 aufgenommen.

Die Stadt Schwentinental beabsichtigt auf insgesamt 2,7 ha Gewerbeflächen auszuweisen.

## **2. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen**

In der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen wurde am 15.08.2019 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 71 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.04.2020 durch Abdruck in den Kieler Nachrichten und am 10.04.2020 im Internet öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), dem Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 13.11.2019, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

## **3. Stand des Verfahrens**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) wurde vom 10.04.2020 bis 29.05.2020 durch Auslegung im Rathaus der Stadt Schwentental durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt durch Abdruck in den Kieler Nachrichten am 09.04.2020 sowie im Internet am 10.04.2020.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) wurde in der Zeit vom 09.04.2020 bis zum 29.05.2020 durchgeführt.

Am 21.03.2022 wurde durch den Ausschuss für Bauwesen der Stadt Schwentental der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 71 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) wurde am 31.03.2022 durch Abdruck in den Kieler Nachrichten sowie am 31.03.2022 im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte gem. § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 11.04.2022 bis 13.05.2022 abzugeben.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom 05.04.2022 aufgefordert, ihre Stellungnahmen bis zum 13.05.2022 abzugeben.

Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_.\_\_.2023 geprüft. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 71 am \_\_.\_\_.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht durch einfachen Beschluss gebilligt.

#### **4. Flächengröße, Lage im Raum und derzeitige Nutzung**

Die Stadt Schwentental gehört zum Kreis Plön und hat ca. 13.600 Einwohner. Die B 76 teilt die Stadt in einen Nord- und einen Südabschnitt und bindet die Stadt an die Landeshauptstadt Kiel, Lübeck und das überregionale Verkehrsnetz (A 21, A 215, B 202) an. Parallel zur B 76 verläuft die Bahnstrecke von Kiel nach Lübeck mit Bahnhof im OT Raisdorf.

Die ehemals selbständigen Gemeinden Klausdorf/Schwentine und Raisdorf bilden heute die Ortsteile der Stadt Schwentental. Die gewerblichen Nutzungen südlich der B76 ("Ostseepark") und entlang der „Preetzer Chaussee“ bilden das städtebauliche Bindeglied für die wohnbaulich geprägten Ortsteile.

Neben dieser prägenden städtebaulichen Struktur und der räumlichen Nähe zur direkt angrenzenden Landeshauptstadt Kiel ist die Stadt Schwentental durch die landschaftlich reizvolle Lage am Rande der Holsteinischen Schweiz mit ihren großen Naturschutzgebieten geprägt. Die bewaldeten Ufer im Flusstal der Schwentine erstrecken sich durch beide Ortsteile bis zu ihrer Mündung in die Kieler Förde. Diese Naturräume und das Angebot an Freizeitaktivitäten wie dem Schwentinepark (OT Raisdorf) mit einem Gehege für heimische Tierrassen, einem großen Abenteuerspielplatz und dem beheizten Freibad bieten einen hohen Erholungswert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 liegt zentral im Stadtgebiet, am Rande des Ortsteiles Klausdorf, südlich der Straße Ritzebeker Weg, westlich der Straße „Oppendorfer Weg“, nördlich der „Lise-Meitner-Straße“ und östlich der Bebauung an der „Mühlenskoppel“.

Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,7 ha. Der Geltungsbereich wird überwiegend von landwirtschaftlichen Flächen sowie zwei wohnbaulich genutzten Grundstücken eingenommen. Die Fläche wird an dem östlichen sowie teilweise an dem nördlichen Plangebietsrand von Knicks von der freien Landschaft abgegrenzt. Westlich und südlich des Geltungsbereiches grenzen bestehende Gewerbegebiete an.

#### **5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben**

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Hinsichtlich der planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 der Regionalplan III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49) sowie die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP-VO 2021) zu berücksichtigen.

##### **5.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021**

Die seit Dezember 2021 wirksame Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Stadt Schwentinental die folgenden Aussagen:

- Die Stadt liegt im 'Verdichtungsraum' des Oberzentrums Kiel.
- Die Stadt ist 'Stadttrandkern II. Ordnung'.
- Die Stadt befindet sich im '10km-Umkreis um das Oberzentrum Kiel'.
- Die Stadt befindet sich auf einer 'Siedlungsachse'.
- Am nordöstlichen Randbereich des Stadtgebietes verläuft eine 'Biotopverbundachse - Landesebene'.

In Kap. 1.3 ist dargelegt, dass in den Ordnungsräumen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden sollen. [...] Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sollen in ausreichendem Umfang vorgehalten werden (vgl. S. 26 Ziff. 1.4, 2G LEP).

In Kap. 2.4.1 ist dargelegt, dass Flächen für überörtlich bedeutsame und verkehrsintensive Gewerbegebiete gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden sein sollen (vgl. S. 42 Ziff. 2.4.1, 3G LEP).

### **Bewertung**

Da sich die Stadt Schwentinental im Ordnungsraum des Oberzentrums Kiels befindet und somit zu den Schwerpunkten für die Ausweisung von Flächen für Gewerbe und Industrie zählt, ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

## **5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)**

Der derzeit wirksame Regionalplan leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst (s.o.). Eine Fortentwicklung des Regionalplanes steht noch aus, so dass weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000 als Planungsvorgabe zu beachten ist. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes 2021 (LEP).

Im Regionalplan bestehen für die Stadt bzw. das Plangebiet folgende Aussagen:

- Die Stadt liegt im 'Ordnungsraum' des Oberzentrums Kiel.
- Die Stadt ist 'Stadttrandkern II. Ordnung'.
- Die Stadt befindet sich auf einer 'Siedlungsachse'.
- Der nordöstliche Randbereich des Stadtgebietes grenzt an ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft'.
- Der nordöstliche Randbereich des Stadtgebietes grenzt an einem 'Regionalen Grünzug'.

### **Bewertung**

Es treten keine im Zusammenhang mit dem Vorhaben relevanten Abweichungen zwischen den Aussagen des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplanes auf.

### **Fazit**

Die vorliegende Planung steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung.

### **5.3 Gewerbeflächen-Entwicklungskonzept / Gewerbeflächen-Monitoring**

In dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) von 2016 sind für die Landeshauptstadt Kiel, die Stadt Neumünster sowie die Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön insgesamt 26 vorhandene und geplante Gewerbestandorte erfasst worden, die eine überregionale oder regionale Bedeutung haben. Das Gewerbeflächen-Monitoring (GEMO) von 2019 stellt die Fortschreibung des oben genannten Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes dar.

Sowohl das Gewerbeflächenentwicklungskonzept als auch das Gewerbeflächen-Monitoring legen dar, dass nicht nur in Kiel sondern auch in der Umgebung ein Bedarf an weiteren Gewerbeflächen besteht, der derzeit nicht durch den Bestand und derzeit in Planung befindlichen Gewerbeflächen abgedeckt werden kann. *"Vor diesem Hintergrund wird angeregt, mögliche Überlegungen für eine Flächenentwicklungs-strategie – neben verstärkten Bemühungen zur Nachverdichtung im Bestand – lokal auf die Beschleunigung der Aktivierung von kurzfristig verfügbaren Flächen und regional auf den konzentrierten Abbau von Nutzungsrestriktionen sowie die langfristige Vorbereitung von neuen Flächenausweisungen auszurichten."*

#### **Bewertung**

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept sowie das Gewerbeflächen-Monitoring sind informelle Planungen. Diese stellen eine Vorarbeit für die Aufstellung des neuen Regionalplanes dar. Die hier vorliegende Fläche ist zwar nicht Bestandteil des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes oder des Gewerbeflächen-Monitorings, dennoch unterstreichen diese beiden Gutachten, dass weiterhin ein weiterer Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen besteht.

## 5.4 Flächennutzungsplan

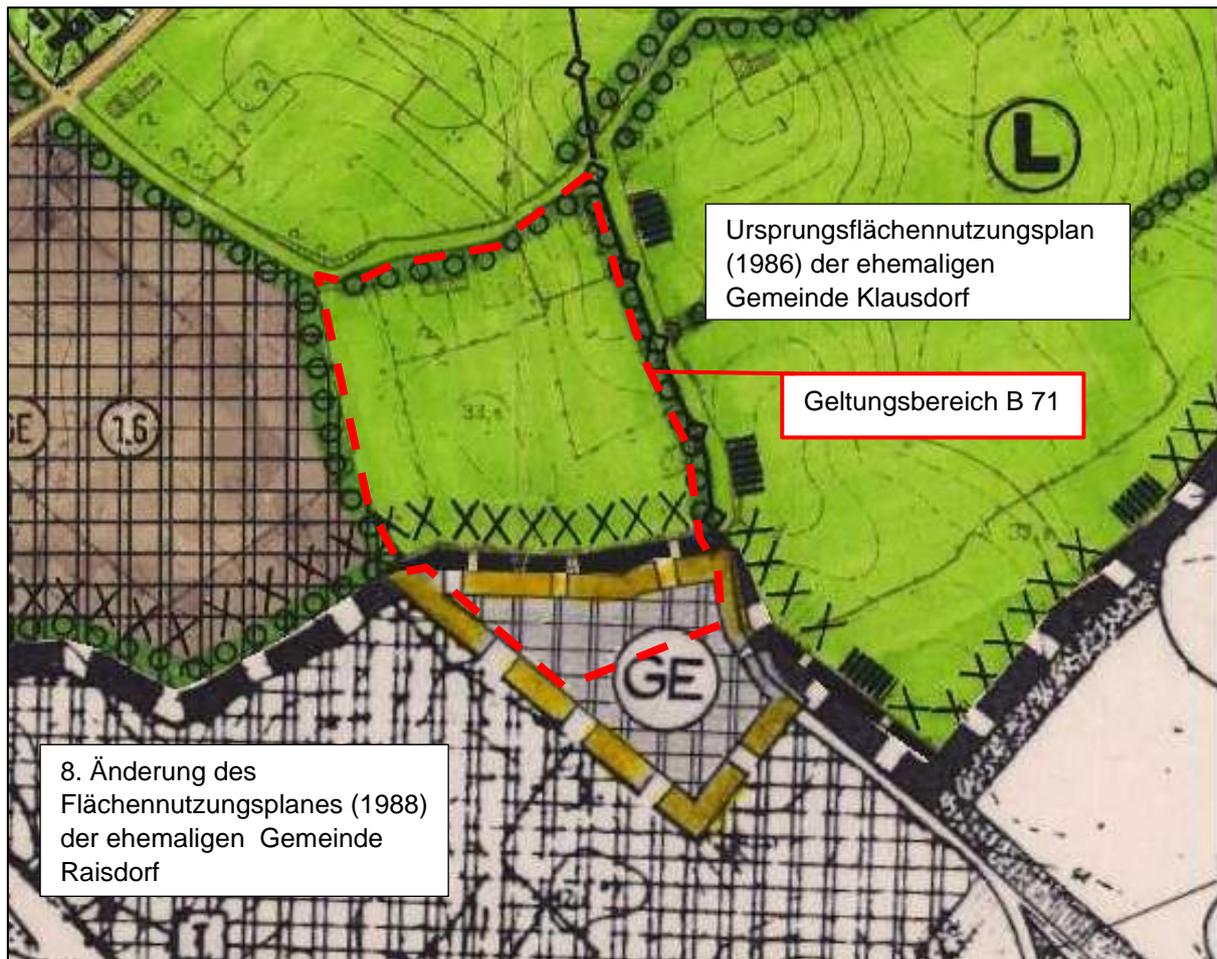


Abbildung 1: Übersichtskarte der gültigen Flächennutzungspläne sowie Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71

### 5.4.1 Ursprungsflächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Klausdorf (1986)

Im Ursprungsflächennutzungsplan der Gemeinde Klausdorf aus dem Jahr 1986 bestehen für den Großteil des Plangebietes die folgenden Darstellungen:

- Flächen für die Landwirtschaft,
- Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (in den nördlichen und östlichen Randbereichen),
- Fläche für die Gewinnung von Erdöl.

#### Bewertung

Da für die hier vorliegende Planung ein Gewerbegebiet vorgesehen ist, bedarf es für den Teilbereich des Ursprungsflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Klausdorf einer Änderung des Flächennutzungsplanes. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentental wird parallel zum Bebauungsplan durchgeführt und enthält künftig die Darstellung Gewerbefläche.

### 5.4.2 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Raisdorf (1988)

Für den südlichen Bereich des Geltungsbereiches der hier vorliegenden Planung gilt die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Raisdorf aus dem Jahr 1988. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich bereits ein Gewerbegebiet dar.

#### **Bewertung**

Für die hier vorliegende Planung ist ein Gewerbegebiet vorgesehen, welches den Darstellungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ehemaligen Gemeinde Raisdorf entspricht. Somit ist für diesen Teilbereich keine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

### 5.4.3 Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentental

Nachdem die Stadt Schwentental im Jahr 2008 aus dem Zusammenschluss der Gemeinden Raisdorf und Klausdorf hervorgegangen ist, wurde am 30.06.2011 der Aufstellungsbeschluss der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die gesamte Stadt Schwentental durch die Stadtvertretung der Stadt Schwentental beschlossen.

Der Ausschuss für Bauwesen der Stadt Schwentental hat in seiner Sitzung am 23.11.2021 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentental (ehemals Gemeinde Klausdorf) wurde in den Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentental übernommen.

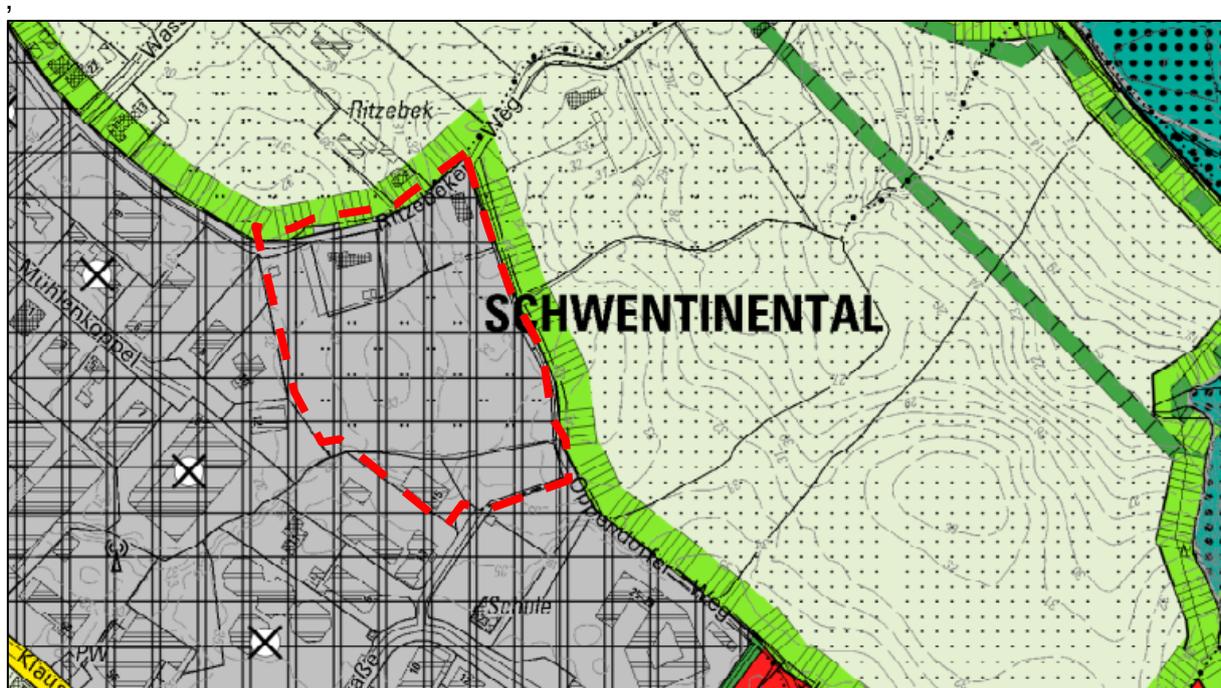


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sowie Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71

#### 5.4.4 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

In der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen wurde am 15.08.2020 der Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Das Plangebiet wird in der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes als 'Gewerbefläche' (G) dargestellt. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zum Bebauungsplan durchgeführt.

#### 5.5 Bebauungsplan

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 71 umfasst im südöstlichen Bereich eine Teilfläche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 aus dem Jahr 1994, welcher ein Gewerbegebiet festsetzte. Die Flächen (Flurstück 11/29 und Flurstück 11/30), welche sich mit der vorliegenden Planung überschneiden waren Bestandteil des Teilgebietes Nr. 3, welches ein großes zusammenhängendes Baufenster festsetzte. Die Festsetzung des Teilgebietes Nr. 3 beinhaltete als Art der Nutzung ein Gewerbegebiet und als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,6, eine Geschossflächenzahl von 1,6 sowie maximal 3 Vollgeschosse. Das Flurstück 11/29 ist bereits mit einer gewerblichen Nutzung bebaut und das Flurstück 11/30 wird derzeit als Lagerfläche genutzt.

Am nordwestlichen Plangebietsrand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde zudem ein Knick als zu erhalten / anzupflanzen festgesetzt, der jedoch so nicht in der Örtlichkeit vorzufinden ist.

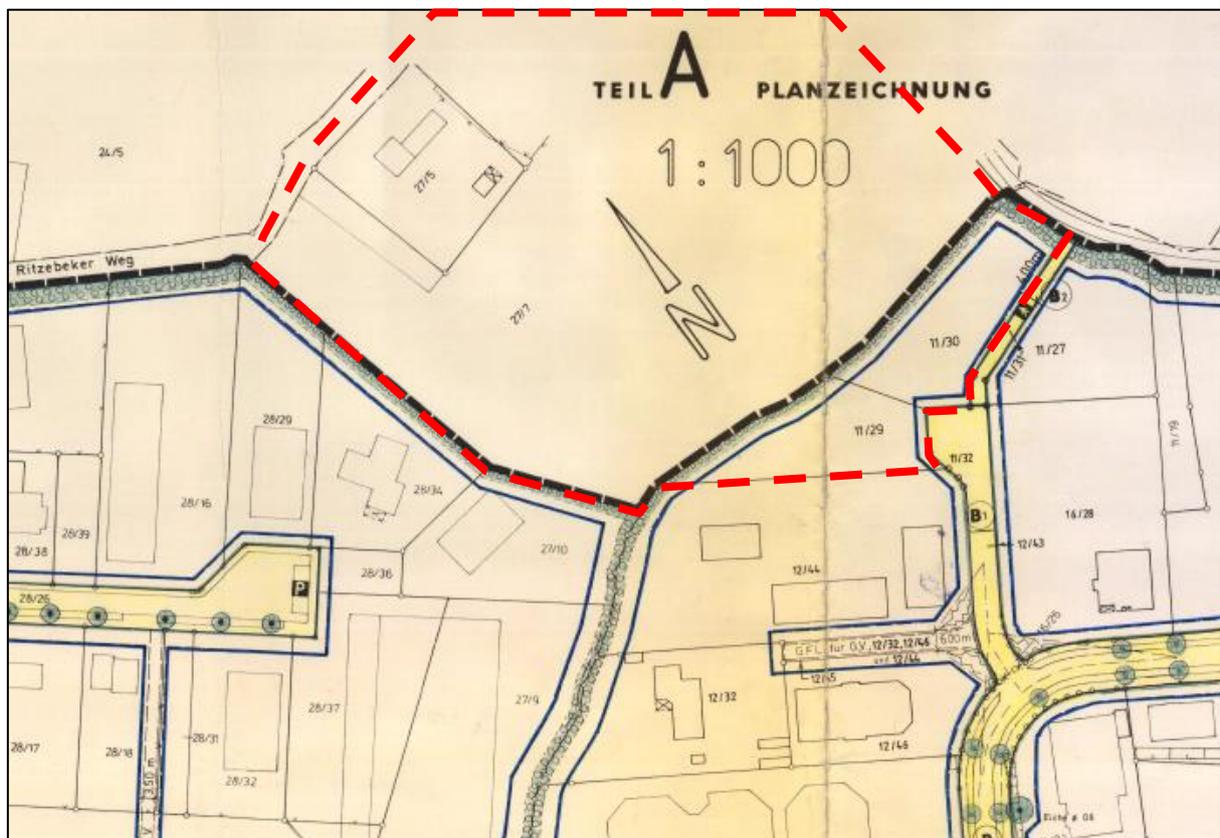


Abbildung 3: Ausschnitt aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71

## **Bewertung**

Da die Erschließungsstraße des Bebauungsplanes Nr. 71 auf dem Flurstück 11/30 liegen wird, wird dementsprechend das Baufenster des Teilgebietes Nr. 3 aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 fortan zerschnitten werden, so dass im hier vorliegenden Bebauungsplan Nr. 71 Aussagen zum Verbleib und Zuschnitt des Baufensters aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 getroffen werden müssen. Aus diesem Grund wurde neben dem Flurstück 11/30 auch das Flurstück 11/29 mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 aufgenommen.

## **6. Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung**

Die gewerbliche Nutzung in der Stadt Schwentinental konzentriert sich auf drei Standorte.

### **Gewerbegebiet an der Lise-Meitner-Straße/ am Wasserwerksweg**

Das Gewerbegebiet liegt nördlich der Bundesstraße 76 (B 76) und nordöstlich der Preetzer Chaussee etwa mittig im Stadtgebiet. Angesiedelt sind vornehmlich Handwerksbetriebe, Dienstleistungsbetriebe, produzierendes Gewerbe, Großhandelsbetriebe sowie teilweise Fachmärkte. Das Gewerbegebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 32,0 ha

### **Gewerbegebiet Dreikronen/ Liesenhörnweg**

Das Gewerbegebiet liegt nördlich der Preetzer Chaussee und westlich der Landesstraße 52 (L 52) und umfasst ca. 20,7 ha. Es sind primär mittelständische Betriebe unterschiedlicher Gewerbe in dem Gewerbegebiet ansässig.

### **Ostseepark**

Der Ostseepark liegt südlich Bundesstraße 76 (B 76) und verfügt außerdem über einen direkten Anschluss an die Landesstraße 52 (L 52). Mit einer Fläche von ca. 52,0 ha stellt der Ostseepark den größten gewerblichen Standort in der Stadt Schwentinental, in Form einer Ansammlung von unterschiedlichen Fachmärkten (Fachmarkttagglomeration), dar.

Die Fläche der hier vorliegenden Planung schließt östlich und nördlich an vorhandene Gewerbeflächen des Gewerbegebietes an der Lise-Meitner-Straße/ am Wasserwerksweg an und ermöglicht so eine sinnvolle Erweiterung bzw. Arrondierung des Gewerbegebietes. Die Fläche hat eine Größe von ca. 2,7 ha. Die Erschließung ist über die angrenzende Infrastruktur möglich.

## **Bewertung**

Auf Grund der besonderen Lagegunst und städtebaulichen Vorprägung in der direkten Umgebung hält die Stadt Schwentinental das Plangebiet für in besonderem Maße für eine gewerbliche Entwicklung geeignet, das Angebot an dringend benötigten gewerblichen Bauflächen zu erweitern. Daher hat sie sich entschieden, diese Fläche als Gewerbegebiet zu entwickeln.

## **7. Inhalte der Planung – Festsetzungen**

### **7.1 Art der baulichen Nutzung**

Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Begründung:

Es besteht weiterhin Bedarf an Gewerbegebietsausweisungen in der Stadt Schwentental. Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, durch die Erweiterung des Gewerbegebietes an der „Lise-Meitner-Straße“ die gewerbliche Entwicklung in der Stadt sowie der Region zu fördern sowie die Entwicklung bestehender Betriebe zu unterstützen.

Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind folgende gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen nicht zulässig:

a) Einzelhandelsbetriebe

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, sofern diese

- über max. 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche verfügen,
- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

b) Tankstellen.

Begründung:

Das Gewerbegebiet soll der Ansiedelung von Handwerksbetrieben, Produktionsbetrieben und Großhandelsbetrieben dienen. Einzelhandelsbetriebe werden ausgeschlossen. Weiterhin konzentriert sich der Einzelhandel innerhalb des Stadtgebietes im eigens dafür ausgewiesenen Sondergebiet im Gewerbegebiet "Ostseepark". Darüber hinaus sind in den Stadtteilen ortsnahe Einzelhandelsangebote zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs vorhanden.

Ein Fabrikverkauf soll in einem begrenzten Umfang möglich sein. Es soll zulässig sein, dass Firmen an ihrem Betriebsstandort in einem geringen Umfang ihre Waren an Kunden verkaufen können. Es darf sich hierbei zum Schutz der dafür vorgesehenen Standorte innerhalb der Ortsteile jedoch nicht um nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente (Waren und Güter des täglichen Bedarfs) handeln.

Um einen möglichst hohen Flächenanteil des Plangebietes für die Ansiedelung von Produktions-, Handels- und Dienstleistungsbetrieben zur Verfügung stellen zu können, werden Tankstellen, aufgrund deren großen Flächenverbrauchs, ausgeschlossen.

Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind folgende gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

a) Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,

b) Vergnügungsstätten.

Begründung:

Durch den Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter soll eine langsame Entwicklung zum Mischgebiet vermieden werden. Die Erfahrung der letzten Jahre hat gezeigt, dass bei Aufgabe von Gewerbebetrieben in

Gewerbegebieten in denen Betriebsleiterwohnungen zulässig sind, bei einer Betriebsaufgabe häufig eine Grundstücksteilung in ein Gewerbe- sowie ein Wohngrundstück vorgenommen wird und lediglich das Gewerbegrundstück an Dritte verkauft wird. Die Unterbringung von Wohnnutzung für Aufsichts- und Betriebsleiterwohnungen innerhalb des Gewerbegebietes würde für die Gewerbebetriebe aufgrund der notwendigen Rücksichtnahme auf die Wohnnutzung eine deutliche Einschränkung hinsichtlich der Emissionskontingentierung bedeuten. Eine dauerhafte Aufrechterhaltung des Gebietscharakters eines Gewerbegebietes kann also bei einer erlaubten Wohnnutzung für Aufsichts- und Betriebsleiterwohnungen unter Umständen schwierig werden. Die bestehenden Gebäude (Ritzebeker Weg 128 und 130) mit Wohnnutzung im Außenbereich wurden in der lärmtechnischen Untersuchung entsprechend deren derzeitigen Situation als Immissionsorte mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes berücksichtigt.

Vergnügungsstätten werden vorwiegend in der Nacht betrieben. Da das Gewerbegebiet teilweise an wohnbaulich genutzte Grundstücke angrenzt, sollen Beeinträchtigungen (ständig wechselnder Publikumsverkehr (Quell- und Zielverkehr) sowie Licht- und Lärmemissionen) in der Nacht, die von Vergnügungsstätten ausgehen können, ausgeschlossen werden. Weiterhin soll durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten ein „Trading-Down-Effekt“ im Gewerbegebiet verhindert werden, also eine Abwertung des Gewerbegebietes, die die Ansiedlung weiterer ähnlicher Nutzungen wie Vergnügungsstätten und Leerständen zur Folge haben kann.

In dem Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO folgende Unterarten von Gewerbebetrieben aller Art gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 33 Gewerbeordnung nicht zulässig:

- a) Wettbüros,
- b) Hostessenbetriebe,
- c) Bordelle,
- d) Spielhallen.

Begründung:

Die oben genannten Betriebe stellen formal keine Vergnügungsstätten dar, sind aber in ihren Eigenschaften durchaus mit Vergnügungsstätten vergleichbar, da sich diese ebenfalls durch einen ständig wechselnden Publikumsverkehr (Quell- und Zielverkehr) auszeichnen. Da das Gewerbegebiet teilweise an wohnbaulich genutzte Grundstücke angrenzt, sollen Beeinträchtigungen, die die von der hohen Besucherfrequenz insbesondere in den Abend- und Nachtstunden ausgehen, ausgeschlossen werden. Weiterhin soll durch den Ausschluss von den oben genannten Betrieben ein „Trading-Down-Effekt“ im Gewerbegebiet verhindert werden, also eine Abwertung des Gewerbegebietes, die die Ansiedlung weiterer ähnlicher Nutzungen wie Vergnügungsstätten und den oben genannten Betrieben sowie Leerständen zur Folge haben kann.

Die vorhandenen baulichen Anlagen, sowie die Zufahrten und freiflächenbezogenen baulichen Anlagen auf den Grundstücken „Ritzebeker Weg 128“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/5) und „Ritzebeker Weg 130“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/2) genießen Bestandsschutz.

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind:

- a) die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter den in § 35 Abs. 4 Nr. 2 Buchstaben a)-d) BauGB genannten Voraussetzungen,
- b) die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle,
- c) die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter den in § 35 Abs. 4 Nr. 5 Buchstaben a)-c) BauGB genannten Voraussetzungen,
- d) alle Maßnahmen, die der Unterhaltung, Instandhaltung- und Renovierung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen dienen

zulässig.

Der Bestandsschutz entfällt mit endgültiger Aufgabe der Wohngebäude. Mit dem Entfall des Bestandsschutzes werden die unter Buchstaben a)-d) genannten baulichen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB unzulässig.

Die Wohngebäude sind aufgegeben, sobald eine andere nach dem Bebauungsplan zulässige Nutzung aufgenommen wird oder der Eigentümer/die Eigentümerin das Interesse an einer Aufrechterhaltung der Wohngebäude offensichtlich aufgibt (z.B. bei Leerstand ohne Durchführung von gebäudeerhaltenden Instandhaltungsmaßnahmen).

#### Begründung:

Es besteht weiterhin Bedarf an Gewerbegebietsausweisung in der Stadt Schwentimental. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des angrenzenden bereits seit Jahrzehnten bestehenden und etablierten Gewerbegebietes an der „Lise-Meitner-Straße“. Die Erweiterungsfläche grenzt sowohl südlich als auch westlich an das bestehende Gewerbegebiet an. Die Erschließung des Plangebietes ist über die „Lise-Meitner-Straße“ möglich. Demensprechend sieht die Stadt die in Aussicht genommene Fläche hinsichtlich ihrer Lage sowie die Anbindung an das vorhandene Gewerbegebiet in besondere Weise für eine gewerbliche Nutzung geeignet.

Die beiden Grundstücke „Ritzebeker Weg 128“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/5) und „Ritzebeker Weg 130“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/2) werden derzeit wohnbaulich genutzt und befinden sich planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Diese liegen wie zwei „kleinere Inseln“ innerhalb des Plangebietes. Insgesamt nehmen die beiden oben genannten Grundstücke in Relation zur Gesamtfläche der hier vorliegenden Planung jedoch nur einen kleinen Anteil der Fläche ein. Das bedeutet, dass die vorhandenen baulichen Anlagen keine „herrschende Größe“ im Plangebiet besitzen. Gleichwohl ist die vorhandene Wohnbebauung nach dem Nutzungskatalog des § 8 BauNVO weder regelmäßig noch ausnahmsweise innerhalb eines Gewerbegebietes zulässig.

Um die planungsrechtliche Situation für die beiden oben genannten Grundstücke klar- und sicherzustellen, erachtet die Stadt Schwentimental es für notwendig, die beiden Grundstücke in das Gewerbegebiet mit einzubeziehen. Eine planungsrechtliche Sicherung der wohnbaulichen Nutzung in Form einer Festsetzung als Wohnbaufläche oder Mischgebiet stünde im Konflikt mit dem städtebaulichen Trennungsgrundsatz von Wohnen und Gewerbe und würde langfristig mögliche Konflikte in Bezug auf eine heranrückende gewerbliche Nutzung verfestigen. Aus diesem Grund sieht die Stadt in Hinblick auf eine geordnete

städtebauliche Entwicklung die Planung eines gesamtheitlichen Gewerbegebietes bis an den Ritzebeker Weg heran, was die beiden Grundstücke „Ritzebeker Weg 128“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/5) und „Ritzebeker Weg 130“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/) mit einbezieht, als sinnvolle Lösung.

Eine tatsächliche Umsetzbarkeit eines gesamtheitlichen Gewerbegebietes wird für wahrscheinlich gehalten, da sich derzeit die Attraktivität der wohnbaulich genutzten Grundstücke primär aus ihrer Lage im Außenbereich „inmitten der Natur“ ergibt. Die Grundstücke besitzen einen attraktiven und weitestgehend unverbauten Blick in die freie Landschaft. Durch das Heranrücken des Gewerbegebietes im südlichen Bereich der Grundstücke wird sich eine Strukturänderung ergeben. Der weitestgehend unverbaute Blick in die Landschaft wird im rückwärtigen Bereich durch die Entwicklung des Gewerbegebietes verschwinden. Es kann also davon ausgegangen werden, dass in den nachfolgenden Eigentümergenerationen die gewerbliche Nutzung der Grundstücke an Attraktivität gewinnen wird.

Im Bebauungsplan wird zur Vermeidung unbilliger Härten eine bestandsorientierte Planung unter Anwendung des § 1 Abs. 10 BauNVO vorgenommen, welche die vorhandenen und genehmigten baulichen Anlagen der beiden Grundstücke „Ritzebeker Weg 128“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/5) und „Ritzebeker Weg 130“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/2) mit einem erweiterten Bestandsschutz („Fremdkörperstatus“) versieht. Dabei stellen sowohl die Hauptgebäude als auch die Zufahrten und die freiflächenbezogenen Anlagen Fremdkörper dar. So können die Interessen der Eigentümer an der ausgeübten Nutzung sowie möglicherweise getätigten Investitionen in die baulichen Anlagen bestmöglich berücksichtigt werden.

Die Festsetzung sollen dabei die Wohngebäude nicht verfestigen, aber den Eigentümern die Möglichkeit eröffnen, in einem Maße in der es auch beim Verbleib im planungsrechtlichen Außenbereich zulässig wäre, die bestehenden Gebäude und Anlagen vor zufälligem Untergang und Verfall zu schützen sowie auf ihre persönlichen Belange hin auszubauen.

Ein Eigentümerwechsel der Wohngebäude führt zu keiner Aufgabe der Wohngebäude. Der Bestandsschutz bleibt dementsprechend erhalten. Auch wenn bei einem geplanten Verkauf das Gebäude eine Zeit lang leer steht, weil kein neuer Käufer gefunden wurde, führt das nicht automatisch zum Verfall des Bestandsschutzes.

Nutzungsänderungen fallen unter den Bestandsschutz, solange sie unwesentlich für die Qualität und Quantität einer baulichen Anlage sind, wie zum Beispiel die Umwandlung eines bisher wohnbaulich genutzten Raumes zu einem Büroraum. Sind die erfolgten Nutzungsänderungen aber als mehr als wesentlich für die betreffende bauliche Anlage einzustufen, so verfällt der Bestandsschutz.

Ein Gebäude gilt nur dann als endgültig aufgegeben, wenn der Verfall des Bauwerks klar ersichtlich ist und dessen neuerliche Nutzung vom Eigentümer nicht mehr gewünscht wird. Eine kurzfristige Nicht-Nutzung des Bauwerkes hat auf den Bestandsschutz keinen Einfluss.

Wird ein schützenswertes Gebäude schlussendlich abgerissen, so verfällt der Bestandsschutz und ist nicht übertragbar auf ein anderes Gebäude, das beispielsweise an derselben Stelle wieder errichtet werden soll. Bestandsschutz erlischt ebenfalls, wenn ein Bauwerk nur teilweise entfernt wird und einige schützenswerte Bereiche noch auf Grund und Boden stehen und vielleicht weiterhin für einen Neubau genutzt werden könnten.

## **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

### **7.2.1 Höhe der baulichen Anlagen**

Es werden die maximalen Gebäudehöhen (GH) durch die Höhenangabe in Meter über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Für jede Baufläche wird eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt.

Die Gebäudehöhe wird hierbei so festgesetzt, dass an dem höchsten Geländepunkt innerhalb der Baufläche 1 (BFL 1) eine absolute Gebäudehöhe von ca. 12,00 m und innerhalb der Baufläche 2 (BFL 2) eine absolute Gebäudehöhe von ca. 8,00 m bis 10,00 m möglich ist. Die Gebäudehöhe wird durch die Oberkante des Daches begrenzt.

#### Begründung:

Eine maximale Gebäudehöhe von ca. 12,00 m erscheint für die Baufläche 1 ausreichend, um den Gewerbebetrieben die Möglichkeit zu geben, die für ihren Betrieb erforderlichen und zweckdienlichen Betriebsgebäude zu errichten. Da nicht bekannt ist, welche Betriebe sich ansiedeln werden, werden durch die festgesetzte Höhe alle gängigen Betriebsgebäude ermöglicht.

Eine maximale Gebäudehöhe von ca. 8,00 m bis 10,00 m erscheint für die Baufläche 2 ausreichend, um den Gewerbebetrieben auf der einen Seite die Möglichkeit zu geben, die für ihren Betrieb erforderlichen und zweckdienlichen Betriebsgebäude zu errichten und auf der anderen Seite den negativen Einfluss auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet zu reduzieren. Die Wirkung von ca. 8,00 m bis 10,00 m hohen Gebäuden direkt an der Grenze zur freien Landschaft und dem Landschaftsschutzgebiet kann hierbei als verträglich eingestuft werden. Da nicht bekannt ist, welche Betriebe sich ansiedeln werden, werden durch die festgesetzte Höhe alle gängigen Betriebsgebäude ermöglicht.

Von der festgesetzten Gebäudehöhenbegrenzung ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 3,00 m zulässig.

#### Begründung:

Bei den genannten technischen Anlagen und untergeordneten Bauteilen handelt es sich um technische und bauliche Bestandteile, die für den Betrieb erforderlich sind. Durch die festgesetzte maximale Gebäudehöhe soll das Erscheinungsbild des Gewerbegebietes gesteuert werden. Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe durch technische Anlagen und untergeordnete Bauteile um bis zu 3,00 m wird keine erheblichen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Gewerbegebietes haben, da die oben genannten technischen Anlagen und untergeordnete Bauteile auf Grund ihrer Größe kaum oder gar nicht auffallen werden.

## **7.2.2 Grundflächenzahl**

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

### Begründung:

Gewerbegrundstücke sollen für die jeweiligen betrieblichen Erfordernisse nutzbar sein. Zu den Erfordernissen gehören in der Regel Bürogebäude, Lager- und Produktionshallen, befestigte Lager- und Rangierflächen sowie Stellplätze. Eine GRZ von 0,8 entspricht den Orientierungswerten der BauNVO für Gewerbegebiete und ermöglicht für die Grundstücke einen möglichst hohen nutzbaren Flächenanteil. Eine größtmögliche Ausnutzung der Bauflächen bedeutet, dass in diesem Gewerbegebiet maximal konzentriert gebaut werden kann, was ansonsten an anderer Stelle gebaut werden müsste.

## **7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

### **7.3.1 Bauweise**

In dem Gewerbegebiet (GE) sind Gebäude in der abweichenden Bauweise [a] mit einer Länge und Breite von mehr als 50 m innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.

### Begründung:

Es sollen Betriebsgebäude mit einer Länge und Breite von mehr als 50 m zulässig sein. Damit soll der Tatsache Rechnung getragen werden, dass konkrete betriebliche Anforderungen im Einzelfall längere Lager- oder Produktionsgebäude erfordern.

### **7.3.2 überbaubare Grundstücksfläche**

Es werden Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen sind hierbei so festgesetzt, dass die größtmögliche Ausnutzung der Grundstücke sichergestellt ist.

### Begründung:

Die Grundstücke sollen für die Gewerbebetriebe hinsichtlich der Anordnung der baulichen Anlagen eine hohe Flexibilität ermöglichen. Die Baufenster werden durch die Abstandsflächen zu den Grundstücksflächen, der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, dem Leitungsrecht sowie den Maßnahmenflächen begrenzt. Hierbei sind zwei Ausnahmen zu nennen. Erstens wird im Bereich des Überganges zum Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 das angrenzend gültige Baufenster und dessen Baugrenzen aufgenommen, um einen nahtlosen Anschluss zu gewährleisten. Zweitens stellen im nördlichen Bereich die schützenswerten Bäume (Birke sowie Esche) und nicht die Grundstücksgrenze den Maßstab für den Verlauf der Baugrenze dar. Hier wurde ein ausreichend großer Abstand der Baugrenze zum Baumtraufbereich gewählt, um diese auffälligen und erhaltenswerten Bäume zu schützen.

## **7.4 Stellplatzflächen und Nebenanlagen**

In der Bauflächen 1 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen dem Leitungsrecht und der Maßnahmenfläche einerseits sowie zwischen dem Leitungsrecht und den zu erhaltenden Bäumen andererseits Nebenanlagen und bauliche Anlagen, die nach

Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig.

In der Baufläche 2 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der Maßnahmenfläche einerseits sowie zwischen der Baugrenze und den zu erhaltenden Bäumen andererseits Nebenanlagen und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig.

#### Begründung:

Diese Festsetzung dient der Begrenzung sowie der Beschränkung der flächigen Ausdehnung der Nebenanlagen. Auf diese Weise sollen die angrenzenden und zu schützenden Knickbereiche und der darauf stehenden schützenswerten großen Überhälter sowie der großen im nördlichen Bereich des Plangebietes befindlichen erhaltenswerten Bäume vor Störungen geschützt werden.

### **7.5 Verkehrserschließung, fließender und ruhender Verkehr**

Das Plangebiet liegt an der „Lise-Meitner-Straße“, so dass die äußere Erschließung über diese Straße erfolgen kann. Eine Erschließung des Gewerbegebietes ausgehend von der Straße „Ritzebeker Weg“ ist aufgrund der geringen Straßenbreite und des schützenswerten Reddercharakters nicht gewünscht.

Das Plangebiet selber wird durch die Planstraße A erschlossen. Für die Planstraße A wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche mit einer Breite von insgesamt 10,00 m festgesetzt. Diese Breite entspricht dem Regelquerschnitt für ein Gewerbegebiet mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m und einem Parkstreifen mit 3,00 m Breite.

Grundstückszufahrten für PKW/LKW sind ausschließlich über die Planstraße A zulässig. Eine Erschließung des Gewerbegebietes sowie einzelner Gewerbegrundstücke ausgehend von der Straße „Ritzebeker Weg“ ist nicht zulässig.

Die beiden bereits bestehenden wohnbaulich genutzten Grundstücke mit den Flurstücksnummern 27/5 und 27/2 werden derzeit über die Straße „Ritzebeker Weg“ erschlossen. Die vorhandenen freiflächenbezogenen Nutzungen einschließlich der Zufahrten zum „Ritzebeker Weg“ für die unter Nr. 1.3 des Teil B Textes genannten baulichen Anlagen sind lediglich im Rahmen des Bestandsschutzes zulässig. Mit dem Entfall des Bestandsschutzes nach Nr. 1.3 des Teil B Textes werden die Zufahrten gemäß § 9 Abs. 2 BauGB unzulässig.

### **7.6 Leitungsrechte**

Es wird ein Leitungsrecht für die Herstellung einer Regenwasserleitung sowie die Herstellung von Anlagen der Regenwasserbeseitigung und für den erforderlichen Unterhaltungsweg festgesetzt.

## **7.7 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

### **7.7.1 Lärm**

#### Ausgangssituation

Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes wird sich die Immissionssituation ändern. Davon betroffen sind insbesondere angrenzende heute im Außenbereich liegende Wohnhäuser entlang des „Ritzebeker Weges“ sowie Wohnnutzungen im angrenzenden Gewerbegebiet an der „Lise-Meitner-Straße“. Aus diesem Grund hat die Stadt die Erstellung eines Lärmschutzgutachtens beauftragt, welches Konflikte ermittelt und einen Lösungsvorschlag zur Konfliktvermeidung bzw. -minimierung beinhaltet.

Dabei wurde unter anderem ein besonderes Augenmerk auf die beiden bestehenden wohnbaulich genutzten Grundstücke „Ritzebeker Weg“ 128+130 mit den Flurstücksnummern 27/5 und 27/2 gelegt. Diese werden trotz der Lage im Plangebiet, welches gesamtheitlich die Ausweisung eines Gewerbegebietes vorsieht, mit den Immissionsrichtwerten der Schutzkategorie von Mischgebieten (MI) bewertet, so als wenn diese weiterhin im Außenbereich liegen würden.

Die nächste schutzbedürftige Bebauung außerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich nördlich und östlich des Plangebietes und liegt nach § 35 BauGB im Außenbereich, so dass dort ebenfalls der Schutzanspruch von Mischgebieten (MI) gilt.

Das nächst gelegene Wohngebiet befindet sich an der Straße „Erenkamp“ und liegt südöstlich des Plangebietes; dort ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Im angrenzenden Gewerbegebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter im gesamten Geltungsbereich zulässig, so dass dort auch schutzbedürftige Nutzungen zu berücksichtigen sind.

Für die Immissionen, die für die Schutzwürdigen Nutzungen berechnet werden, sind nicht nur die Immissionen maßgebend, die durch das geplante Gewerbegebiet entstehen, sondern genauso die Immissionen, die bereits durch die ansässigen Gewerbebetriebe der bestehenden Gewerbegebiete entstehen. Die Immissionen aller Gewerbegebiete müssen demnach addiert werden. Das bedeutet, dass die Immissionen, die durch die bestehenden Gewerbegebiete entstehen, als Vorbelastungen gelten, die die zulässigen Immissionen für das geplante Gewerbegebiet begrenzen.

#### Ergebnisse der lärmtechnischen Berechnung

Damit für die schutzwürdigen Nutzungen die geltenden Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden, wird die Lärmentwicklung in dem Gewerbegebiet begrenzt. Das Gewerbegebiet wurde in insgesamt zehn Teilflächen (TF01 bis TF10) gegliedert, für die Emissionskontingente festgesetzt worden sind. Es ist zulässig, dass diese Kontingente ausgeschöpft werden, sie dürfen jedoch nicht überschritten werden. Da die Bauflächen eine unterschiedliche Entfernung zu den Wohngebieten aufweisen und die Vorbelastungen für die einzelnen Bauflächen unterschiedlich sind, werden Zuschläge gewährt. Hierzu wird das Gewerbegebiet in sechs Sektoren (A bis F) unterteilt. Diesen sechs Sektoren werden jeweils Zusatzkontingente für zusätzliche Emissionen zugeordnet. Die Zusatzkontingente umfassen 5 dB(A) im Tageszeitraum (6.00 - 22.00 Uhr) und 0 bis 13 dB(A) im Nachtzeitraum (22.00 - 6.00 Uhr). Durch die Sektorengrenzen mit dem Bezugspunkt  $x = 32579900,00$  /  $y =$

6016850,00 (nach UTM ETRS 89) ist eindeutig bestimmt, welche Zusatzkontingente für die Bauflächen gelten.

Unter Berücksichtigung der Gesamtkontingente von 65 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und zwischen 45 dB(A)/m<sup>2</sup> und 65 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts können die Gesamt-Immissionswerte an der schutzbedürftigen Bebauung außerhalb des Geltungsbereiches eingehalten werden.

Es gelten folgende Festsetzungen:

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK<sub>i,k</sub> gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 06.00 Uhr) überschreiten. Die Emissionskontingente gelten für Emissionen in Richtung der im Lageplan dargestellten Sektoren A bis F mit Bezugspunkt x = 3279900 / y = 6016850 (nach UTM ETRS 89). Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) LEK<sub>i</sub> durch LEK<sub>i,k</sub> zu ersetzen ist.

Teilfläche, i Sektor, k	Sektordefinition		TF01		TF02		TF03		TF04		TF05	
	Anfang	Ende	Tag	Nacht								
	[°]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]	
A	23	65	65	59	65	61	65	59	65	59	65	59
B	65	115	65	63	65	65	65	63	65	63	65	63
C	115	129	65	62	65	64	65	62	65	62	65	62
D	129	210	65	50	65	52	65	50	65	50	65	50
E	210	300	65	52	65	54	65	52	65	52	65	52
F	300	23	65	51	65	53	65	51	65	51	65	51

Teilfläche, i Sektor, k	Sektordefinition		TF06		TF07		TF08		TF09		TF10	
	Anfang	Ende	Tag	Nacht								
	[°]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]	
A	23	65	65	54	65	54	65	54	65	54	65	54
B	65	115	65	58	65	58	65	58	65	58	65	58
C	115	129	65	57	65	57	65	57	65	57	65	57
D	129	210	65	45	65	45	65	45	65	45	65	45
E	210	300	65	47	65	47	65	47	65	47	65	47
F	300	23	65	46	65	46	65	46	65	46	65	46

Abb.: Tabelle über die Richtungssektoren A bis F (Quelle: Wasser- und Verkehrs- Kontor, 2022)

Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 71 zu berücksichtigen.

Die Berechnung der Immissionsanteile an den maßgebenden außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Immissionsorten aus den festgesetzten Emissionskontingenten ist nach Vorgaben der DIN 45691:2006-12 ohne Berücksichtigung von Abschirmungen, Reflexionen oder anderen akustischen Parametern durchzuführen.

Ein Betrieb ist zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel  $L_r$  am jeweils betrachteten Immissionsort innerhalb der oben genannten Sektoren den Immissionsanteil einhält oder unterschreitet, der aus dem für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingent berechnet wird.

Ein Vorhaben ist auch dann zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel  $L_r$  am jeweils betrachteten Immissionsort den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Für Immissionsorte innerhalb des B-Planes sind die allgemeingültigen Regelungen der TA Lärm zu berücksichtigen. Die Einhaltung der dort enthaltenen Immissionsrichtwerte ist 0,5 m vor dem geöffneten Fenster des maßgeblichen schutzbedürftigen Raumes zu gewährleisten.

#### Begründung:

Gemäß dem BVerwG-Urteil 4 CN 7.16 vom 07.12.2017 muss es in einem Gewerbegebiet, welches nach Emissionskontingenten nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO gegliedert wird, ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung geben oder ein Teilgebiet, das mit Emissionskontingenten belegt ist, das jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglicht.

Innerhalb des Plangebietes wird auf Grundlage des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO eine Festsetzung von Emissionskontingenten nach DIN 45691 vorgenommen. Es erfolgt damit eine Gliederung des Gebietes nach den Eigenschaften der Betriebe und Anlagen. Durch diese Gliederung wird in Teilbereichen Emissionskontingente von maximal **65 dB(A)/m<sup>2</sup> tags** und zwischen **45 dB(A)/m<sup>2</sup>** und **65 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts** ermöglicht, was dabei dem Planungspegel der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ [6] für Industriegebiete (GI) entspricht.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass zur der vom BVerwG als zentral angesehene Einhaltung der Zweckbestimmung der Baugebiete, in diesem Fall ein Gewerbegebiet, die vorgesehene Hauptnutzung überwiegend zulässig bleiben muss. Dafür ist jedoch nicht nur die Höhe der festgesetzten Emissionskontingente, sondern eben auch die Möglichkeit betriebsbezogener schallmindernder Maßnahmen maßgeblich. Dementsprechend lässt sich abschließend festhalten, dass unter Berücksichtigung der Gliederung sowie der Möglichkeit der Herstellung betriebsbezogener Lärmschutzmaßnahmen in Teilbereichen des Bebauungsplanes die Errichtung alle nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen möglich sein wird, womit die Zweckbestimmung des Gewerbegebietes gewahrt bleibt.

#### **7.7.2 Licht**

Für die Ausleuchtung von Betriebsflächen sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Die Lichtlenkung erfolgt ausschließlich in die Funktionsflächen, die aus betrieblichen Gründen künstlich beleuchtet werden müssen. Das heißt die Lichtquellen sind so zu verwenden, dass deren Abstrahlung in Bereiche oberhalb etwa einer Horizontalen durch Abschirmung verhindert wird und das benachbarte Flächen außerhalb des Betriebsgrundstücks nicht beleuchtet werden. Es sind staubdichte Leuchten zu verwenden, die vermeiden, dass Insekten in die Leuchte gelangen.

#### Begründung:

Es sollen Störungen (Lichtverschmutzung) für die Bewohner der umliegenden Wohngebäude sowie für die Fauna des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes vermieden werden. Weiterhin soll die Festsetzung einen Beitrag zum Insektenschutz leisten. Es existieren zwar

derzeit verschiedene Veröffentlichungen zu den Anforderungen an insektenfreundliche Beleuchtung, aber nach Kenntnis der Stadt bestehen keine anerkannten Regeln der Technik. Aus diesem Grund erachtet es die Stadt zunächst als ausreichend, wenn sich die Festsetzung auf die Flächenausleuchtung und die Staubdichtheit der Leuchtmittel beschränkt.

## **7.8 Grünordnung**

Mit der Planung werden Eingriffe in vorhandene Grünstrukturen ermöglicht. Im Einzelnen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Nachfolgend werden die grünordnerischen Festsetzungen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen, zur qualitativen Aufwertung des Plangebietes sowie den notwendigen Ausgleichsmaßnahmen ausführlicher mit Begründungen erläutert.

### **7.8.1 Vermeidung und Minderung von Eingriffen**

#### Erhalt der als Biotop gesetzlich geschützten Knicks

Der am Plangebietsrand vorhandene und gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand ist in seiner dargestellten Länge vollständig zu erhalten und vor Störungen zu bewahren. Der Knickbestand ist mit einem 5 m breiten, am Knickwallfuss ansetzenden Pufferstreifen mit Schutzfunktionen zu versehen, der als Wiese extensiv zu unterhalten ist. Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art (auch genehmigungsfreie), Stellplätze und Lagerplätze sind in diesem Knickschutzstreifen nicht zulässig. Der Knickschutzstreifen ist von den angrenzenden Gewerbegrundstücken durch einen festen dauerhaften Zaun (Stabgittermattenzaun) abzutrennen und vor einer Beeinträchtigung zu bewahren. In der Bauphase sind durch geeignete Vorkehrungen (z. B. provisorische Schutzzäune) Beeinträchtigungen der geschützten Knicks mit ihren Überhälterbäumen und Säumen zu vermeiden.

#### Begründung:

Der festgesetzte zu erhaltende Knickbestand liegt im Norden sowie Osten des Plangeltungsbereichs parallel zum „Ritzebeker Weg“ sowie „Oppendorfer Weg“. Dieser Knick grenzt den Übergang zwischen dem bebauten Ort und der freien Landschaft ab. Mit dem Erhalt des Knicks folgt die Stadt dem Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde, den Knick auch als Abgrenzung und zum Schutz des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes *Schwentinetal im Kreis Plön im Verlauf vom Stadtgebiet Preetz bis an die Stadtgrenze von Kiel* zu erhalten. Die Maßnahmenfläche ist insgesamt ca. 8,0 m breit, neben dem Flächenbedarf für den Knick steht zudem ein ca. 5,0 m breiter Schutz- und Pflegestreifen zu Verfügung.

Der Knickschutzstreifen stellt einen Puffer zwischen der gewerblich genutzten Grundstücksfläche und dem Knick dar. Der Knickschutzstreifen dient dazu, Beeinträchtigungen für den Knick zu vermeiden. Im Umweltbericht wurde seitens des Gutachters empfohlen, den Schutzstreifen in öffentlichen Eigentum zu überführen. Dem wird jedoch nicht gefolgt. Durch die Festsetzung des Pufferstreifens sowie der Verpflichtung zur Errichtung eines festen Zauns kann der Schutz des Knicks ausreichend gewährleistet werden.

### Erhalt Baumbestand

Der in der Planzeichnung ausgewiesene Bestand an wertvollen Einzelbäumen und Knick-Überhältern ist zu erhalten; abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen durch Neupflanzungen in der Qualität 3 x v. Hochstamm, StU 16 - 18 cm. Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind die zu erhaltenden Bäume durch die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ aufgeführten Maßnahmen zu schützen. Dies lässt sich u. a. wirksam durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes und ggf. Schutzzaun/Stammschutz erzielen. Im Trauf- und Wurzelbereich der Bäume sind weder Abgrabungen und Aufschüttungen noch Leitungsverlegungen zulässig. Der am nordwestlichen Plangebietsrand erforderliche Regenwasserkanal wird durch ein Bohrspülverfahren (ohne offenen Graben) in einem ausreichenden Abstand zum Baumstamm in einer Tiefe von mind. 2 m verlegt, so dass der Baumbestand nicht beschädigt wird.

### Begründung:

Der Erhalt des wertvollen Baumbestandes entspricht der Vorgabe des Bundesnaturschutzgesetzes. In § 15 Abs. 1 BNatSchG ist bestimmt, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind. Bei den als zu erhalten festgesetzten Bäumen handelt es sich am nordwestlichen Plangebietsrand um eine Eiche sowie am nördlichen Plangebietsrand ebenfalls um eine Eiche, eine Birke und eine Esche. Weiterhin wurden noch zwei Eichen am nordöstlichen Plangebietsrand als zu erhalten festgesetzt.

## **7.8.2 Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung sowie zum Ausgleich**

### Baumpflanzungen an Straßen

Zur Begrünung der Erschließungsstraße sind 5 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, wobei der offen herzustellende Baumstandort eine Mindestgröße von 8 m<sup>2</sup> haben muss. Die offenen Baumstandorte sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Schutzpoller oder -bügel) gegen Überfahren zu sichern. Pflanzqualität der Bäume: 3 x v. Hochstamm, StU 16 - 18 cm. Grundsätzlich sind folgende Baumarten geeignet: z. B. Vogelkirsche, Ahornarten, Hainbuche, Echte und Schwedische Mehlbeere.

### Begründung:

Durch die Baumpflanzungen soll der Straßenraum begrünt werden. Da derzeit die Grundstückszufahrten noch nicht feststehen, erfolgt die Festsetzung der Anzahl der Straßenbäume, der zulässigen Arten sowie der Pflanzqualität lediglich über die textliche Festsetzung und nicht zusätzlich über eine konkrete Darstellung auf der Ebene der Planzeichnung.

### Begrünung neuer Böschungsflächen auf bzw. an den Gewerbegrundstücken

Durch Aufschüttungen oder Abgrabungen entstehende Böschungsflächen ab einer Mindesthöhe von 1,50 m sowie entstehende Spund- / Winkelstützmauern auf bzw. an den Gewerbegrundstücken sind mit knicktypischen heimischen Sträuchern wie Weißdorn, Hasel, Schlehe, Holunder, Gemeiner Schneeball, Wildrose, Flieder und Obstgehölzen vollständig auf

gesamter Länge und flächendeckend zu begrünen und dauerhaft als Gehölzstruktur zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Begründung:

Durch eine Bepflanzung der Böschungen soll eine Begrünung des Gewerbegebietes erfolgen. Hierdurch werden Lebensräume für Tiere, z.B. Bruthabitate für Vögel, geschaffen.

**7.8.3 Sonstige Maßnahmen und Vorkehrungen zum Ausgleich und zum Artenschutz**

Mit der Planung ist ein Eingriff in den Naturhaushalt verbunden. Der Eingriff hinsichtlich der Bodenversiegelung für die Bauflächen sowie die Erschließungsflächen beträgt insgesamt ca. 21.106 m<sup>2</sup>, es werden ca. 2.222 m Hecken, Gebüsche und Gehölzstrukturen entfernt und es entfallen insgesamt zehn Bäume.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich in Bezug auf die Flächeninanspruchnahme und -versiegelung sowie in Bezug auf den Verlust von Gehölzflächen wird außerhalb des Plangeltungsbereiches durch die schleswig-holsteinische Ausgleichsagentur (bei der Stiftung Naturschutz) erbracht, wobei auf zwei Ökokonten zurückgegriffen wird: Es handelt sich einerseits um das Ökokonto Farve 2 im Kreis Ostholstein. Dort ist die Entwicklung einer 3.600 m<sup>2</sup> großen Gehölzfläche vorgesehen, die einer Anzahl von 5.207 Ökopunkten entspricht. Weiterhin wird auf das Ökokonto Lütjenburg 1 zurückgegriffen, um die Bodenversiegelung zu kompensieren. Hier entspricht die Nutzung von 12.500 m<sup>2</sup> einer Anzahl von derzeit 14.431 Ökopunkten.

Um den Baumverlust zu kompensieren, werden auf dem Flurstück 16/59 (Ausgleichsfläche B-Plan Nr. 70, Gemarkung Klausdorf, Flur 7 ergänzend 18 Laubbäume in der Qualität 3 x v. Hochstamm, StU 14 - 16 cm gepflanzt.

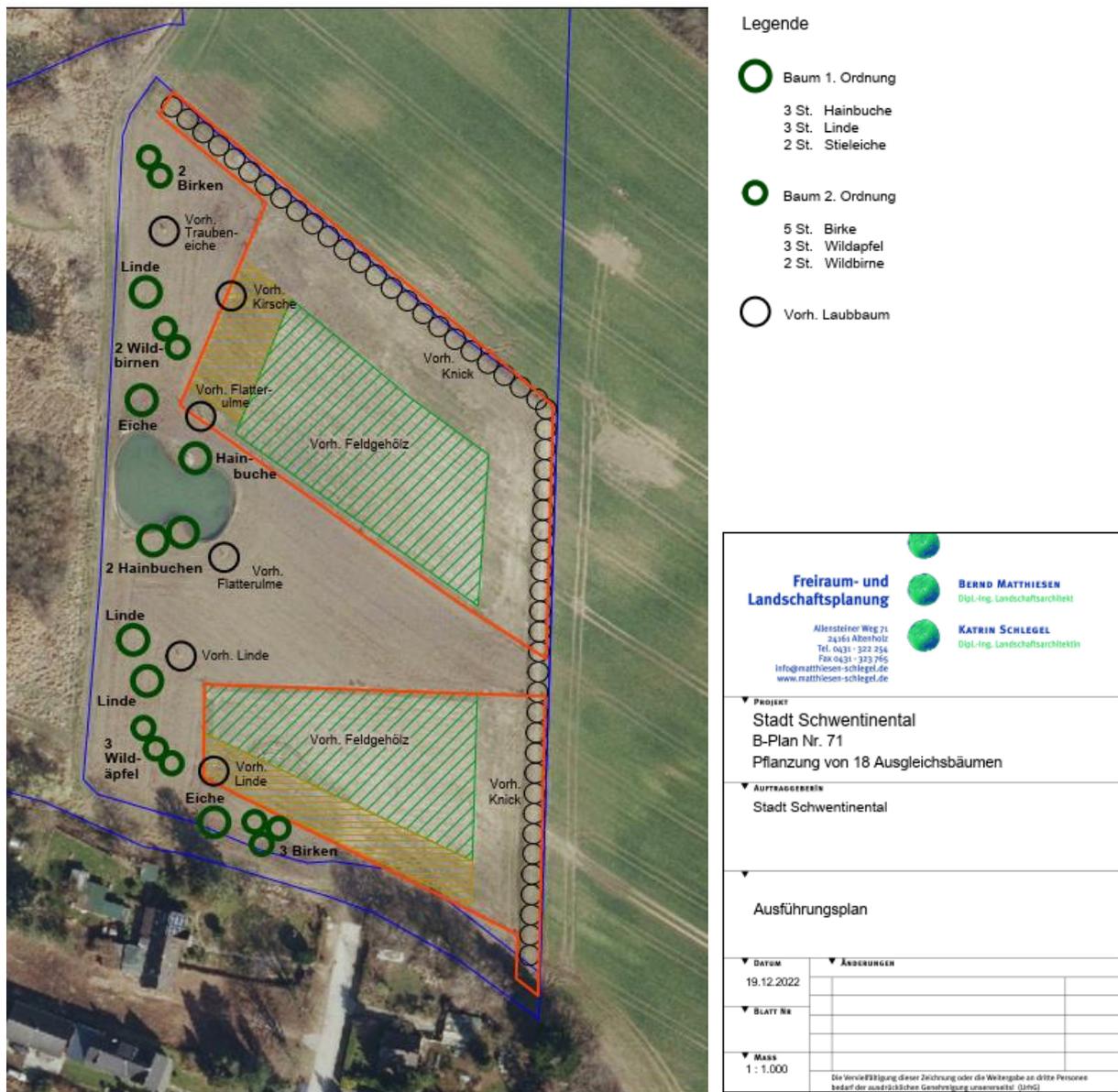


Abb.: Ausführungsplan zur Pflanzung von 18 Ausgleichsbäumen (Quelle: Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen Schlegel GbR, 2022)

**Begründung:**

Gemäß Umweltbericht sind Ausgleichsmaßnahmen aufgrund des Eingriffs vorzunehmen. Aufgrund des flächenintensiven Eingriffs bei einem Gewerbegebiet fallen die zu treffenden Ausgleichsmaßnahmen relativ groß aus. Aufgrund der geringen Größe des Plangeltungsbereiches und der gefangenen Lage zwischen bestehenden Gewerbegebieten sowie des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes ist der Ausgleich vollständig auf externen Ausgleichsflächen vorzunehmen.

**7.8.4 Artenschutzrechtlich begründete Vorkehrungen und Maßnahmen**

Zur Planung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro Bioplan, Großharrie, 11.01.2022 vorgenommen. Im Artenschutzbericht wird zwischen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (AV1 bis AV6) und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (AA1 sowie AA2) unterschieden. Nachfolgend werden die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie dessen Berücksichtigung kurz erläutert.

### Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen

Die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1 - **Bauzeitenregelung für Brutvögel und Fledermäuse** kann nicht als Festsetzung festgesetzt werden und wird dementsprechend als Hinweis aufgenommen. Das Verbot zum Fällen von Bäumen in dem Zeitraum 01. März bis 30. September eines Jahres ist gem. § 39 Bundesnaturschutzgesetz verboten und somit allgemein auch ohne konkrete Festsetzung oder Hinweis zu beachten. Das erweiterte Verbot der Baumfällungen zum Schutz der Fledermäuse im Zeitraum 01.12. bis zum 28./29.02. wird als Hinweis aufgenommen.

Die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV2 - **Besatzkontrolle der winterquartiergeeigneten Bäume** kann nicht als Festsetzung festgesetzt werden und wird dementsprechend als Hinweis aufgenommen.

Die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV3 - **Erhalt der Knicks und der Redderstrukturen am Ritzbeker Weg und am Oppendorfer Weg** wurde als Textliche Festsetzung der Grünordnung unter Punkt 6.1 berücksichtigt.

Die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV4 - **Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten während der Bauphase** wird als Hinweis aufgenommen.

Die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV5 - **Vermeidung der Beleuchtung der Knicks** wurde als Textliche Festsetzung als Maßnahme zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen unter Punkt 5.2 berücksichtigt.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV6 - **Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten** wurde als Textliche Festsetzung als Maßnahme zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen unter Punkt 5.2 weitestgehend berücksichtigt. Jedoch wurde die Festsetzung aufgrund derzeit fehlender anerkannter Regel der Technik auf die Flächenausleuchtung und die Staubdichtheit der Leuchtmittel beschränkt.

### Artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen AA1 sowie AA2 sind identisch mit der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme, die zum Ausgleich des Eingriffes und des Verlustes von Gehölzflächen erbracht werden muss (Eingriffsregelung).

### Ergebnis

Im Ergebnis der Prüfung wird festgestellt, dass bei der Beachtung der erforderlichen Maßnahmen (artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (AV1 bis AV6) und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (AA1 sowie AA2) kein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG eintritt.

## **8. Örtliche Bauvorschriften**

### **8.1 Werbeanlagen**

#### **8.1.1 Grundsätzliche Regelungen**

Grundsätzlich:

- a) sind Werbeanlagen nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig.
- b) darf von Werbeanlagen keine Blendwirkungen ausgehen.
- c) sind Werbeanlagen mit wechselndem und/ oder bewegtem Licht unzulässig.
- d) darf beleuchtete Werbung nur Richtung Erschließungsstraße ausgerichtet sein.

Begründung:

Um negativen Auswirkungen auf das Ortsbild soweit wie möglich zu reduzieren, sind Werbeanlagen nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig. Weiterhin sollen Störungen (Lichtverschmutzung) für die Bewohner der umliegenden Wohngebäude sowie für die Fauna, insbesondere Insekten, des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes vermieden werden. Durch die Regelungen sollen weiterhin mögliche Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit vermieden und die Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet werden.

#### **8.1.2 Werbeanlagen an Gebäuden/ bauliche Anlagen**

Werbeanlagen sind nur unterhalb der Traufe sowie in den Giebelbereichen und -flächen zulässig.

Werbeanlagen in der Dachzone (auf oder oberhalb von Dächern) sind nicht zulässig.

Begründung:

Zum Schutz des Ortsbildes sollen sich Werbeanlagen harmonisch in die Bausubstanz einfügen. Nach oben auskragende Werbeanlagen können als dominant und störend empfunden werden.

#### **8.1.3 Freistehende Werbeanlagen (Werbepylon)**

In dem Gewerbegebiet ist je Gewerbeansiedlung an der Stätte ihrer Leistung ausnahmslos eine (1) freistehende Werbeanlage (Werbepylon) zulässig. Die freistehende Werbeanlage (Werbepylon) ist bis zu einer maximalen Höhe von 4,00 m und einer maximalen Breite von 1,50 m zulässig.

Begründung:

Die freistehenden Werbeanlagen prägen das Erscheinungsbild des Gewerbegebietes in erheblichem Maße. Durch die Regelung soll das Erscheinungsbild geordnet werden, indem die Anzahl und die Größe der Werbeanlagen begrenzt werden.

Der Abstand der freistehenden Werbeanlagen (Werbepylone) zu der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Planstraße A) muss mindestens 1,50 m betragen. Zusätzlich sind die Sichtflächen an den Zufahrten gemäß der Richtlinien (RASt06) zu beachten.

Begründung:

Diese Regelung dient der Verkehrssicherheit auf der Straße.

#### **8.1.4 Fahnenmasten**

Fahnenmasten sind als Werbeanlagen bis zur maximalen Gebäudehöhe (GH max. über NHN) der jeweiligen Baufläche zulässig.

Begründung:

Es soll vermieden werden, dass von den Fahnenmasten störende Auswirkungen (Lärm und negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild) auf die umgebenden gewerblichen sowie wohnbaulich genutzten Grundstücke ausgehen.

### **9. Erschließung**

Wie bereits in Kap. 7.5 dargelegt wurde, soll das Plangebiet von der „Lise-Meitner-Straße“ erschlossen werden. Eine Erschließung des Gewerbegebietes ausgehend von der Straße „Ritzebeker Weg“ ist aufgrund der geringen Straßenbreite und des Reddercharakters nicht gewünscht.

Aufgrund der geringfügigen Erweiterung des Gewerbegebietes, der geringen Plangebietsgröße, dem Ausschluss von Nutzungen, die ein hohes Maß an Quell- und Zielverkehr verursachen würden sowie der Sackgassen-Situation des Plangebietes wird der durch das Plangebiet induzierte Mehrverkehr keine erheblichen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der umliegenden Straßennetze haben.

### **10. Ver- und Entsorgung**

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke Kiel.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 96 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sind Hydranten in Gewerbegebieten so zu errichten, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zur Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Das Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Kiel ist auf Trinkwasser ausgelegt. Im Notfall können jedoch Hydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – zur Wasserentnahme für Löschwasser genutzt werden, unter Einhaltung des DVGW-Arbeitsblattes W-405.

Die Anzahl der Hydranten, die für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung erforderlich ist, wird im Zuge der Aufstellung der Erschließungsplanung bestimmt werden.

Schmutzwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser wird in das vorhandene Kanalisationsnetz der Stadt Schwentental geleitet.

Der Anschluss an das vorhandene öffentliche SW-System erfolgt in der Straße „Lise-Meitner-Straße“. Dort ist eine SW-Leitung DN 200 mm vorhanden. Das Schmutzwasser wird in paralleler Trassenführung mit dem Regenwasserkanal zum Wendehammer des Plangebietes geführt. Die Hebeanlage fördert das Schmutzwasser über eine Druckrohrleitung zum o. a. Anschlusspunkt.

Der Anschlusspunkt der Schmutzwasserentwässerung der beiden nördlichen bereits bebauten Grundstücke „Ritzebeker Weg“ Nr. 128 und 130 ist derzeit nicht bekannt. Ein eventueller Umschluss an das SW-System des Plangebietes ist technisch und hydraulisch möglich.

#### Regenwasserbeseitigung

Das anfallende Regenwasser wird in das vorhandene Kanalisationsnetz der Stadt Schwentinal geleitet.

Die Ableitung des gesammelten Oberflächenwassers erfolgt über einen Anschluss an das vorhandene Freigefällesystem über den „Ritzebeker Weg“ in die Straße „Wasserwerksweg“, das im weiteren Verlauf zur Schwentine führt und dort einleitet. Für die Einleitung in dieses System ist von Seiten Unteren Wasserbehörde des Kreises Plön eine Einleitungsbeschränkung von max. 7,0 l/s erteilt worden.

Die Regenrückhaltung erfolgt durch ein Regenrückhaltebecken.

Die Lage des Regenrückhaltebeckens ergibt sich aus der Topografie und soll im nordwestlichen Plangebiet untergebracht werden. Das Stauvolumen ist für ein 10-jährlich wiederkehrendes Regenereignis gemäß DWA-A1 117 berechnet und beträgt ca. 904 m<sup>3</sup>.

Die Drosselung erfolgt durch eine dynamische Drosseleinrichtung, die auf wechselnde Wasserstände reagiert.

Die am nördlichen Rand des Plangebietes vorhandene Bebauung entwässert über eine Leitung in Richtung Norden, in Richtung „Wasserwerksweg“.

#### Telekommunikation

Die Stadt Schwentinal ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

Darüber hinaus stellen weitere Anbieter Telekommunikationsleistungen über eigene leitungs- oder funkbasierte Netze zur Verfügung.

#### Stromversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie wird durch Anschluss an die vorhandenen Versorgungsnetze der Stadtwerke Schwentinal GmbH sichergestellt.

#### Versorgung mit Gas

Die Gasversorgung erfolgt durch den Konzessionsnehmer der Stadt Schwentinal, derzeit Stadtwerke Schwentinal GmbH.

#### Müllentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird durch die Abfallentsorgung des Kreises Plön durchgeführt.

## **11. Altlasten und Bodenschutz**

Es bestehen keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten im Plangebiet.

Aufgrund der zu erwartenden Bodenbewegungen ist der vorsorgende Bodenschutz gemäß DIN 18915, 19639 und 19731 zu beachten. Nach DIN 19639 ist ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und spätestens einen Monat vor Vergabe der Bauleistungen mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

## **12. Denkmalschutz**

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Über ein Vorkommen von möglichen archäologischen Kulturdenkmälern liegen keine Informationen vor.

Das 'Archäologische Landesamt' weist auf die Bestimmungen des § 15 DSchG hin, die vom Grundstückseigentümer zu beachten sind.

## **13. Kampfmittel**

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Stadt Schwentental zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet möglich. Für den Grundstückseigentümer besteht gemäß § 2 Abs. 3 der Kampfmittelverordnung die Verpflichtung, vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten bei der Landesordnungsbehörde eine Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen. Die Landesordnungsbehörde entscheidet darüber, ob eine Untersuchung der Flächen im Plangebiet erforderlich ist. Zuständig ist das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166 in 24116 Kiel.

## **14. Auswirkungen der Planung/ Umweltbericht**

Durch die Planung wird ein Gewerbegebiet geschaffen. Dieses befindet sich nördlich der „Lise-Meitner-Straße“, welche über die „Preetzer Chaussee“ eine Verbindung zur Landesstraße L52 und zur Bundesstraße B76 herstellt. Eine gute und kurze Verkehrsanbindung an eine übergeordnete Straße ist somit gegeben.

Der Plangeltungsbereich liegt nordöstlich eines bestehenden Gewerbegebietes. Nördlich und südlich des „Ritzebeker Wegs“ besteht vereinzelt eine wohnbauliche Nutzung im derzeitigen planungsrechtlichen Außenbereich.

Um die derzeit planungsrechtlich nicht gesicherte Situation der beiden wohnbaulich genutzten Grundstücke „Ritzebeker Weg 128“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/5) und „Ritzebeker Weg 130“ zu ordnen, werden die beiden Grundstücke ebenfalls in den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 aufgenommen. Eine planungsrechtliche Sicherung der wohnbaulichen Nutzung in Form einer Festsetzung als Wohnbaufläche oder Mischgebiet stünde im Konflikt mit dem städtebaulichen Trennungsgrundsatz von Wohnen und Gewerbe und würde langfristig mögliche Konflikte in Bezug auf eine heranrückende gewerbliche Nutzung verfestigen. Aus diesem Grund sieht die Stadt in Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung die Planung eines gesamtheitlichen Gewerbegebietes bis an den Ritzebeker Weg heran, was die beiden Grundstücke „Ritzebeker Weg 128“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/5) und „Ritzebeker Weg 130“ (Gemarkung

Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/) mit einbezieht, als sinnvolle Lösung. Damit verbunden ist eine geregelte Folgenutzung durch die erstmalige Schaffung von Planungsrecht zu Gunsten dieser Grundstücke. Zur Vermeidung unbilliger Härte werden die beiden wohnbaulich genutzten Grundstücke mit einem erweiterten Bestandsschutz versehen, so dass die Wohngebäude, die Zufahrten und auch die freiflächenbezogenen baulichen Anlagen bis zu deren Aufgabe planungsrechtlich gesichert sind. Auch wurden die Anlagen bei der Konfliktprüfung hinsichtlich der Lärmimmissionen so behandelt, als würden sie weiterhin im Außenbereich liegen.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen und die daraus resultierenden Belastungen, welche durch das geplante Gewerbegebiet verursacht werden, können als geringfügig eingestuft werden, da der Quell- und Zielverkehr ausschließlich über die „Lise-Meitner-Straße“ abgewickelt wird. Durch die Nähe zur Anbindung an die 'Bundesstraße B76' wird ein hoher Anteil des Verkehrsaufkommens aus der Ortslage ferngehalten.

Weiterhin werden Nutzungen, wie zum Beispiel Einzelhandel, Tankstellen und Vergnügungsstätten, die ein hohes Maß an einem ständig wechselnden Besucherverkehr (Quell- und Zielverkehr) aufweisen, ausgeschlossen. Es wird davon ausgegangen, dass die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen bzgl. Verkehrslärm sich zwar geringfügig erhöhen werden aber im Verhältnis zur bereits vorhandenen Belastung als gering einzustufen sind.

Mit der Planung rückt die gewerbliche Nutzung an vorhandene Wohngebäude im Außenbereich heran. Auswirkungen auf das Wohngebiet am Erlenkamp sind ebenfalls nicht auszuschließen. Durch die Festsetzung von Lärmkontingenten soll sichergestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte an allen schutzwürdigen Nutzungen eingehalten werden.

Das Plangebiet grenzt im Norden und Osten an das Landschaftsschutzgebiet Schwentinental im Kreis Plön im Verlauf vom Stadtgebiet Preetz bis an die Stadtgrenze von Kiel. Durch den Erhalt und Schutz des im Norden sowie Osten des Plangebietes sehr gut erhaltenen Knicks sowie eine Richtung Landschaftsschutzgebiet gestaffelte maximal zulässige Gebäudehöhe können die Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet sowie Allgemein die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimiert werden. Weiterhin sollen die ortsbildprägenden Bäume erhalten werden.

Die Ausweisung eines Gewerbegebietes wird zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen, die durch geeignete naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden müssen. Ferner werden einzelne Hecken, Gebüsche und Gehölzstrukturen beseitigt werden, die durch die Entwicklung einer Gehölzfläche ausgeglichen werden. Weiterhin werden insgesamt zehn Bäume beseitigt werden, die durch das Anpflanzen von 18 neuen Bäumen ausgeglichen werden.

## **15. Hinweise**

### **15.1 Hinweis zum Artenschutz**

#### Bauzeitenregelung für Brutvögel und Fledermäuse

Alle Baumfällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm (vgl. LBV-SH 2011) sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen aufhalten. Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der nicht quartiergeeigneten Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen,

Rückbau der Gebäude) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig.

#### Besatzkontrolle der winterquartiergeeigneten Bäume

Für die vom Vorhaben betroffenen Höhlenbäume mit einer potenziellen Winterquartiereignung für den Großen Abendsegler und/oder das Braune Langohr ist vor der winterlichen Fällung dieser Bäume eine Besatzkontrolle durch eine endoskopische Untersuchung durchzuführen. Nur so kann sichergestellt werden, dass sich in den betreffenden Höhlen zum Zeitpunkt der Fällung keine überwinternden Fledermäuse aufhalten. Die Kontrolle ist grundsätzlich im Zeitraum nach dem Ende der Wochenstubezeit und vor Bezug der Winterquartiere durchgeführt werden, d.h. von August bis einschließlich November. Die überprüfte Höhle ist dann bei einem festgestellten Nichtbesatz sofort zu verschließen.

#### Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten während der Bauphase

Zum Schutz insbes. von lichtempfindlichen Fledermäusen (z.B. Myotis-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche nächtliche Arbeiten und die nächtliche Baustellenausleuchtung unzulässig.

### **15.2 Hinweis zum Denkmalschutz**

Wer Kulturdenkmale entdeckt, z.B. bei Erdarbeiten, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde, d.h. dem Archäologischen Landesamt in Schleswig, mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht für den Eigentümer des Grundstücks, auf dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung des Funds geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der oberen Denkmalschutzbehörde in einem unveränderlichen Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz).

### **15.3 Hinweis zu den Kampfmitteln**

Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

### **15.4 Hinweis zum Wasserschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das gesamte Gewerbegebiet in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Schwentental befindet. Die Wassergebietssatzung ist zu beachten und einzuhalten.

### **15.5 Einsichtnahme von Vorschriften**

RASt06, DIN 45691, DIN 18920, und Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ können während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Schwentental, Theodor-Storm-Platz 1, 24223 Schwentental, eingesehen werden.

### **15.6 Bestehende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Schwentinental**

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 haben für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 keine Gültigkeit mehr

## **16. Anlagen**

- Lärmtechnische Untersuchung zum Gewerbelärm nach DIN 45691, Stand: 24.01.2022, Wasser- und Verkehrs-Kontor, Neumünster
- Erschließung B-Plan Nr. 71 „Erweiterung des Gewerbegebietes Lise-Meitner-Straße“ - Erläuterungsbericht, Stand: 22.02.2023, Ingenieur-Beratung Hauck, Kiel
- Artenschutzbericht, Stand: 25.08.2022, Bioplan, Großharrie

Die Begründung wurde am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ durch Beschluss der Stadtvertretung gebilligt.

Schwentinental, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
- Bürgermeister -

Aufgestellt: Kiel, den 08.05.2023

**B2K** B2K und dn Ingenieure GmbH  
**dn|ing** Schleiweg 10, 24106 Kiel  
Tel.: +49 431 596 746 0  
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de

# **Stadt Schwentimental**

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71**

für die „Erweiterung des Gewerbegebietes am Ritzebeker Weg“

im Gebiet südlich des Ritzebeker Weges, westlich des Oppendorfer Weges, nördlich der Lise-Meitner-Straße und östlich der Bebauung an der Mühlenkoppel

## **Umweltbericht**

Aufgestellt:

Altenholz, 01.03.2022, redaktionelle Anpassung im April 2023

**Freiraum- und Landschaftsplanung**

**Matthiesen · Schlegel**

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71 · 24 161 Altenholz

Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 0 431 - 32 37 65

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung (Anlass und Umfang der Umweltprüfung).....</b>	<b>1</b>
1.1	Lage des Plangebietes .....	1
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und die wichtigsten Planungsziele .....	1
1.3	Relevante Umweltschutzziele und ihre Bedeutung in der Planung.....	2
1.3.1	Rechtliche und planerische Bindungen .....	2
1.3.2	Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG .....	3
1.3.3	Entwicklungsziele .....	3
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>4</b>
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands.....	4
2.1.1	Naturräumliche Gegebenheiten.....	4
2.1.2	Plangebietsbeschreibung .....	4
2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustands .....	9
2.2.1	Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	9
2.2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	9
2.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen .....	17
2.2.4	Planungsalternativen .....	19
2.2.5	Störfallrelevanz (Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind) .....	19
2.2.6	Eingriffsregelung.....	19
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>24</b>
3.1	Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Schwierigkeiten, Kenntnislücken .....	24
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (auch im Hinblick auf die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen) .....	24
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	25
3.4	Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen.....	26
Tabellen		
	<b>Tab. 1: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, Versiegelung .....</b>	<b>21</b>
	<b>Tab. 2: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs in Knicks, Gehölze, andere wertvolle Strukturen .....</b>	<b>22</b>
	<b>Tab. 3: Baumbilanz.....</b>	<b>23</b>

## 1 Einleitung (Anlass und Umfang der Umweltprüfung)

Die Stadt Schwentidental beabsichtigt, weitere Gewerbeflächen auszuweisen. Im vorliegenden Fall ist die Erweiterung des an der Lise-Meitner-Straße liegenden Gewerbegebietes in nördliche Richtung bis zum Ritzebeker Weg vorgesehen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt ausschließlich aus südlicher Richtung von der Lise-Meitner-Straße aus.

Um dieses Siedlungsvorhaben planungsrechtlich abzusichern, wird der B-Plan Nr. 71 aufgestellt. In einem parallelen Verfahren wird die 7. Änderung des ursprünglichen F-Planes der Gemeinde Klausdorf/Schwentine vorgenommen. Diese vorbereitende Bauleitplanung ist erforderlich, weil sich der Planinhalt des B-Planes nicht aus dem wirksamen F-Plan entwickeln lässt. Der Flächennutzungsplan wird derzeit neu aufgestellt. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gebiet der Stadt Schwentidental wird auch ein neuer Landschaftsplan erarbeitet. Dies ist erforderlich, weil es aktuell lediglich ältere separate Landschaftspläne für die ursprünglichen Gemeinden Klausdorf/Schwentine und Raisdorf gibt. Der Entwurf dieses Landschaftsplanes weist an der entsprechenden Stelle an der Ecke Ritzebeker Weg und Oppendorfer Weg bereits eine neue Gewerbefläche aus. Hiermit wird der Umweltbericht zum B-Plan Nr. 71 vorgelegt.

### 1.1 Lage des Plangebietes

Das ca. 2,9 ha umfassende Plangebiet (PG) liegt im Hoheitsbereich der Stadt Schwentidental, die aus den beiden Ortsteilen Raisdorf und Klausdorf zusammengesetzt ist. Das überplante Areal schließt nördlich an existierende Gewerbegrundstücke an, die über die Lise-Meitner-Straße erreichbar sind. Die nördliche Begrenzung des neuen Gewerbegebietes bildet der Ritzebeker Weg, östlich wird das Areal vom Oppendorfer Weg begrenzt und in westliche Richtung bildet die gewerbliche Bebauung an der Mühlenkoppel den Abschluss. Eingelagert sind zwei bewohnte Grundstücke, die am Ritzebeker Weg in kleinem Abstand zueinander vorkommen. Diese Grundstücke dienen im Wesentlichen der Wohnnutzung und gehören aktuell zum Außenbereich.

### 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und die wichtigsten Planungsziele

Übergeordnetes Planungsziel dieser Bauleitplanung ist die Schaffung von weiteren Gewerbegrundstücken im Stadtgebiet Schwentidentals. Im vorliegenden Fall möchten Gewerbetreibende, die auf benachbarten Grundstücken angesiedelt sind, ihre Gewerbegrundstücke erweitern. Zudem ist eine Ansiedlung neuer Betriebe geplant. Da in Voruntersuchungen die grundsätzliche Eignung der bisher unbebauten landwirtschaftlichen Fläche für eine gewerbliche Nutzung festgestellt worden ist, bietet sich eine Ausdehnung an. Die Erschließung erfolgt von der Lise-Meitner-Straße aus über eine neue ausreichend breite öffentliche Stichstraße, die mit einer Wendeanlage versehen wird. Auch die am Ritzebeker Weg befindlichen Grundstücke erhalten die Möglichkeit, von Süden über die Wendeanlage erschlossen zu werden. Der sich streckenweise als Redder (Doppelknick) darstellende Ritzebeker Weg soll nicht ausgebaut werden und möglichst im aktuellen Zustand verbleiben. Daher ist eine verkehrliche Erschließung von diesem von Erholungsuchenden intensiv genutzten Weg aus nicht vorgesehen.

Die beiden mit Wohngebäuden bestandenen Grundstücke am Ritzebeker Weg genießen einen Bestandsschutz, werden jedoch in die neu geplante Gewerbefläche einbezogen. Das heißt, solange die Wohnnutzung besteht, handelt es sich in diesem Gewerbegebiet um Fremdkörper. Die grundsätzliche Zielsetzung der Stadt Schwentidental besteht in einem Gewerbegebiet auf der kompletten Fläche des Plangeltungsbereiches. Die bestehenden Zufahrten auf die beiden bewohnten Grundstücke vom Ritzebeker Weg aus bleiben solange erhalten, bis die Wohngebäude aufgegeben werden.

Die sich zeitlich daran anschließende Gewerbenutzung auf den beiden Grundstücken bewirkt automatisch die Aufgabe der beiden existierenden Zufahrten, damit die Erschließung ausschließlich von Süden erfolgt. Denn der Ritzebeker Weg soll auf keinen Fall verkehrlich stärker beansprucht werden.

In allen Bereichen des Plangebietes ist mit der neuen gewerblichen Nutzung ein Abstand zu den gesetzlich geschützten Knicks einzuhalten. Die bestehende Wohnnutzung darf solange sie existiert nicht besonders gestört werden. Aus diesem Grund befasst sich ein schalltechnisches Gutachten mit möglichen Beeinträchtigungen der Wohnungen; die erforderlichen Auflagen werden im B-Plan Nr. 71 verbindlich geregelt. Weil es sich in beiden Fällen bisher um Außenbereichsgrundstücke handelt, werden die Grundstücke in dem Gutachten wie eine Mischgebietsnutzung behandelt.

Damit es innerhalb sowie im Umfeld des neuen Gewerbegebietes zu keinen unzulässigen Störungen infolge von Lärmemissionen kommt, setzt der B-Plan Nr. 71 Lärmkontingente fest.

Der B-Plan setzt eine Staffelung der Gebäudehöhen in der Form fest, dass die am Gebietsrand entstehenden Gebäude / Hallen eine geringere Höhe haben. Auf diese Weise wird dem unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebiet Rechnung getragen.

Die das Gebiet einfassenden Knicks werden vollständig erhalten, weil sie das gewerbliche Areal zukünftig gut abschirmen werden. Weil unmittelbar nordöstlich und östlich das Landschaftsschutzgebiet „Schwentinetal im Kreis Plön“ angrenzt, ist dieser Aspekt besonders wichtig. Zudem bilden die Knicks zwei Redder aus, entlang des Ritzebeker Weges und entlang des Oppendorfer Weges. Diese Redder markieren sehr alte gemeindeübergreifende Wegeverbindungen, die zur wertvollen gewachsenen Kulturlandschaft gehören. Spaziergänger, Wanderer, Jogger und andere Erholungssuchende nutzen diese Wege intensiv.

### **1.3 Relevante Umweltschutzziele und ihre Bedeutung in der Planung**

#### **1.3.1 Rechtliche und planerische Bindungen**

Die Stadt Schwentinental gehört zum Planungsraum III (kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde). Gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum III in der Fassung der Fortschreibung von 2000 gehört die Stadt Schwentinental zu dem Verdichtungs- und Ordnungsraum Kiel. Der Ordnungsraum ist gekennzeichnet durch eine Vielzahl von Raumanprüchen, einen hohen Siedlungsdruck, weiter fortschreitende Verdichtung und eine im Vergleich zu anderen Räumen dynamischere Entwicklung.

Die verschiedenen Nutzungsansprüche an die Flächen in diesem Raum sollen sorgfältig aufeinander abgestimmt werden, damit qualitativ gute Lebens-, Arbeits- und Umweltbedingungen erhalten bleiben bzw. geschaffen werden. Die Siedlungsentwicklung soll sich schwerpunktmäßig auf den Siedlungsachsen vollziehen.

Nach der Karte des Regionalplans befindet sich Schwentinental auf der Siedlungsachse Kiel-Ostufer-Elmschenhagen-Schwentinental-Preetz.

Der Regionalplan weist in Anlehnung an den Landschaftsrahmenplan und das dort verzeichnete Grundwasserschutzgebiet ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz aus; die Plangeltungsbereiche der 7. Änderung des F-Planes und des B-Planes Nr. 71 befinden sich in diesem Raum.

Der neu aufgestellte Landschaftsrahmenplan (LRPL) von Jan. 2020 für den Planungsraum II (für die Gebiete der Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön und der kreisfreien Städte Kiel und Neumünster) weist im betrachteten Bereich ein Wasserschutzgebiet aus, das den Plangeltungsbereich überspannt.

Laut dem Kreis Plön befindet sich das überplante Areal in der Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes Schwentidental; folglich sind Nutzungseinschränkungen gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung zu erwarten.

Ansonsten weist der LRPL ein ausgedehntes Areal mit einer besonderen Erholungseignung aus, das sich großräumig entlang der Schwentine und darüber hinaus erstreckt. Außerhalb des mit dieser Unterlage betrachteten Plangeltungsbereiches finden sich im Nahbereich der Schwentine diverse Ausweisungen, die auf die hohe Bedeutung dieses Gewässers mit seinem Talraum für das Natura-2000 Netz, für den Biotopverbund und als ökologisch wertvoller und herausragender Landschaftsausschnitt hinweisen. Auf die im Großraum vorhandenen Seeadlervorkommen gibt es ebenfalls einen Hinweis.

Das im Umfeld des Fließgewässers Schwentine existierende FFH-Gebiet liegt in einer Entfernung von ca. 300 m zum Plangeltungsbereich dieses Bauleitplanes.

Nach dem Zusammenschluss der beiden Gemeinden Klausdorf/Schwentine und Raisdorf zur Stadt Schwentidental sind wie oben schon angesprochen gemeinsame Bauleit- und Landschaftsplanungen erforderlich. Daher werden aktuell einerseits der F-Plan und andererseits der Landschaftsplan für das gesamte Stadtgebiet neu aufgestellt. Diese beiden vorbereiteten Pläne haben jedoch noch nicht den Stand erreicht, dass sie bei diesem Vorhaben herangezogen werden könnten. Daher erfolgt in diesem Zusammenhang die 7. Änderung des F-Planes der ehemaligen Gemeinde Klausdorf/Schwentine, woraus sich der B-Plan Nr. 71 entwickeln lässt.

### 1.3.2 Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG

Der ursprüngliche Landschaftsplan der Gemeinde Klausdorf enthält in den unterschiedlichen Karten Darstellungen, die für das anstehende Vorhaben relevant sind. Die überplante Fläche ist als landwirtschaftlich genutztes Areal verzeichnet. Das Gelände ist von Knicks eingefasst.

Im Rahmen der aktuell laufenden Neuaufstellung des Schwentintaler Landschaftsplanes wurden die Flächennutzungen und Biotopstrukturen erfasst und in einer Karte dokumentiert. Dort sind die im Plangebiet vorhandenen Knicks, Hecken sowie die Grünlandtypen verzeichnet.

Die aktuell vorgenommenen Geländebegehungen bestätigen die im Landschaftsplan dokumentierte Bestandssituation: An gesetzlich geschützten Biotopen existieren Knicks sowie knickähnliche ebenerdige Hecken. Weitere gesetzlich geschützte Biotope wie z. B. Tümpel, Feuchtgrünland oder arten- und strukturreiches Grünland kommen nicht vor.

Um die exakte Artenzusammensetzung des Grünlandes festzustellen, wurde im Jahr 2020 durch eine Dipl.-Biologin eine genaue Kartierung mit Ansprache des Grünlandtyps durchgeführt. Es treten zwar insbesondere in den ausgehagerten Kuppenbereichen und an den Knicks einige Kräuter auf, jedoch ist die Grünlandnarbe nicht so artenreich, dass das Grünland als ein gesetzlich geschütztes arten- und strukturreiches Grünland eingestuft werden könnte.

### 1.3.3 Entwicklungsziele

Im Sinne eines **Leitbildes** für die Entwicklung von Natur und Landschaft im PG und seiner näheren Umgebung lassen sich aus den Naturschutzgesetzen sowie den übergeordneten Planungen folgende Zielsetzungen ableiten, die auch als Maßstab für die Bewertung herangezogen werden:

- Die das überplante Areal einfassenden und zum Landschaftsschutzgebiet abschirmenden Grünstrukturen (insbesondere die prägenden Knicks der beiden angrenzenden Redder)

sind unbedingt zu erhalten und vor einer Beschädigung, Störung und schleichenden Entwertung zu bewahren.

- Die vorhandene Eingrünung muss dauerhaft gesichert werden, damit es zu keiner Beeinträchtigung des benachbarten Landschaftsschutzgebietes kommt.
- Die beiden in die geplante Gewerbefläche hineinreichenden Grundstücke mit Wohnnutzung dürfen durch die heranrückende Gewerbenutzung nicht über das gesetzliche Maß hinaus gestört werden.
- Das Bauvorhaben muss sich in das Ortsgefüge an dieser Stelle einfügen, damit Orts- und Landschaftsbild nicht dauerhaft beeinträchtigt sind. Die Ortsrandlage ist besonders zu berücksichtigen.
- Soweit wie möglich soll das leicht wellige Geländereief bei der Planung des Gewerbegebietes berücksichtigt werden, um zu massive Eingriffe in die gewachsene Geländeoberfläche zu vermeiden. Eine Nivellierung des natürlichen Geländereiefs lässt sich bei der Schaffung von neuen Gewerbegrundstücken jedoch nicht vermeiden. Die Pufferstreifen entlang der zu erhaltenden gesetzlich geschützten Randknicks sind von Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten.
- Der Eingriff in den Bodenhaushalt und in das gewachsene Relief durch Versiegelung, Umlagerung und Geländenivellierung soll auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden. Die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien für Flächen- und Wegebefestigungen wird angeregt, sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen. Die Begrünung von Dachflächen wird empfohlen.
- Das für die Kompensation der Auswirkungen auf Natur und Landschaft vorgesehene Areal für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist zu einem naturnahen Biotop zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

## **2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

#### **2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten**

Naturräumlich liegt das Plangebiet im Übergangsbereich vom ‚Moränengebiet der oberen Eider‘ zu der nordöstlich und östlich angrenzenden Einheit ‚Probstei und Selenter See-Gebiet‘. Beide Einheiten gehören zu dem übergeordneten Östlichen Hügelland.

#### **2.1.2 Plangebietsbeschreibung**

Aus landschaftsplanerischer Sicht lässt sich die Ausgangssituation folgendermaßen umreißen:

##### **Pflanzen und Tiere**

Das überplante Areal stellt sich für den Betrachter als eine verbliebene landwirtschaftliche Restfläche am Ortsrand von Klausdorf dar, die bisher noch nicht von Gewerbegrundstücken eingenommen worden ist. Der nördlich und der östlich anschließende Außenbereich gehört zu einem Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsschutzgebiet Schwentinetal im Kreis Plön), das bis zur Schwentine und darüber hinaus reicht. Im betrachteten Ausschnitt der Stadt Schwentinetal übernehmen der Ritzebeker Weg sowie der Oppendorfer Weg, die beide noch einen Reddercharakter haben, wichtige freiräumliche Funktionen und sind für die Ortsrandgestaltung besonders wertvoll. Im Plangebiet sorgen diese beiden Redder für einen optimalen harmonischen grünen Ortsrand. Die Redder bilden einen hervorragenden Abschluss des Siedlungsraumes. Zudem werden sie intensiv von Fußgängern und Radfahrern genutzt.

An zwei Seiten des überplanten Geländes grenzen Gewerbegrundstücke an, die von heckenartigen Gehölzstrukturen begrenzt sind. Zwischen diesen Gewerbegrundstücken und den beiden Reddern im Verlauf des Ritzebeker Weges und des Oppendorfer Weges liegt der Plangeltungsbereich. Das heißt, das überplante Gelände ist sehr gut eingegrünt und abgeschirmt, hauptsächlich von alten dichten Knicks. Die sehr breiten, artenreichen und gut ausgebildeten Knicks enthalten zahlreiche große, das Landschaftsbild prägende Überhälterbäume (hauptsächlich Eichen und vereinzelte Eschen). Wegen der sehr lange nicht mehr erfolgten Knickpflege hat sich die Knickvegetation in der Breite ausgedehnt. Dem Knickwall ist zum Grünland hin ein bunter Gehölzstreifen vorgelagert. Streckenweise haben sich Zitterpappeln in den Knicks stark ausgebreitet. Die krautige Knickvegetation ist artenreich und beherbergt als besondere Art das gelbe Windröschen. Der Holzapfel findet sich im östlichen Knick.

Die beiden kleinen in das Plangebiet eingebetteten Grundstücke sind mit Wohnhäusern bestanden. Diese Grundstücke liegen aktuell noch im Außenbereich. Auf dem Eckgrundstück zwischen Ritzebeker Weg und Oppendorfer Weg sind einige Obstbäume vorhanden. Auf bzw. am Rand des westlichen Grundstückes existieren u. a. eine sehr mächtige Birke sowie eine große Kirsche.

Die überplante wellige und mit Senken ausgestattete Fläche wird als Grünland genutzt, sie stellt eine Mähwiese dar. Vor längerer Zeit wurde das Areal als Pferdeweide genutzt. Laut Bestandskarte des in Aufstellung befindlichen neuen Landschaftsplanes der Stadt Schwentimental handelt es sich um Intensivgrünland. Lediglich eine kleine Teilfläche dieses Grünlandes am nördlichen Gebietsrand ist artenreicher und wird im Landschaftsplan als mesophiles Grünland eingestuft.

Die Grünlandvegetation ist aktuell in kuppigen und hängigen Bereichen aufgrund von Auslagerung und etwas magerer Bodenverhältnisse artenreicher; an diesen Stellen finden sich z. B. Spitzwegerich, Ferkelkraut, Kleines Habichtskraut, Gewöhnliches Hornkraut und Kleiner Sauerampfer. Es handelt sich um kleinflächige etwas artenreichere Flecken in diesem Grünland, insgesamt ist jedoch die Zuordnung zu dem Biotoptyp „Intensives Grünland“ berechtigt. Durch eine zusätzliche Kartierung in 2020 einer Dipl.-Biologin wurde bestätigt, dass die Vegetation nicht dem arten- und strukturreichen Grünland zugeordnet werden kann; auch sog. mesophiles Grünland wurde nicht festgestellt.

Bei einer Ortsbesichtigung in 2018 wurde in einer Senke im südöstlichen Teil des Plangebietes eine größere Überflutung festgestellt. Diese resultierte aus den großen Regenmengen im Frühjahr des Jahres 2018. Die zeitweilige Überflutung spiegelt sich im Auftreten des Rohrglanzgrases wider.

Neben den oben beschriebenen Knicks finden sich am Rand des Grünlandes heckenartige Gehölzstrukturen. Die frühere Nutzung als Pferdeweide und die heutige Mahdnutzung ließen es zu, dass sich am Flächenrand Gehölze wie Brombeere, Zitterpappel, Schlehe, Weide und Hartriegel ausbreiten konnten. Infolge dieser Gehölze und schon vorher vorhandener Heckengehölze sind die benachbarten Gewerbegrundstücke gut abgeschirmt. Auch die beiden in das Grünland hineinragenden Wohngrundstücke sind durch bunte strukturreiche Hecken abgeschirmt; dabei handelt es sich jedoch nicht um Knicks mit einem gesetzlichen Schutzstatus. Auf den beiden bewohnten Grundstücken sind einige Bäume teilweise mit einem hohen Alter und besonderer Größe vorhanden. Auf dem westlichen Grundstück finden sich eine sehr mächtige große Birke sowie im rückwärtigen bzw. seitlichem Grundstücksteil eine alte Kirsche und ein mächtiger Apfelbaum. Der Garten des östlichen Grundstückes ist mit einigen Bäumen gegliedert: eine größere Walnuss sowie mehrere Obstbäume. Insgesamt ist das Plangebiet intensiv ein- und durchgrünt und sehr gut zur angrenzenden freien Landschaft abgeschirmt. Dementsprechend ist der Übergang vom Siedlungsraum zum Landschaftsschutzgebiet harmonisch.

Um die Belange des Artenschutzes berücksichtigen zu können, wurde von einem biologischen Gutachterbüro zu dieser Bauleitplanung ein Artenschutzbericht vorgelegt (siehe Artenschutzgutachten von Januar 2022 des Büros Bioplan Hammerich, Hinsch u. Partner, Großharrie).

### Kurzbewertung zu den Fledermausarten:

Insgesamt wurden fünf Fledermausarten nachgewiesen (darunter 3 gefährdete Arten und eine Art der Vorwarnliste), mindestens eine (bis drei) weitere kommen potenziell vor. Im B-Plangebiet Nr. 71 dienen die randlichen Gehölzstrukturen der Knicks bzw. des Redders und die Gehölzränder und Obstbäume der Gärten diesen Fledermausarten als Nahrungsraum (Jagdhabitat JH1, JH2, JH3). Für die gefährdete Breitflügelfledermaus wurden im Bereich von 3 Batloggerstandorten artenschutzrechtlich bedeutende Jagdhabitate (JH2 und JH3) nachgewiesen. Eine essentielle Bedeutung dieser Jagdhabitate ist allerdings nicht anzunehmen. Es wird davon ausgegangen, dass im JH 1 entlang der Gehölzstruktur des Ritzebeker Weges eine traditionelle Flugstraße von Zwerg-, Mückenfledermaus, Rauhaut-, Breitflügelfledermaus und von Myotis-Fledermäusen (FS 1) etabliert ist. Wochenstubenquartiere von Mücken- und Zwergfledermaus in Spaltenstrukturen in geeigneten Bäumen können nicht völlig ausgeschlossen werden, in den Gärten sind diese jedoch unwahrscheinlich. Für die Gebäudefledermausarten werden (Groß-)quartiere außerhalb des Plangebietes in Gebäuden im Siedlungsraum vermutet, z. B. nördlich des PG in einem Wohnhaus eines nahen Gartenbaubetriebes.

Insgesamt kommt dem PG als Fledermauslebensraum aufgrund der bedeutenden Jagdhabitate der gefährdeten Breitflügelfledermaus sowie des Jagdhabitates von mindestens 4 Arten im Ritzebeker Weg eine **hohe Bedeutung (zweithöchste Wertstufe II in einem 5-stufigen Bewertungssystem)**.

### Kurzbewertung zu den Brutvögeln:

Die Brutvogelgemeinschaft des Plangebietes spiegelt das typische Artenspektrum im Übergangsbereich vom Siedlungsrand zur freien Landschaft wieder und ist insgesamt als durchschnittlich artenreich zu bezeichnen. Charakteristisch sind verschiedene häufige Vogelarten der Gärten und Knicks. Mit Star und Bluthänfling kommen (potenziell) zwei deutschlandweit gefährdete Arten vor. Rauchschnäpper, Grauschnäpper und Feldsperling treten als Arten der bundesweiten Vorwarnliste „V“ auf. In den artenreich ausgeprägten Gehölzen der Knicks und Heckenstrukturen mit verschiedenartigen Sträuchern, Gebüschern und (zum Teil sehr) alten Bäumen sowie in den Gärten mit Obstbäumen stehen zahlreiche Nistmöglichkeiten für die Gehölzfrei- und -höhlenbrüter zur Verfügung, die von überwiegend anspruchslosen und störungstoleranten Arten in durchschnittlicher Dichte besiedelt werden. Das Artenrepertoire wird ergänzt durch einige typische Gebäudebrüterarten. Als Charaktervögel der Knicklandschaft brüten die Dorngrasmücke und potenziell die Goldammer im Plangebiet. In Schleswig-Holstein gefährdete Brutvogelarten fehlen. Insgesamt ist die Bedeutung als Brutvogellebensraum als **mittel (mittlere Wertstufe III in einem 5-stufigen Bewertungssystem)** einzuordnen.

### Kurzbewertung Haselmaus:

**Es wird davon ausgegangen, dass die Haselmaus im Untersuchungsgebiet derzeit nicht vorkommt.**

### Kurzbewertung Reptilien:

Es fehlen geeignete besonnte sandige Habitate, **so dass hier das Vorkommen der Zauneidechse ausgeschlossen wird.**

### Kurzbewertung Amphibien:

**Artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von Moorfrosch, Laubfrosch oder Kammmolch werden daher mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen.**

**Das Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers im Plangebiet wird mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen.**

### **Geländere relief, Boden, Wasser / Grundwasser**

Das Geländere relief mit seinen Kuppen- und Senkenbereichen ist als leicht wellig zu bezeichnen. Im südlichen Plangebietsteil existiert eine Geländemulde, die nach starken Regenerignissen überflutet ist. Der größte Höhenunterschied beträgt ca. 4 m, dabei handelt es sich um den Unterschied zwischen einer Geländehöhe von ca. 30,50 m üNN im nordwestlichen Gebietsteil und ca. 34,50 m üNN im Nordosten. Die südliche Senke liegt auf einer Höhe von 31,20 m üNN.

Geschiebelehme und -mergel prägen den im Gebiet vorhandenen Boden. In den Senken ist der Boden deutlich humoser. Nach derzeitigem Kenntnistand kommen besondere Bodenarten wie Torf und Mudde im Plangebiet nicht vor. Es wird von einer geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens ausgegangen.

Hoch anstehendes Grundwasser spielt in weiten Bereichen des Plangebietes aufgrund der Höhenlage keine Bedeutung. In den Senken sammelt sich Schichten- und Stauwasser sowie das Oberflächenwasser.

### **Landschaft**

Die Siedlungsrandlage, die gewerbliche Nutzung auf benachbarten Grundstücken, die beiden alten redderartigen Wegeverbindungen, das leicht wellige Geländere relief sowie die Nähe zu der Schwentine mit dem Waldvorkommen sind für das Landschafts- und Ortsbild prägend. Das überplante Areal stellt eine von Knicks eingefasste unbebaute Restfläche dar, die bisher noch landwirtschaftlich genutzt worden ist. Von außen hat man in den Sommermonaten keinen Einblick in die Fläche, weil die dichten Knicks abschirmen; im Winter bei der fehlenden Belaubung erkennt der Betrachter vom öffentlichen Weg aus mehr. Auffällig sind zudem die beiden Grundstücke mit einer Wohnnutzung, die aktuell im Außenbereich liegen und in den Plangeltungsbereich einbezogen worden sind. Diese beiden Grundstücke weisen Baumbestand auf, der für eine gute Ein- und Durchgrünung sorgt. Das leicht wellige Geländere relief fällt dem Betrachter ebenfalls auf. Im Hinblick auf das Landschafts- und Ortsbild sind die wertvollen Grünstrukturen wie alte Redder und alte Bäume (einige große Eichen in den Knicks, mehrere große Bäume auf bzw. an den beiden bewohnten Grundstücken) besonders hervorzuheben.

### **Mensch, Gesundheit, Bevölkerung**

Die Umgebung des geplanten Gewerbegebietes ist durch Gewerbenutzung auf benachbarten Grundstücken geprägt. Eine Besonderheit stellen die beiden in das Gebiet hineinreichenden Grundstücke mit einer Wohnnutzung dar, weil sie etwas abgesetzt vom Siedlungszusammenhang im Außenbereich liegen. Das heißt, es gibt hier eine Wohnnutzung, die Bestandsschutz genießt, die schutzbedürftig ist und in der Planung berücksichtigt werden muss.

Das nördlich des Ritzebeker Weges außerhalb des Plangeltungsbereiches befindliche Siedlungsgrundstück wird gartenbaulich genutzt; ein Wohngebäude ist vorhanden. Die übrigen zum Außenbereich gehörenden unbebauten Flächen werden eher landwirtschaftlich genutzt.

Ritzebeker und Oppendorfer Weg werden nicht nur von Schulkindern intensiv genutzt, sondern Erholungsuchende sind hier häufig anzutreffen. Der Ritzebeker Weg führt zur Schwentine. Beide Wege haben eine hohe Bedeutung für Wanderer und Spaziergänger sowie Jogger.

Ansonsten existiert im Umfeld keine nennenswerte besonders empfindliche Nutzung, z. B. in Form eines reinen Wohngebietes, einer Schule, Seniorenwohnanlage, Kita o. ä.

Von dieser Bauleitplanung sind keine Erholungsanlagen oder Wanderwege betroffen.

**Luft**

Besondere Luftbelastungen sind im betrachteten Raum nicht festzustellen; besondere Emissionsquellen existieren nicht. Im Hinblick auf Luft und Klima wirken sich die am Rand des Plangebietes vorhandenen Gehölzbestände günstig aus.

**Klima**

Besondere klimatische Verhältnisse sind im Plangebiet nicht vorhanden. Knick-, Baum- und sonstige Grünbestände haben einen positiven Effekt auf die klimatischen Verhältnisse.

**Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt dürfte wegen der Siedlungsrandlage, der benachbarten Gewerbegrundstücke sowie wegen der relativ intensiven Grünlandnutzung als gering einzustufen sein. Die das Areal umfassenden Redder und der Verbund über Knicks mit dem ausgedehnten und sehr wertvollen Biotopkomplex entlang der Schwentine bewirken eine Aufwertung.

**Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten**

In direkter Nachbarschaft zum PG existieren weder vorhandene oder geplante Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie noch Europäische Vogelschutzgebiete. Das schon länger bestehende FFH-Gebiet im Verlauf des Fließgewässers Schwentine ist mit ca. 300 m so weit entfernt, dass an dieser Stelle auf eine ausführliche Beschreibung verzichtet wird, denn es werden keine Auswirkungen auf dieses Schutzgebiet erwartet.

**Kulturgüter, sonstige Sachgüter**

Objekte/Bereiche mit Bedeutung aus archäologisch-denkmalpflegerischer Sicht kommen nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangeltungsbereich nicht vor. Ansonsten haben der aus der Verkoppelung hervorgegangene Knickbestand am Rande des Plangebietes und die als Redder ausgebildeten alten Wegeverbindungen eine wichtige kulturhistorische Bedeutung für die Landschaftsräume der Stadt Schwentimental. Die beiden Redder sind dementsprechend sehr wertvoll.

**Vorbelastung durch Emissionen, Abfällen und Abwässern**

Besondere Vorbelastungen sind auf der betrachteten Fläche nicht bekannt; die auf den Nachbargrundstücken stattfindende Gewerbenutzung ist u. a. mit störenden Geräuschimmissionen verbunden.

Zu Altstandorten oder Altlasten liegen keine Erkenntnisse vor.

**Nutzung erneuerbarer Energie**

Aktuell spielt im Plangebiet die Gewinnung / Nutzung von Energien aus regenerativen Quellen keine Rolle.

**Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen**

Den Naturhaushalt betreffende Wechselwirkungen sind insofern vorhanden, als dass es sich bei dem überplanten Areal um Grünland handelt, das einen ausgesprochen wertvollen und bisher nicht versiegelten Oberboden besitzt. Zudem ist das Plangebiet an zwei Seiten von alten Knicks eingefasst, die zusammen mit weiteren Knicks ausgesprochen wertvolle Redder ausbilden. Die in den Knicks lebenden Tierarten nutzen das Grünland für die Nahrungssuche. Über die Redder und Hecken ist das betrachtete Areal mit der Umgebung vernetzt; diese Vernetzung reicht bis zum vielfältigen Biotopkomplex im Verlauf der Schwentine. Das heißt, als lineare naturnahe Strukturen übernehmen die Knicks, Redder und Hecken wertvolle Funktionen für den Lebensraumverbund. Unversiegelter und ungestörter Boden mit dem ausgespro-

chen wertvollen humosen Ober- oder Mutterboden sowie der Knickbestand übernehmen vielfältige Lebensraumfunktionen für Tierarten des obersten Bodenhorizonts und für auf Gehölze spezialisierte Arten. Das Regenwasser wird vom Boden gefiltert und gespeichert. Der unveriegelte Boden lässt eine Grundwasserneubildung zu.

## **2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustands**

### **2.2.1 Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Ein Verzicht auf die Ausweisung und Erschließung eines neuen Gewerbegebietes und die damit verfolgte Erweiterung bestehender Gewerbegrundstücke würde bewirken, dass die bisherige landwirtschaftliche Nutzung höchstwahrscheinlich unverändert fortgeführt wird. Die angestrebte Ausdehnung von bestehenden benachbarten Gewerbegrundstücken sowie die Ansiedlung neuer Betriebe wäre nicht möglich. Die beiden in das Gebiet hineinragenden einzelnen Grundstücke mit Wohnnutzung würden weiterhin im Außenbereich liegen. Dementsprechend würde es im Umfeld dieser beiden Grundstücke keine baulichen Veränderungen geben: Es würden keine gewerblich genutzten Grundstücke dicht heranrücken. Demzufolge würde es zu keiner Beunruhigung im Umfeld dieser beiden Außenbereichsgrundstücke kommen. Andererseits wäre eine bauliche Folgenutzung nach Aufgabe der Wohngebäude nicht bzw. nur unter den Voraussetzungen des § 35 BauGB möglich.

Eine andere Siedlungsnutzung in Form z. B. eines allgemeinen Wohngebietes ist auf dem betreffenden Gelände nahezu ausgeschlossen, weil u. a. das Störpotenzial der benachbarten Gewerbegrundstücke zu groß ist.

### **2.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

#### **Mensch, menschliche Gesundheit (Unfälle, Katastrophen), Bevölkerung, kulturelles Erbe**

Abgesehen von den beiden, bisher im Außenbereich befindlichen und nun in das Plangebiet einbezogenen einzelnen Grundstücken mit einer Wohnnutzung gibt es im Umfeld keine Wohngebiete. Das Siedlungsumfeld ist ansonsten durch die gewerbliche sowie landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Das heißt, Quartiere mit einer Wohnnutzung sind vom Vorhaben nicht betroffen. Die beiden Einzelgrundstücke mit Wohnhäusern sind jedoch unmittelbar berührt. Das Ziel der Stadt Schwentimental besteht darin, nach Aufgabe der Wohngebäude diese Grundstücke zukünftig einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Deshalb sind sie entsprechend überplant worden. Solange dort jedoch noch gewohnt wird, muss die Wohnnutzung berücksichtigt und eine Störung unterbunden werden. In der gutachterlichen Schallschutzbeurteilung werden sie als Mischgebietsfläche berücksichtigt. Das entsprechende schalltechnische Gutachten definiert Vorgaben für das neue Gewerbegebiet, damit die gesetzlichen Anforderungen an den Schallschutz im Gebiet und angrenzend vollumfänglich beachtet werden. Es kommt infolgedessen zu einer sogenannten Lärmkontingentierung im neuen Gewerbegebiet.

Die beiden unmittelbar angrenzenden und von Wanderern und Spaziergängern sehr gut angenommenen Wege können weiterhin ungestört genutzt werden; es kommt zu keiner besonderen Beeinträchtigung dieser Erholungsnutzung.

Jedoch geht das bisher unbebaute Grünland verloren zugunsten einer Gewerbenutzung. An die beiden bewohnten Grundstücke rückt die Gewerbenutzung dicht heran. Die neue Gewerbefläche wirkt sich auf das Orts- und Landschaftsbild aus, wovon unmittelbar die Bevölkerung

und die Bewohner benachbarter Grundstücke betroffen sind. Weil jedoch die das Areal abschirmenden Knicks unverändert erhalten bleiben, werden die Folgen für das Orts- und Landschaftsbild als nicht gravierend eingestuft. Vorausgesetzt wird jedoch, dass die gewerbliche Nutzung jederzeit zum Außenbereich hin gut abgeschirmt ist. Um die Folgen für Orts- und Landschaftsbild etwas zu mindern, ist die Höhe der am Gebietsrand zulässigen neuen Gebäude reduziert worden. In der Gebietsmitte ist eine Gebäudehöhe von 12 m zulässig, zur freien Landschaft hin jedoch nur eine Höhe von 10 m.

Während der Bauphase sind in der Umgebung des Plangebiets Belästigungen durch unvermeidbaren **Baulärm** zu erwarten. Dem Schutz der Nachbarschaft dienen die Anforderungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen (AVV Baulärm), die im Baubetrieb einzuhalten sind. Dieses wird durch das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) überwacht; gegebenenfalls werden zur Erfüllung der Anforderungen der AVV Baulärm geeignete Auflagen erforderlich.

Negative Folgen für das **kulturelle Erbe** können ausgeschlossen werden.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für **schwere Unfälle oder Katastrophen** zu erwarten sind, werden bei dieser Planung nicht abgeleitet. Sollten sich aus der Lage des Plangeltungsbereiches innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Auflagen ergeben, müssen diese beachtet werden.

#### **Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete, Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten, geschützte Arten und Lebensräume gem. FFH- und Vogelschutz-Richtlinie**

Infolge der Schaffung und Erschließung weiterer Gewerbegrundstücke geht eine Grünlandfläche verloren, die vergleichsweise intensiv genutzt wird und dennoch bereichsweise etwas artenreichere Vegetation aufweist. Es handelt sich jedoch nicht um das sogenannte arten- und strukturreiche Grünland, das gesetzlich als Biotop geschützt ist. Das bestehende Grünland hat in erster Linie für die in den angrenzenden Knicks lebenden Tierarten, insbesondere für die Singvögel eine Bedeutung. Für Tiere und Pflanzen liegt dennoch nur eine allgemeine Bedeutung vor, weil das Grünland keine Biotopqualität hat bzw. nicht auf gesamter Fläche artenreich ist. Vorteilhaft ist in diesem Zusammenhang, dass mit der zukünftigen Nutzung zu den Knicks ein Schutz- und Pufferstreifen in einer Breite von 5 m eingehalten wird. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird empfohlen, die Knicks einschließlich der Schutzstreifen vollständig in das öffentliche Eigentum zu nehmen und auf diese Weise die Knicks zukünftig vor Beeinträchtigungen zu bewahren.

Es kommt vorhabenbedingt zu keiner Beanspruchung bzw. Zerschneidung von für den Biotopverbund wertvollen Flächen; die für den Verbund ausgesprochen bedeutsamen Knicks und Redder bleiben erhalten.

Eine vorhabenbezogene Störung der biologischen Vielfalt wird nicht erwartet, weil keine Biotope, keine besonderen naturnahen Landschaftselemente sowie keine Biotopverbundkorridore betroffen sind. Dies ist auch in der Siedlungsrandlage und der benachbarten Gewerbenutzung begründet. Wegen der mit 5 m Breite dimensionierten Knickschutzstreifen ist eine Aufgabe des Schutzstatus dieser Knicks (Entwidmung) nicht erforderlich. Das heißt, der am Plangebietsrand vorhandene Knickbestand wird aus formalen Gründen nicht entwidmet und stellt zukünftig weiterhin einen gesetzlich geschützten Biotop dar.

Weil jedoch der Plangeltungsbereich vollständig als neue Gewerbefläche ausgewiesen ist, sind die ansonsten innerhalb des Gebietes existierenden Grünstrukturen wie Hecken, Gebüsche und Bäume als Verlust zu bilanzieren. Das betrifft auch Gehölzbestände, die die beiden bewohnten Grundstücke einfassen und abschirmen. Zudem werden die auf diesen beiden

Grundstücken vorhandenen Bäume im B-Plan Nr. 71 nicht als zu erhalten festgesetzt. Dementsprechend müssen sie u. a. gemäß den Vorgaben der städtischen Baumschutzsatzung sowie aus naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Gründen angemessen ausgeglichen werden.

FFH- und EU-Vogelschutzgebiete existieren nicht in geringer Entfernung, jedoch ist die Schwentine mit ihrem Tal als FFH-Gebiet (ca. 300 m entfernt) geschützt. Störungen dieses FFH-Gebietes werden wegen des ausreichenden Abstandes und wegen des Erhalts des abschirmenden Knickbestandes nicht erwartet.

#### Auswirkungen auf die Fauna lt. artenschutzrechtlicher Einschätzung

Das Gutachterbüro Bioplan-Partner (Hammerich, Hinsch u. Partner, Jan. 2022) hat zu dieser Bauleitplanung einen umfassenden Artenschutzbericht vorgelegt, der die Folgen dieses Siedlungsvorhabens für besonders und streng geschützte Arten beleuchtet und artenschutzrechtlich erforderliche Vorkehrungen benennt; nachfolgend sind die wesentlichen Erkenntnisse wiedergegeben.

Fazit des Artenschutzberichtes:

Resümierend ist zu der betrachteten Aufstellung des B-Plans Nr. 71 der Stadt Schwentidental zu sagen, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht den Planungen keine Bedenken entgegenstehen, **Bei Einhaltung der in Kapitel 8 erörterten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen AV1 bis AV6 und Umsetzung der Artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen AA1 und AA2 kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG wirksam verhindert werden.**

### **Zusammenfassung der artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen**

#### **A: Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1: Bauzeitenregelung für Brutvögel (und Fledermäuse, s. dort):** Alle Baumfällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm (vgl. LBV-SH 2011) sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen aufhalten. Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der nicht quartiergeeigneten Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen, Rückbau der Gebäude) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig.
- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV2: Besatzkontrolle der winterquartiergeeigneten Bäume (aktuell B10, B12 und B14,) vor der Fällung (für Großen Abendsegler und Braunes Langohr):** Für die vom Vorhaben betroffenen Höhlenbäume mit einer potenziellen Winterquartiereignung für den Großen Abendsegler und/oder das Braune Langohr ist vor der winterlichen Fällung dieser Bäume eine Besatzkontrolle durch eine endoskopische Untersuchung durchzuführen. Nur so kann sichergestellt werden, dass sich in den betreffenden Höhlen zum Zeitpunkt der Fällung keine überwinterten Fledermäuse aufhalten. Die Kontrolle ist grundsätzlich im Zeitraum nach dem Ende der

Wochenstubezeit und vor Bezug der Winterquartiere durchgeführt werden, d.h. von August bis einschließlich November. Die überprüfte Höhle ist dann bei einem festgestellten Nichtbesatz sofort zu verschließen.

- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV3: Erhalt der Knicks und der Redderstrukturen am Ritzbeker Weg und am Oppendorfer Weg:** Der nördliche und der westliche Knick sowie die Redderstrukturen sind **grundsätzlich zu erhalten**. Der Erhalt und die Anlage von 5 m breiten Schutzstreifen entlang der Knicks ist bereits laut Umweltbericht vorgesehen.
- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV4: Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten während der Bauphase:** Zum Schutz insbes. von lichtempfindlichen Fledermäusen (z.B. *Myotis*-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche nächtliche Arbeiten und die nächtliche Baustellenausleuchtung unzulässig.
- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV5: Vermeidung der Beleuchtung der Knicks (Redder am Ritzbeker Weg und Redder am Oppendorfer Weg) einschließlich angrenzender Knickschutz- und Grünstreifen (Stichwort: Dunkelkorridore):** Zum Erhalt der Nahrungshabitat- und Flugstraßenfunktion und zum Schutz für alle lichtempfindlichen Fledermausarten dürfen die derzeit im Dunkeln liegenden und als Leitstrukturen (FS1 und pFS) und Nahrungsraum anzusehenden Gehölzstreifen und nicht beleuchtet werden.
- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV6: Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten:** Zum Schutz insbes. von lichtempfindlichen Fledermäusen (z.B. *Myotis*-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche Leuchten im Außenbereich *mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warmweißer oder gelber (= bernstein/amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin und weniger)* auszustatten. Im Bereich der Verkehrswege sollten Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 3 m aufgestellt werden, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.

## **B: Nicht vorgezogenen artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

- **Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA1 (Gehölz-neuanlage für die Vogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter):** Für die Beseitigung von 2.222 m<sup>2</sup> Gehölzen (Hecken, Gebüsche, sonstige Gehölze) ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Brutvogelgilde der Gehölzbrüter eine **Neupflanzung von 3.578,5 m<sup>2</sup> Gehölzfläche** (für 1.292 m<sup>2</sup> wertvollere Hecken und Gehölze sind als Ersatz 2.384 m<sup>2</sup> (Verhältnis 1:2) , für 701 m<sup>2</sup> weniger wertvolle Gehölze sind als Ersatz 701 m<sup>2</sup> (Verhältnis 1:1) und für 329 m<sup>2</sup> sonstiges Gebüsch sind 493,5 m<sup>2</sup> (Verhältnis 1:1,5)

aus regionaltypischen, standortgerechten Gehölzen regionaler Herkunft mit einem hohen Anteil an Insekten- und Vogelnährgehölzen (u.a. Schlehe, Weißdorn, Rose, Hasel) vorzunehmen (**Maßnahme AA1: Gehölzneuanlage**) Der Ausgleich ist als Gehölzfläche (3.600 m<sup>2</sup>) über Ökopunkte in Farve 2 (Kreis Ostholstein) vorgesehen (MATTHIESEN UND SCHLEGEL, 2022).

- **Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA2 (Einzelbaumersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter):** Für den Verlust von 10 Laubbäumen ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter eine orts- und zeitnahe Neupflanzung im Verhältnis 1:1 bis 1:3 vorzunehmen. Für 2 Bäume ist je ein Ersatzbaum zu pflanzen und für 8 Bäume sind jeweils 2 neue Bäume zu pflanzen, insgesamt sind 18 Bäume als Ersatz zu pflanzen (**Maßnahme AA2: Baumpflanzung**). Diese Maßnahme kann, wie vorgesehen, im Hoheitsgebiet von Schwentintal umgesetzt werden. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist es allerdings erforderlich, dass der Baumausgleich möglichst frühzeitig erfolgt und nicht erst, wenn nach Aufgabe der Wohnnutzung die Wohngrundstücke beräumt werden, da es eine Reihe von Jahren dauert, ehe die neu gepflanzten Bäume wieder eine Habitatfunktion für die Brutvögel übernehmen können. Zum Zeitpunkt der Baumfällung sollten die neuen Nisthabitate schon möglichst weit entwickelt sein.

### C. Zwingend vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

Nicht erforderlich!

#### Fläche

Es wird eine bisher unbebaute landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche beansprucht; für die Landwirtschaft geht das Areal verloren.

#### Boden

Das Bauvorhaben ist mit einem Eingriff in den Boden und in den Wasserhaushalt verbunden; aufgrund der zukünftigen Nutzung als Gewerbegebiet kommt es zu einer umfangreichen Bodenbeanspruchung und -versiegelung.

Das heißt, im Vergleich mit einer wohnbaulichen Siedlungsentwicklung ist diese Erschließung eines Gewerbegebietes mit einer deutlich intensiveren Flächenbeanspruchung und -versiegelung verbunden: Der überbaubare Grundstücksteil wird bei 80 % (GRZ 0,8) liegen. Das trifft auch auf die beiden bisher bewohnten Grundstücke zu, die lt. städtischer Bauleitplanung von der Gewerbenutzung nicht ausgespart werden sollen. Werden die Wohngebäude, die aktuell Bestandsschutz genießen, aufgegeben, ist zukünftig nur noch eine gewerbliche Nutzung zulässig. Dementsprechend werden im gesamten Plangebiet zukünftig mit großer Wahrscheinlichkeit kaum unversiegelte Fläche, Garten- oder Grünfläche zurückbleiben.

Das leicht wellige Geländere Relief wird mit großer Wahrscheinlichkeit nivelliert, das heißt planiert werden müssen, um eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen. Daraus resultieren Bodenabgrabungen und in den vorhandenen Geländesenken Aufschüttungen. Das gewachsene Gelände mit Höhenunterschieden von bis zu 4 m wird sich voraussichtlich deutlich verändern.

Diese Geländeneivellierungen sind jedoch nicht im Bereich der 5 m breiten Knickschutzstreifen zulässig.

### **Wasser**

Beeinträchtigungen des Bodens durch umfangreiche Versiegelung und Verdichtung haben regelmäßig auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, weil das Regenwasser über die Oberfläche abgespült wird, statt dem Grundwasser zugeführt zu werden.

Durch die Überbauung und die Herstellung von versiegelten Flächen kann das Regenwasser nicht in dem bisherigen Maße versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen. Die Bodenverdichtung wirkt sich ebenfalls auf die Versickerungsfähigkeit, auf die im Boden verfügbare Wassermenge und den Bodenlufthaushalt ungünstig aus. Durch diese Eingriffe kann der Boden seine vielfältigen Funktionen nicht mehr oder nur sehr eingeschränkt erfüllen. Darüber hinaus geht der noch vorhandene wertvolle belebte Oberboden verloren, der eine große Bedeutung u. a. im Zusammenhang mit der Grundwasserqualität hat.

Im Gewerbegebiet wird zukünftig voraussichtlich kein Wasser versickern können und zur Grundwasserneubildung beitragen. Lediglich das unbelastete Dachflächenwasser könnte an Ort und Stelle versickert werden, wenn die Bodenverhältnisse dies zulassen. Eine Begrünung der Dachflächen hätte für den Naturhaushalt und das Kleinklima Vorteile.

Aus der Lage im Wasserschutzgebiet (Zone III A) können sich Auflagen ergeben, die zu beachten wären. Die Lage in einem Wasserschutzgebiet steht der Entwicklung eines Gewerbegebietes jedoch grundsätzlich nicht entgegen.

Die Abführung des im Gebiet anfallenden Regenwassers erfolgt in nördliche Richtung über den Ritzebeker Weg; dort ist in geringer Entfernung ein öffentlicher Regenwasserkanal vorhanden, der wahrscheinlich ertüchtigt werden muss. Es liegt eine aktuelle Erschließungs- und Entwässerungsplanung für dieses Vorhaben vor. Eine Regenwasserrückhaltung (u. a. auch in Form eines kleinen Regenwasserrückhaltebeckens) ist im Plangebiet höchstwahrscheinlich erforderlich.

Das Schmutzwasser wird in südliche Richtung zum in der Lise-Meitner-Straße liegenden öffentlichen Kanal abgeführt.

Offene Fließ- und Stillgewässer sind vom Siedlungsvorhaben nicht betroffen. Jedoch wird eine im südlichen Teil des überplanten Areals liegende zeitweilig überflutete Senke verfüllt und überbaut.

### **Luft (mit Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit)**

Auswirkungen werden nicht erwartet, weil z. B. keine bemerkenswerte Frischluftschneise zugebaut wird. Zudem kommt es infolge des Siedlungsvorhabens zu keinem umfangreichen Verlust von (flächigen) Grünstrukturen. Es kommt jedoch zu einer Beseitigung von Hecken und Brombeerbestände in einer Größenordnung von 2.222 m<sup>2</sup>. Dafür wird an anderer Stelle eine angemessene Ausgleichspflanzung durchgeführt.

### **Klima, Klimawandel**

Bodenversiegelung wirkt sich auf das Klima aus, wobei die Intensität von dem Umfang des Eingriffs abhängt. Im vorliegenden Fall ist das überplante betroffene Areal vergleichsweise klein. Die Gewerbenutzung ist jedoch mit einem hohen Versiegelungsgrad verbunden, so dass sich das Kleinklima an Ort und Stelle verändern wird; insbesondere bei großflächigen Hallen oder Asphaltflächen. Versiegelte und bebaute Flächen heizen sich im Vergleich mit landwirtschaftlichen Flächen stärker auf und verursachen im Umfeld einen Temperaturanstieg. Fehlen z. B. begrünte Dächer, kann die Aufheizung in den Sommermonaten erheblich sein. Für das Klima / Kleinklima wertvolle Vegetationsflächen und Gehölzstrukturen gehen infolge des Sied-

lungsprojektes in begrenztem Umfang verloren (Hecken und Brombeergestrüpp in einer Größenordnung von 2.222 m<sup>2</sup>). Durch Ersatzpflanzungen, jedoch an anderer Stelle, wird auch zugunsten des Klimas eine Kompensation erreicht.

Im Hinblick auf den Klimawandel und die vorhabenbedingten Folgen ist darüber hinaus bedeutsam, dass im Plangebiet keine besonderen Böden (Grundwasserboden, Torf- /Moorboden) berührt sind. In den Senken findet sich jedoch ein mächtiger humoser Boden, der vollständig verloren geht.

### **Landschaft, Landschaftsbild**

Eine kleine bisher von Siedlung freigehaltene Fläche, die an Gewerbegrundstücken anschließt und zur freien Landschaft durch Redder eingefasst ist, geht verloren. Die leicht wellige Grünlandparzelle wird überbaut. Eine von Betrachtern möglicherweise als idyllisch empfundene Situation wird zugunsten von neuen Gewerbegrundstücken verlorengehen. Für diese Betrachter sind die Folgen dieser Bauleitplanung für die Landschaft sowie das Orts- und Landschaftsbild vermutlich gravierend. Die Eingriffsschwere wird dadurch gemindert, dass die wertvollen, den Raum prägenden und einfassenden Knicks vollständig erhalten werden.

Schließlich ist noch einmal auf die Veränderungen und Nivellierungen des gewachsenen Geländereiefs hinzuweisen, die insbesondere für die Bewohner der beiden nördlichen Grundstücke wahrnehmbar werden. Vom Ritzebeker Weg und dem Oppendorfer Weg aus werden die Reliefveränderungen ebenfalls erkennbar sein.

Für die im Umfeld vorhandenen, im Außenbereich liegenden Siedlungsgrundstücke mit Wohnnutzung wird sich das räumliche Erscheinungsbild dementsprechend deutlich verändern.

### **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind vom Siedlungsprojekt nicht betroffen. Die beiden angrenzenden als Redder ausgebildeten Wege sind vom Vorhaben nicht direkt berührt; es verändert sich jedoch durch dieses Siedlungsvorhaben das Umfeld. Die Redder werden für die Erschließung der neuen Gewerbegrundstücke nicht genutzt, so dass es zu keiner zusätzlichen Belastung kommt, jedoch rücken Gewerbegrundstücke an die Knicks heran.

## **BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE NACH § 1 (6) NR. 7 e-i UND § 1 BAUGB**

### **Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Diese Aspekte werden soweit möglich im B-Plan Nr. 71 durch entsprechende Festsetzungen geregelt. Die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung ist gewährleistet. Die Beseitigung des Regenwassers erfolgt über einen neu herzustellenden Kanal, der zum Ritzebeker Weg führt, wo in der Nähe ein öffentlicher Regenwasserkanal vorhanden ist. Die Rückhaltung des Regenwassers im Plangebiet erfolgt durch den Einbau eines Einstaukanals sowie höchstwahrscheinlich auch durch ein kleines RRB.

Damit es zu keinen Konflikten zwischen der einen Bestandsschutz genießenden Wohnnutzung auf den beiden in das Plangebiet einbezogenen Grundstücken und der heranrückenden Gewerbenutzung kommt, sind die Auflagen aus dem schalltechnischen Gutachten zu dieser verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Eine Lärmkontingentierung ist auf den neuen Gewerbegrundstücken erforderlich. Lärmschutzwände und -wälle werden nicht benötigt.

### **Altlasten**

In diesem Zusammenhang liegen keine Erkenntnisse vor.

### **Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Diese Aspekte werden soweit möglich und für das neue Gewerbegebiet sinnvoll im B-Plan durch entsprechende Festsetzungen geregelt. Die Installation von Photovoltaik ist auf den Dächern zulässig.

### **Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen (insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts)**

Die vorbereitenden Pläne der Stadt Schwentidental (örtlicher Landschaftsplan und Flächennutzungsplan) werden aktuell neu aufgestellt und sollen die Planung zukünftig berücksichtigen. Daher besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Die sich aus dem bestehenden Wasserschutzgebiet möglicherweise ergebenden Auflagen werden beachtet.

### **Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Dieser Aspekt findet im Planungsverfahren in vollem gesetzlich gefordertem Umfang Berücksichtigung. Ob sich Betriebe ansiedeln, die für die Luftqualität schädliche Immissionen verursachen, ist aktuell nicht abzusehen. Vorteilhaft ist die Erhaltung der das Plangebiet begrenzenden alten Knicks, denn Bäume und Sträucher filtern und befeuchten die Luft.

### **Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB**

Die oben beispielhaft beschriebenen Wechselwirkungen / -beziehungen gehen aufgrund der Flächenbeanspruchung und Bodenversiegelung verloren. Wegen der zukünftigen den gesamten Plangeltungsbereich beanspruchenden Gewerbenutzung sind die Folgen für die Schutzgüter Boden und Wasser erheblich. Denn ein umfangreicher Anteil der zukünftigen Grundstücksfläche wird versiegelt oder überbaut sein. Im Hinblick auf Wechselwirkungen ist positiv, dass die randlich vorhandenen Grünbestände (Knicks, Redder) erhalten werden. Aufgrund des Verlustes des überbauten Grünlandes geht jedoch den in den Knicks lebenden Tierarten ein Teillebensraum verloren. Weil im Umfeld weiteres Grünland vorhanden ist, ist ein Ausweichen für diese betroffenen Tierarten auf andere Flächen möglich. Maßnahmen zur naturschutzrechtlich vorgeschriebenen Kompensation sind an Ort und Stelle nicht möglich; daher müssen an anderer Stelle Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang sind auch Gehölzpflanzungen erforderlich. Diese Maßnahmen erfolgen voraussichtlich außerhalb des Stadtgebietes Schwentidentals im Gebiet des Kreises Plön.

Die überbauten oder befestigten Flächen können zukünftig keine Funktionen für die Schutzgüter wie Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen mehr übernehmen, sodass folglich auch keine Wechselbeziehungen mehr bestehen werden.

## BERÜCKSICHTIGUNG WEITERER BELANGE

### **Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Es sind keine Bauprojekte im Umfeld des Plangebietes bekannt, die eine kumulierende Wirkung mit dem Bauvorhaben im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 71 haben könnten.

### **Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel)**

Das geplante Gewerbegebiet ist in einem Bereich konzipiert, der aufgrund der Höhenlage nicht von Hochwasser betroffen ist. In einer Geländesenke ist es bisher jedoch zu Überflutungen gekommen. Diese werden zukünftig nicht mehr erwartet, weil das gewachsene wellige Geländere relief nivelliert und planiert werden muss, um eine Gewerbenutzung zu ermöglichen. Die Abführung des im Gebiet anfallenden Oberflächenwassers ist sichergestellt; vermutlich muss ein kleines Regenwasserrückhaltebecken im Gebiet hergestellt werden. In unmittelbarer Nähe gibt es keine Fließgewässer, deren Wasserstand ansteigen könnte.

Die neuen Gewerbegrundstücke sind z. B. mit großflächigen Hallenbauten und ausgedehnten Stellplätzen sowie Lagerflächen verbunden, wodurch es zu kleinklimatischen Veränderungen (Aufheizung) im Plangebiet kommt. Infolge des zu erwartenden weiteren Klimawandels werden sich diese Auswirkungen zukünftig verstärken. Eine Begrünung von Dachflächen mit lebenden Pflanzen könnte dieser Folge entgegenwirken.

### **Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Konkrete Festsetzungen sind in diesem Zusammenhang nicht vorgesehen.

#### **2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Ein wesentlicher Aspekt stellt die Erhaltung der das überplante Gelände begrenzenden Knicks dar. Diese, zwei Redder ausbildenden Knicks erfüllen mehrere ausgesprochen wertvolle Funktionen, so dass ihre Erhaltung und die dauerhafte Sicherung mit Hilfe eines mind. 5 m breiten Schutz- und Pufferstreifens sinnvoll und erforderlich ist. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre es erstrebenswert, die Knicks mit Schutzstreifen nicht den neuen Gewerbegrundstücken zuzuordnen. Auf diese Weise können zukünftige Beschädigungen und Beeinträchtigungen unterbunden werden.

Eine weitere wesentliche Maßnahme stellt der Ausgleich der vorhabenbedingten Flächenbeanspruchung und Bodenversiegelung dar. Um diese Kompensation zu erreichen, werden extern Maßnahmen ergriffen. Das Vorhaben ist zudem mit einem Verlust von am Plangebietsrand vorhandenen Hecken, Gebüsch und Brombeergestrüpp verbunden; dieser Grünverlust ist an anderer externer und dafür geeigneter Stelle angemessen zu kompensieren. Es wird nach aktuellem Kenntnisstand auf das Guthaben zweier Ökokonten zugegriffen. Zudem muss der Verlust von Einzelbäumen angemessen kompensiert werden; dies erfolgt höchstwahrscheinlich im Gebiet der Stadt Schwentinental durch Neupflanzungen.

#### ***Hinweise und Empfehlungen aus naturschutzfachlicher und landschaftspflegerischer Sicht zu dieser Bauleitplanung***

Die Schaffung von neuen Gewerbegrundstücken führt i. d. R. zu einer erheblichen Beanspruchung und Versiegelung von Bodenfläche; dem gilt es, soweit wie möglich entgegen zu wirken. Daher wird angestrebt, den Versiegelungsgrad von Bodenflächen zu reduzieren und z. B. Abstellflächen für Pkw auf den privaten Grundstücken wasserdurchlässig auszubilden, z. B. durch Verwendung von sog. Sickerpflaster, Rasengitter, Schotterrasen oder Pflaster mit weiten Fugen. Auf diese Weise kann die massive Bodenversiegelung zumindest in einigen Bereichen gemindert werden. Dabei ist jedoch grundsätzlich zu bedenken, dass der anstehende Boden nur eine begrenzte Durchlässigkeit aufweist und der Aufbau der befestigten Flächen darauf abzustimmen ist. Im Bereich von völlig wasserundurchlässigen Böden können die vorgenannten Materialien für die Flächenbefestigung vermutlich nicht verwendet werden.

### ***Textliche Festsetzungen zur Grünordnung***

#### **Vermeidung und Minderung von Eingriffen**

##### **Erhalt der als Biotop gesetzlich geschützten Knicks**

Der am Plangebietsrand vorhandene und gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand ist in seiner dargestellten Länge vollständig zu erhalten und vor Störungen zu bewahren. Der Knickbestand ist mit einem 5 m breiten, am Knickwallfuss ansetzenden Pufferstreifen mit Schutzfunktionen zu versehen, der als Wiese extensiv zu unterhalten ist. Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art (auch genehmigungs-

freie), Stellplätze und Lagerplätze sind in diesem Knickschutzstreifen nicht zulässig. Der Knickschutzstreifen ist von den angrenzenden Gewerbegrundstücken durch einen festen dauerhaften Zaun (Stabgittermattenzaun) abzutrennen und vor einer Beeinträchtigung zu bewahren. In der Bauphase sind durch geeignete Vorkehrungen (z. B. provisorische Schutzzäune) Beeinträchtigungen der geschützten Knicks mit ihren Überhälterbäumen und Säumen zu vermeiden.

### Erhalt Baumbestand

Der in der Planzeichnung ausgewiesene Bestand an wertvollen Einzelbäumen und Knick-Überhältern ist zu erhalten; abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen durch Neupflanzungen in der Qualität 3 x v. Hochstamm, StU 16 - 18 cm. Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind die zu erhaltenden Bäume durch die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ aufgeführten Maßnahmen zu schützen. Dies lässt sich u. a. wirksam durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes und ggf. Schutzzaun/Stammschutz erzielen. Im Trauf- und Wurzelbereich der Bäume sind weder Abgrabungen und Aufschüttungen noch Leitungsverlegungen zulässig. Der am nord-westlichen Plangebietsrand erforderliche Regenwasserkanal wird durch ein Bohrspülverfahren (ohne offenen Graben) in einem ausreichenden Abstand zum Baumstamm in einer Tiefe von mind. 2 m verlegt, so dass der Baumbestand nicht beschädigt wird.

### **Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung sowie zum Ausgleich**

#### Baumpflanzungen an Straßen

Zur Begrünung der Erschließungsstraße sind 5 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, wobei der offen herzustellende Baumstandort eine Mindestgröße von 8 m<sup>2</sup> haben muss. Die offenen Baumstandorte sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Schutzpoller oder -bügel) gegen Überfahren zu sichern. Pflanzqualität der Bäume: 3 x v. Hochstamm, StU 16 - 18 cm. Grundsätzlich sind folgende Baumarten geeignet: z. B. Vogelkirsche, Ahornarten, Hainbuche, Echte und Schwedische Mehlbeere.

#### Begrünung neuer Böschungsflächen auf bzw. an den Gewerbegrundstücken

Durch Aufschüttungen oder Abgrabungen auf bzw. an den Gewerbegrundstücken entstehende Böschungsflächen ab einer Mindesthöhe von 1,50 m sowie aus diesem Grund erforderliche Mauern und Winkelstützwände sind mit knicktypischen heimischen Sträuchern wie Weißdorn, Hasel, Schlehe, Holunder, Gemeiner Schneeball, Wildrose, Flieder und Obstgehölzen bzw. mit Kletter- und Rankpflanzen vollständig und flächendeckend zu begrünen und dauerhaft als Gehölzstruktur zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die auf diese Weise geschaffene Gehölzfläche erlangt keinen Knick-Biotopschutzstatus.

### **Sonstige Maßnahmen und Vorkehrungen zum Ausgleich und zum Artenschutz**

Der naturschutzrechtliche Ausgleich in Bezug auf die Flächeninanspruchnahme und -versiegelung sowie in Bezug auf den Verlust von Gehölzflächen wird außerhalb des Plangeltungsbereiches durch die schleswig-holsteinische Ausgleichsagentur (bei der Stiftung Naturschutz) erbracht, wobei auf zwei Ökokonten zurückgegriffen wird: Es handelt sich einerseits um das Ökokonto Farve 2 im Kreis Ostholstein. Dort ist die Entwicklung einer 3.600 m<sup>2</sup> großen Gehölzfläche vorgesehen, die einer Anzahl von 5.207 Ökopunkten entspricht. Weiterhin wird auf das Ökokonto Lütjenburg 1 zurückgegriffen, um die Bodenversiegelung zu kompensieren. Hier entspricht die Nutzung von 12.500 m<sup>2</sup> einer Anzahl von derzeit 14.431 Ökopunkten.

Um den Baumverlust zu kompensieren, werden im Hoheitsbereich der Stadt Schwentinental 18 Laubbäume in der Qualität 3 x v. Hochstamm, StU 14 - 16 cm gepflanzt. Der Baumverlust infolge der Ausdehnung der Gewerbenutzung zulasten der beiden bisher bewohnten Grundstücke ist darin enthalten.

### Artenschutzrechtlich begründete Vorkehrungen und Maßnahmen

Die aus Gründen des Artenschutzes erforderlichen und in dem entsprechenden Gutachten zu dieser Bauleitplanung aufgeführten Vorkehrungen und Maßnahmen sind umzusetzen. Regelungen zu Bauzeiten sind einzuhalten.

#### **2.2.4 Planungsalternativen**

Die Stadt Schwentinental will ihrer gemeindlichen Funktion gerecht werden und zusätzliche Flächen für die Schaffung von Gewerbegrundstücken zur Verfügung stellen. Im Raum Schwentinental und der benachbarten LH Kiel ist ein erheblicher Bedarf an Gewerbeflächen festzustellen, so dass Handlungsbedarf besteht. Im vorliegenden Fall beabsichtigen die an der Lise-Meitner-Straße ansässigen Firmen sich auszudehnen und zudem ist eine Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe vorgesehen, was die Stadt Schwentinental mit ihrer Bauleitplanung unterstützen möchte.

Im Rahmen der aktuell laufenden Neuaufstellung des den gesamten Hoheitsbereich der Stadt umfassenden Flächennutzungsplanes wurden umfangreiche Beratungen durchgeführt und untersucht, welche Standorte für die Schaffung von zusätzlichen Gewerbegrundstücken geeignet sind. Dabei wurde das am Ritzebeker Weg liegende Grünlandgrundstück als potentielle Gewerbefläche identifiziert. Diese Fläche soll auch in den in Aufstellung befindlichen neuen Landschaftsplan für das gesamte Gebiet Schwentinental aufgenommen werden. Das heißt, die Schaffung weiterer Gewerbegrundstücke im Bereich Ritzebeker und Oppendorfer Weg wird allgemein als sinnvoll und möglich angesehen. Fachliche Gesichtspunkte sprechen für diesen Standort und die Erschließungsmöglichkeit von der Lise-Meitner-Straße aus ist als positiv anzusehen. Eine Alternativenprüfung ist demgemäß schon durchgeführt worden. In diesem Bereich bietet es sich an, das bestehende Gewerbegebiet Lise-Meitner-Straße zu erweitern und die Gewerbenutzung zu konzentrieren. Der vorgesehene Erhalt der randlichen Knick-, Redder- und Baumstrukturen stellt einen weiteren günstigen Aspekt dar. Daher favorisiert die Stadt Schwentinental diesen Standort für neue Gewerbegrundstücke. Günstigere Alternativen sind aktuell nicht gegeben.

#### **2.2.5 Störfallrelevanz (Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind)**

Nennenswerte Störfälle infolge der Erschließung des angestrebten Gewerbeareals und der späteren gewerblichen Nutzung auf den neuen Grundstücken können nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden. Es werden sich mit großer Wahrscheinlichkeit keine Gewerbebetriebe ansiedeln, die im Hinblick auf Unfälle und Störfälle als kritisch anzusehen sind. In unmittelbarer Nähe existieren z. B. keine Fließgewässer, die besonders zu schützen wären, z. B. gegen eine Verschmutzung oder anderweitige Störung / Beeinträchtigung. Aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet (Zone III A) sind Auflagen zu beachten, damit es zu keiner Verschmutzung kommt.

#### **2.2.6 Eingriffsregelung**

Grundlage für die Bemessung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der gemeinsame Runderlass [im folgenden kurz "Eingriffserlass"] von Innenministerium und Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 9.12.2013 "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht". Darüber hinaus ist für die Ermittlung des Wertes der geplanten landschaftspflegerischen Maßnahmen, d. h. zur Bewertung des positiven Effektes für Natur und Landschaft, die Ökokonto- und Ausgleichsflächenkataster-Verordnung in der aktuellen Fassung, zu berücksichtigen. In dieser sog. Ökokonto-

VO sind u. a. die Anrechnungsfaktoren aufgeführt, die den auf einer Ausgleichsfläche angestrebten Biotoptypen zugeordnet werden.

Bei der Bemessung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht es vorrangig nicht um quantitative Verhältnisse zwischen der beanspruchten Fläche und der Ausgleichsfläche, sondern um die Kompensation von Funktionen und Werten.

#### Naturschutzfachlich relevante bzw. gesetzlich geschützte Strukturen

Der o. g. Erlass regelt, dass infolge des Bauvorhabens verlorengehende besondere Strukturen oder z. B. betroffene Biotope zusätzlich auszugleichen sind. Sollten im Hinblick auf die Fauna bedeutsame Strukturen vorhanden oder deutliche faunistische Funktionsverluste zu erwarten sein, sind diese Folgen in der Eingriffsregelung ebenfalls zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Grünlandfläche, die für die Erweiterung des Gewerbegebietes beansprucht wird; es handelt sich um eine Fläche mit allgemeiner naturschutzfachlicher Bedeutung. Dies bestätigt eine aktuelle spezielle Kartierung und Ansprache des Grünlandes durch eine Dipl.-Biologin.

In der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist zu berücksichtigen, dass das betroffene Grünland keinen Biotopschutzstatus besitzt, jedoch im Vergleich mit einer artenarmen Ackergrasfläche wertvoller ist. Um diesem Aspekt Rechnung zu tragen, wird das Ausgleichsverhältnis für die Bodenversiegelung in diesem besonderen Fall von 1 : 0,5 auf 1 : 0,6 angehoben.

Als wertvolle und gesetzlich geschützte Landschaftselemente sind die randlichen Knicks zu erwähnen und in der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen. Vollständig verlorengehende Knickabschnitte sind im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Die Ausgleichsmaßnahme kann nur in der Herstellung eines neuen Knicks bestehen, wobei dafür möglichst Lücken im Knicksystem geschlossen werden sollen.

Eine naturschutzfachliche Bedeutung haben die im Gebiet und am Plangebietsrand vorhandenen Heckenstrukturen sowie z. B. das Brombeergestrüpp. Diese Gehölze können nicht erhalten werden und sind daher im Verhältnis 1 : 2 bzw. 1 : 1,5 auszugleichen; reines Brombeergestrüpp wird im Verhältnis 1 : 1 kompensiert.

Der Eingriff in den Baumbestand infolge des B-Planes Nr. 71 ist angemessen zu kompensieren, wobei die Vorgaben der städtischen Baumschutzsatzung sowie weitere natur- und artenschutzrechtliche Belange zu beachten sind. Lt. der Baumschutzsatzung sind lediglich Bäume geschützt, die einen Mindest-Stammumfang von 120 cm erreichen. Aus Gründen des Arten- und Naturschutzes sind jedoch die durch das Vorhaben verlorengehenden Funktionen und Werte zu kompensieren, so dass auch der Verlust von kleineren Bäumen sowie von Obstbäumen auszugleichen ist. Dieser Sachverhalt ist in der nachfolgenden Baumbilanz (Tab. 3) berücksichtigt worden.

Die Kompensation erfolgt außerhalb des Plangeltungsbereiches, indem im Gebiet der Stadt Schwentinental 18 Laubbäume gepflanzt werden; dies erfolgt auf der städtischen Ausgleichsfläche südlich der B 76, die dem B-Plan Nr. 70 zugeordnet ist.

#### Bodenversiegelung und Beanspruchung von bisher offener Bodenfläche

Die durch die Versiegelung des Bodens verlorengehenden vielfältigen Bodenfunktionen können nicht durch die Entsiegelung einer gleich großen Fläche kompensiert werden, so dass lediglich eine intensiv genutzte und daher stark beanspruchte Fläche aufgewertet werden kann. Vollständig versiegelte Flächen sind folglich im Verhältnis 1 : 0,5, teilversiegelte Flächen im Verhältnis 1 : 0,3 der betroffenen Fläche zu kompensieren. Im vorliegenden Fall wird wg. des Verlustes des Grünlandes von den üblichen Ausgleichsmodalitäten abgewichen und in den relevanten Bereichen ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,6 angesetzt (s. o.).

#### Ermittlung des Ausgleichsumfanges im Zusammenhang mit Orts- und Landschaftsbild

Die Folgen des Siedlungsvorhabens für Orts- und Landschaftsbild lassen sich nicht quantifizieren und daher nicht durch die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche kompensieren. Im vorliegenden Fall wird der randliche Knick-/Redderbestand erhalten. Dieser stellt zukünftig eine dauerhafte landschaftsgerechte Abschirmung zum benachbarten Landschaftsschutzgebiet sicher. Die Knicks erhalten einen 5 m breiten schützenden Pufferstreifen. Der Verlust an Einzelbäumen sowie Hecken und Gebüsch wird außerhalb des Plangeltungsbereiches angemessen kompensiert.

In den nachfolgenden Tabellen ist das Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgeführt.

#### Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:

<b>Art der überbauten oder versiegelten Fläche infolge des neuen Gewerbegebietes</b>	<b>Betroffene Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Ausgleichsfaktor</b>	<b>Erforderlicher Ausgleichsumfang in m<sup>2</sup></b>
Baufläche auf neuen Gewerbegrundstücken im Bereich des bisherigen Grünlandes inkl. sonstige Nebenanlagen, Lagerplätze, Stellplätze etc.; Grundstücksgröße x GRZ 0,8 ergibt den überbaubaren Grundstücksteil: 19.111 m <sup>2</sup> x 0,8 = 15.288,80 m <sup>2</sup>	15.288,80	1 : 0,6	9.173,28
Baufläche auf neuen Gewerbegrundstücken im Bereich der beiden Grundstücke mit Wohnnutzung inkl. sonstige Nebenanlagen, Lagerplätze, Stellplätze etc.; Grundstücksgröße x GRZ 0,8 ergibt den überbaubaren Grundstücksteil: 3.508 m <sup>2</sup> x 0,8 = 2.806,40 m <sup>2</sup> abzügl. bestehender Gebäude u. Befestigungen: 688 m <sup>2</sup>	2.118,40	1 : 0,6	1.271,04
Baufläche auf bereits existierendem Gewerbegrundstück inkl. sonstige Nebenanlagen, Lagerplätze, Stellplätze etc.; Grundstücksgröße x GRZ 0,8 ergibt den überbaubaren Grundstücksteil: 1.695 m <sup>2</sup> x 0,8 = 1.356 m <sup>2</sup> abzügl. bestehender Gebäude u. Befestigungen: 906 m <sup>2</sup>	450,00	1 : 0,5	225,00
Baufläche auf Containerlagerplatz inkl. sonstige Nebenanlagen, Lagerplätze, Stellplätze etc.; Grundstücksgröße x GRZ 0,8 ergibt den überbaubaren Grundstücksteil: 1.447 m <sup>2</sup> x 0,8 = 1.157,60 m <sup>2</sup>	1.157,60	1 : 0,5	578,80
Erschließungsflächen	319,00	1 : 0,5	159,50

<b>Art der überbauten oder versiegelten Fläche infolge des neuen Gewerbegebietes</b>	<b>Betroffene Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Ausgleichsfaktor</b>	<b>Erforderlicher Ausgleichsumfang in m<sup>2</sup></b>
Erschließungsflächen im Bereich des bisherigen Grünlandes	1.773,00	1 : 0,6	1.063,80
Wassergebundene Fläche	--	1 : 0,3	--
<b>Erforderliche Ausgleichsfläche</b>			<b>12.471,42 m<sup>2</sup></b>

**Tab. 1:** Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, Versiegelung

<b>Art des Eingriffs</b>	<b>Betroffene Knicklänge, Gehölzfläche bzw. Fläche betroffener wertvollerer Strukturen</b>	<b>Ausgleichsfaktor</b>	<b>Erforderlicher Ausgleichsumfang</b>
<u>Verlust</u> von gesetzlich geschützten <b>Knicks</b> (derartige Eingriffe in gesetzlich geschützte Strukturen sind separat zu bilanzieren und zu kompensieren; ausschließlich durch die Anlage eines neuen Knicks)	-- m	1 : 2	-- m
<u>Versetzen</u> von Knicks	-- m	1 : 0,75 (1 : 1,75)	-- m
<u>Entwidmung</u> von Knicks	-- m	1 : 1	-- m
Knickneuanlage im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 71			abzüglich -- m
			Ergebnis:
Verlust wertvollerer Hecke ohne Biotopstatus	802 m <sup>2</sup>	1 : 2	1.604 m <sup>2</sup>
Verlust weniger wertvoller Hecke ohne Biotopstatus	515 m <sup>2</sup>	1 : 1	515 m <sup>2</sup>
Verlust sonstiger weniger wertvoller Gehölzstruktur	186 m <sup>2</sup>	1 : 1	186 m <sup>2</sup>
Verlust wertvolleres Gebüsch	390 m <sup>2</sup>	1 : 2	780 m <sup>2</sup>
Verlust sonstiges Gebüsch	329 m <sup>2</sup>	1 : 1,5	493,50 m <sup>2</sup>
<b>Erforderliche Ersatzmaßnahmen</b>			<b>3.578,50 m<sup>2</sup></b>

**Tab. 2:** Ermittlung des Ausgleichsbedarfs in Knicks, Gehölze, andere wertvolle Strukturen

Nachfolgend ist die Baumbilanz tabellarisch dargestellt.

<b>Art und Anzahl betroffener Bäume</b>	<b>Stamm-U. in cm</b>	<b>Ausgleichsverhältnis</b>	<b>Erforderliche Anzahl an Ausgleichsbäumen</b>	
				<i>Zusätzlicher Ausgleich aus artenschutzrechtlichen Gründen</i>
<i>Außerhalb der beiden Wohngrundstücke betroffener Baumbestand</i>				
	bis 120 cm	1 : 1		
2 Eichen je StU 140 cm	120 bis 200 cm	1 : 1	2	2
	200 bis 250 cm	1 : 2		
	größer 250 cm	1 : 3		
<i>Auf den beiden Wohngrundstücken betroffener Baumbestand</i>				
Apfel StU 120 cm, Apfel StU 90 cm, Hainbuche StU 90 cm	bis 120 cm	1 : 1	1 1 1	1
Kirsche StU 190 cm, Apfel StU 160 cm, Walnuss StU 190 cm, geköpfte Kirsche StU 150 cm	120 bis 200 cm	1 : 1	1 1 1 1	1 1 1 1
3-stämmige Pflaume StU je 90 cm	200 bis 250 cm	1 : 2	2	
	größer 250 cm	1 : 3		
			11	7
<b>Gesamtausgleich:</b>			<b>18</b>	

**Tab. 3:** Baumbilanz

### **Zur Kompensation der vorhabenbedingten Folgen ist vorgesehen:**

Der naturschutzrechtliche Ausgleich in Bezug auf die Flächeninanspruchnahme und -versiegelung sowie in Bezug auf den Verlust von Gehölzflächen wird außerhalb des Plangelungsbereiches durch die schleswig-holsteinische Ausgleichsagentur (bei der Stiftung Naturschutz) erbracht, wobei auf zwei Ökokonten zurückgegriffen wird: Es handelt sich einerseits um das Ökokonto Farve 2 im Kreis Ostholstein. Dort ist die Entwicklung einer 3.600 m<sup>2</sup> großen Gehölzfläche vorgesehen, die einer Anzahl von 5.207 Ökopunkten entspricht. Weiterhin wird auf das Ökokonto Lütjenburg 1 zurückgegriffen, um die Bodenversiegelung zu kompensieren. Hier entspricht die Nutzung von 12.500 m<sup>2</sup> einer Anzahl von derzeit 14.431 Ökopunkten.

Um den Baumverlust zu kompensieren, werden im Hoheitsbereich der Stadt Schwentidental 18 Laubbäume in der Qualität 3 x v. Hochstamm, StU 14 - 16 cm gepflanzt; dies erfolgt auf der städtischen Ausgleichsfläche südlich der B 76, die dem B-Plan Nr. 70 zugeordnet ist. Der Baumverlust infolge der Ausdehnung der Gewerbenutzung zulasten der beiden bisher bewohnten Grundstücke ist darin enthalten.

Die vorangehenden Ausführungen zeigen, dass den naturschutzrechtlichen Ausgleichspflichten in vollem Umfang Rechnung getragen wird.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Schwierigkeiten, Kenntnislücken**

Die Ausgangssituation ist mit einer Kartierung der Biotoptypen, der wertvollen gesetzlich geschützten Biotop- und der Flächenbeschaffenheiten erfasst worden. Der Grünlandtyp wurde zusätzlich durch eine spezielle Kartierung und Bewertung biologisch begutachtet, um zu klären, ob es sich dabei um ein als Biotop gesetzlich geschütztes arten- und strukturreiches Grünland handelt. Ein biologischer Fachbeitrag zur Berücksichtigung des Artenschutzes ist von einem versierten Biologen zu dieser verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt worden. Spezielle Untersuchungen hinsichtlich des Schutzgutes Boden liegen im Ansatz vor. Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit des Bodens werden noch genauere Daten vorgelegt. Darüber hinaus wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das sich in erster Linie mit dem entstehenden Gewerbelärm und den möglichen Folgen für die benachbarte Wohnnutzung befasst. Die sich aus diesem Gutachten ergebenden Auflagen werden als verbindliche Regel in den B-Plan Nr. 71 aufgenommen.

Über die im B-Plan festgesetzte überbaubare Flächengröße und über den Abgleich dieser Planung mit der durch die beschriebenen Schutzgüter charakterisierten Ausgangssituation ist im Rahmen dieses B-Planes Nr. 71 eine Abschätzung der Folgen für Natur und Landschaft vorgenommen worden.

### **3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (auch im Hinblick auf die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen)**

Lt. § 4 c BauGB sind die Gemeinden aufgefordert, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieses Monitorings ist es, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

In diesem Zusammenhang steht nach derzeitigem Kenntnisstand die Notwendigkeit im Vordergrund, die Lärmsituation im Bereich der beiden unmittelbar angrenzenden Grundstücke mit Wohnnutzung bei begründetem Bedarf zu überprüfen. Das Wohnen in den beiden Gebäuden ist besonders schutzbedürftig, auch wenn es sich um bisher im Außenbereich befindliche Gebäude handelt. Die beiden Grundstücke sind im B-Plan Nr. 71 in das Gewerbegebiet einbezogen worden; unabhängig davon darf die Wohnnutzung (die Bestandsschutz genießt solange sie stattfindet) nicht über das gesetzliche Maß hinaus gestört werden durch die heranrückende Gewerbenutzung. Zudem ist der Zustand des gesetzlich geschützten Knickbestandes, der wichtige Funktionen übernimmt und das Gewerbegebiet eingrünt und abschirmt, dauerhaft zu überwachen. Störungen sind umgehend abzustellen.

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Schwentinal möchte die planerischen Voraussetzungen schaffen, damit die sich an der Lise-Meitner-Straße befindlichen Gewerbebetriebe erweitern können und sich auch weitere Gewerbebetriebe ansiedeln. Nördlich der bestehenden Gewerbegrundstücke existiert eine bisher als Grünland genutzte landwirtschaftliche Fläche, die für dieses Vorhaben zur Verfügung steht. Der in Aufstellung befindliche neue Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet Schwentinals sowie der ebenfalls neue Landschaftsplan werden dieses Areal zukünftig als Gewerbegebiet ausweisen.

Das überplante Gelände ist auf der nördlichen Seite vom Ritzebeker Weg und östlich vom Oppendorfer Weg begrenzt. Der Plangeltungsbereich liegt am Rand des Ortsteiles Klausdorf und die benachbarten landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzten Außenbereichsflächen gehören zu einem Landschaftsschutzgebiet. Das wertvolle und als Schutzgebiet ausgewiesene Tal der Schwentine befindet sich in der Nähe; ist jedoch ausreichend weit entfernt, so dass es vorhabenbedingt zu keiner Beeinträchtigung kommt.

Im Rahmen der Untersuchungen zur aktuell laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das Gesamtgebiet der Stadt Schwentinal und der gleichzeitigen Neubearbeitung des gemeindlichen Landschaftsplanes kristallisierte sich dieses Areal als eine potentielle Gewerbefläche heraus. Beide vorbereitenden Pläne sind jedoch noch nicht soweit ausgearbeitet, dass sie die Grundlage darstellen können für diese konkrete Bauleitplanung. Daher werden die 7. Änderung des F-Planes der ehemaligen Gemeinde Klausdorf sowie der B-Plan Nr. 71 aufgestellt.

Der Plangeltungsbereich umfasst 29.315 m<sup>2</sup>.

Das überplante Areal stellt sich für den Betrachter als eine verbliebene landwirtschaftliche Restfläche am Siedlungsrand des Schwentinaler Ortsteiles Klausdorf dar, die bisher noch nicht von Gewerbegrundstücken eingenommen worden ist. Der nördlich und der östlich anschließende Außenbereich gehört zu einem Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsschutzgebiet Schwentinetal im Kreis Plön), das bis zur Schwentine und darüber hinaus reicht. Im betrachteten Ausschnitt der Stadt Schwentinal übernehmen der Ritzebeker Weg sowie der Oppendorfer Weg, die beide noch einen Reddercharakter haben, wichtige freiräumliche Funktionen und sind für die Ortsrandgestaltung besonders wertvoll. Im Plangebiet sorgen diese beiden Redder für einen harmonischen grünen Ortsrand. Die Redder bilden einen hervorragenden Abschluss des Siedlungsraumes. Zudem werden sie intensiv von Fußgängern, Radfahrern sowie anderen Erholungsuchenden genutzt.

An zwei Seiten des überplanten Geländes grenzen Gewerbegrundstücke an, die von heckenartigen Gehölzstrukturen begrenzt sind. Zwischen diesen Gewerbegrundstücken und den beiden Reddern im Verlauf des Ritzebeker Weges und des Oppendorfer Weges liegt der Plangeltungsbereich. Das heißt, das überplante Gelände ist sehr gut eingrünt und abgeschirmt, hauptsächlich von alten dichten Knicks. Die sehr breiten, artenreichen und gut ausgebildeten Knicks enthalten zahlreiche große, das Landschaftsbild prägende Überhälterbäume (hauptsächlich Eichen und vereinzelt Eschen). Die beiden kleinen in das Plangebiet eingebetteten

nördlichen Grundstücke sind mit Wohnhäusern bestanden. Diese Grundstücke liegen aktuell noch im Außenbereich. Auf dem Eckgrundstück zwischen Ritzebeker Weg und Oppendorfer Weg sind einige Obstbäume vorhanden. Auf dem westlichen Grundstück mit Wohnnutzung ist ebenfalls Baumbestand vorhanden, der teilweise alt ist; eine mächtige Birke hebt sich besonders hervor.

Die überplante leicht wellige und mit Senken ausgestattete Fläche wird als Grünland genutzt.

Übergeordnetes Planungsziel dieser Bauleitplanung ist die Schaffung von weiteren Gewerbegrundstücken im Stadtgebiet Schwentinentals. Im vorliegenden Fall möchten Gewerbetreibende, die auf benachbarten Grundstücken angesiedelt sind, ihre Gewerbegrundstücke erweitern. Zudem sollen sich weitere Betriebe ansiedeln. Da in Voruntersuchungen die grundsätzliche Eignung der bisher unbebauten landwirtschaftlichen Fläche für eine gewerbliche Nutzung festgestellt worden ist, bietet sich eine Ausdehnung an. Die Erschließung soll ausschließlich von der Lise-Meitner-Straße aus erfolgen. Eine Erschließung über den Ritzebeker Weg ist von der Stadt Schwentidental nicht gewünscht und wird dementsprechend ausgeschlossen. Dieser Weg soll auf keinen Fall ausgebaut werden.

Die Stadt möchte im Plangeltungsbereich zukünftig keine Wohnnutzung zulassen. Das heißt, die beiden mit Wohngebäuden bestandenen Grundstücke am Ritzebeker Weg sind in das Gewerbegebiet einbezogen. Die Wohngebäude stellen dementsprechend einen Fremdkörper dar und genießen Bestandsschutz. Sollte sie jedoch aufgegeben werden, kann auf den Grundstücken zukünftig nur noch eine Gewerbenutzung stattfinden. Die Planung ermöglicht eine Erschließung der beiden Grundstücke von Süden über die neue, mit einem Wendebereich ausgestattete Straße. Eine Durchfahrt von den neuen Gewerbegrundstücken zum Ritzebeker Weg ist zukünftig ausgeschlossen.

Störendes Gewerbe ist im gesamten Plangeltungsbereich nicht zulässig.

Die das Gebiet umfassenden Knicks werden vollständig erhalten, weil sie das gewerbliche Areal zukünftig gut abschirmen werden. Das ist ein wesentlicher Aspekt, weil das benachbarte Landschaftsschutzgebiet „Schwentinetal im Kreis Plön“ auf keinen Fall beeinträchtigt werden darf. Zudem bilden die Knicks zwei Redder aus, entlang des Ritzebeker Weges und entlang des Oppendorfer Weges. Diese Redder markieren sehr alte gemeindeübergreifende Wegeverbindungen, die zur wertvollen gewachsenen Kulturlandschaft gehören.

Damit das angrenzende Landschaftsschutzgebiet nicht erheblich gestört wird, wird im B-Plan am Gebietsrand eine geringere Gebäudehöhe festgesetzt. In der Mitte des Plangebietes ist eine Gebäudehöhe von 12 m zulässig, am Rand jedoch nur 10 m.

Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich, insbesondere für die Bodenbeanspruchung, wird außerhalb des Plangeltungsbereiches erbracht: Die infolge der neuen Gewerbegrundstücke verlorengehenden Grünbestände (Hecken, Gebüsche) werden ebenfalls auf einer externen Fläche kompensiert; es werden Ökokonten beansprucht. Der Baumausgleich erfolgt im Gebiet der Stadt Schwentidental; dies erfolgt auf der städtischen Ausgleichsfläche südlich der B 76, die dem B-Plan Nr. 70 zugeordnet ist.

### **3.4 Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen**

BIOPLAN-Partner, Hammerich, Hinsch u. Partner (Jan. 2022): Artenschutzbericht, Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gem. § 44 (1) BNatSchG. Großharrie

Bundesminister des Inneren (August 1970): Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschmissionen (AVV Baulärm). Bonn.

MELUND: (Jan. 2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Neuaufstellung 2020. Kiel

MELUR und IM Schleswig-Holstein (Dez. 2013): Gemeinsamer Erlass vom 09.12.2013: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Kiel.

MLR (2001): Regionalplan für den Planungsraum III, Technologie-Region K.E.R.N – Fortschreibung 2000. Kiel

MUNF - Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein. Kiel

MUNF - Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (2000): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III. Kiel

Siller U., Landschaftsarchitekt. (Mai 1996): Landschaftsplan der Gemeinde Klausdorf. Kiel.

Aufgestellt:

Altenholz, 01.03.2022, redaktionelle Anpassung im  
April 2023

Freiraum- und Landschaftsplanung

**Matthiesen · Schlegel**

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71·24 161 Altenholz

Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 32 37 65



### Planzeichenerklärung

Bestand an Nutzungs- und Biotoptypen

### Gehölze und sonstige Baumstrukturen

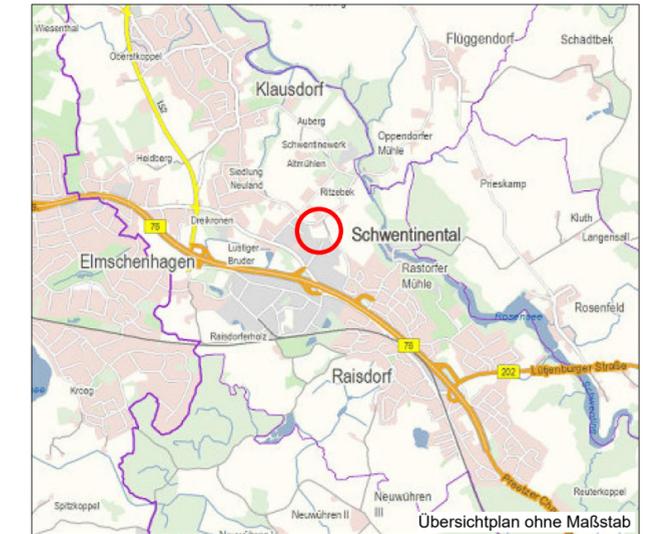
- Knick mit typischer Gehölzvegetation auf Wall, geschützt nach § 21 Abs. 1 LNatSchG
- Einzelbaum, Überhälter im Knickbestand, eingemessen / nicht eingemessen
- Baumreihe aus Nadelbäumen
- Heckenartiger Baum- und Strauchbestand, teilw. mit Brombeergebüsch
- Knickbegleitender Gehölzstreifen
- Naturnahes Gebüsch
- Zitterpappel-Weiden-Brombeer-Gehölz
- Baumgarten mit Obstbäumen
- Geschnittene Hecke

### Sonstige Biotoptypen

- Mesophiles Grünland frischer bis mäßig feuchter Standorte
- Intensivgrünland
- Gras- und Ruderalflur
- Garten
- Rasen
- Unbefestigter Weg und Lagerfläche
- Straße, sonstige versiegelte Fläche
- Gebäude
- Gewerbefläche mit hohem Versiegelungsgrad
- Gewerbefläche mit Grünflächenanteil im hinteren Grundstücksbereich

### Planung

- Geplante Baugrenze
- Begrenzung der Erschließungsflächen
- Maßnahmenfläche beinhaltet Knickwall und 5 m breiten Knickschutzstreifen



**Freiraum- und Landschaftsplanung**

**BERND MATTHIENEN**  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

**KATRIN SCHLEGEL**  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin

Allensteiner Weg 71  
24161 Altenholz  
Tel. 0431 - 322 254  
Fax 0431 - 323 765  
info@matthiesen-schlegel.de  
www.matthiesen-schlegel.de

**PROJEKT**  
Stadt Schwentental  
7. Änderung F-Plan und B-Plan Nr. 71  
"Gewerbe Ritzebeker Weg"

**AUFTRAGGEBERIN**  
Stadt Schwentental

**Grünordnungsplan**  
- Bestand und Entwicklung -

DATUM	ÄNDERUNGEN	
04.08.2021	1	Übernahme der überarbeiteten Planung 25.02.2022
	2	Aktualisierung Baumbestand, Anpassung Planung 07.03.2022
<b>MASS</b> 1 : 1.000	Die Vervielfältigung dieser Zeichnung oder die Weitergabe an dritte Personen bedarf der ausdrücklichen Genehmigung unsererseits! (UrhG)	



WASSER- UND VERKEHRS- KONTOR  
INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN  
INGENIEURE KRÜGER & KOY

# Stadt Schwentinental

## B-Plan Nr. 71 „Nördlich Lise-Meitner-Straße“

### Lärmtechnische Untersuchung Gewerbelärm nach DIN 45691

Bearbeitungsstand: 24. Januar 2022

#### Auftraggeber:

Stadt Schwentinental  
c/o B2K und dn Ingenieure GmbH  
Schleiweg 10  
24106 Kiel

#### Verfasser:

Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH  
Havelstraße 33  
24539 Neumünster  
Telefon 04321 . 260 27 0  
Telefax 04321 . 260 27 99

Dipl.-Ing. (FH) Katharina Schlotfeldt  
Dipl.-Ing. (FH) Michael Hinz

Projekt-Nr. 118.2432

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Allgemeine Angaben .....</b>	<b>4</b>
1.1	Aufgabenstellung .....	4
1.2	Beschreibung der Situation .....	4
<b>2</b>	<b>Schallschutz in der Bauleitplanung .....</b>	<b>6</b>
2.1	Allgemeines .....	6
2.2	Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten.....	6
2.3	Beurteilungszeiträume .....	7
2.4	Immissionsorte / Gesamt-Immissionswert .....	7
2.5	Erläuterungen zur Emissionskontingentierung nach DIN 45691 .....	9
2.5.1	Allgemeines .....	9
2.5.2	Vorbelastung .....	10
2.5.3	Festsetzungen.....	10
2.5.4	Umsetzung der Festsetzungen im Genehmigungsverfahren .....	11
<b>3</b>	<b>Lärmtechnische Berechnungen.....</b>	<b>12</b>
3.1	Gewerbelärm – Vorbelastung .....	12
3.2	Gewerbelärm – Kontingentierung.....	13
3.2.1	Bestimmung der Immissionsorte .....	13
3.2.2	Berechnungen .....	14
<b>4</b>	<b>Zusammenfassung und Empfehlung .....</b>	<b>17</b>
4.1	Ausgangssituation .....	17
4.2	Ergebnisse der lärmtechnischen Berechnung.....	17
4.3	Empfehlung .....	18
<b>5</b>	<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>20</b>

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1.1:	Übersichtslageplan.....	5
Abbildung 1.2:	Entwurf B-Plan Nr. 71 (Stand: 22.01.2022).....	5
Abbildung 3.1:	1. Änderung B-Plan Nr. 1 der Stadt Schwentental.....	12

**TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 2.1: Orientierungswerte nach DIN 18005 / Immissionsrichtwerte nach TA Lärm .....	8
Tabelle 3.1: Emissionskontingente der Vorbelastung .....	13
Tabelle 3.2: Maßgebliche Immissionsorte .....	14
Tabelle 3.3: Zusatzkontingente .....	15
Tabelle 3.4: Zulässige Emissionskontingente $L_{EK}$ Tag/Nacht je Teilfläche TF01 bis TF05 .....	15
Tabelle 3.5: Zulässige Emissionskontingente $L_{EK}$ Tag/Nacht je Teilfläche TF06 bis TF10 .....	16

**ANHANGSVERZEICHNIS**

<b>Berechnungsgrundlagen</b> .....	<b>Anhang 1</b>
Lageplan mit Schallquellen, Gebietsnutzungen und Immissionsorten .....	Anhang 1.1
Ermittlung der planerischen Vorbelastung .....	Anhang 1.2
<b>Ergebnisse der lärmtechnischen Berechnungen</b> .....	<b>Anhang 2</b>
Ermittlung der Grundkontingente für TF01 bis TF08 .....	Anhang 2.1
Geräuschkontingentierung für alle Teilflächen .....	Anhang 2.2
<b>Festsetzungshinweise</b> .....	<b>Anhang 3</b>
Lageplan mit empfohlenen Festsetzungen .....	Anhang 3.1

# 1 Allgemeine Angaben

## 1.1 Aufgabenstellung

In der Stadt Schwentinal ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Nördlich Lise-Meitner-Straße“ geplant. Die Gebietsnutzung ist als Gewerbegebiet (GE) im Sinne der *BauNVO* [1], § 8 vorgesehen. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sollen nicht zugelassen werden.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen mit gewerblicher Nutzung ist zu gewährleisten, dass die zukünftigen Lärmemissionen der anzusiedelnden Unternehmen keine Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslösen.

Durch die lärmtechnische Untersuchung sind die zu überplanenden Flächen zu kontingentieren, d.h. es wird ein Konzept für die Verteilung der insgesamt zur Verfügung stehenden Geräuschanteile an den für das Plangebiet maßgeblichen Immissionsorten erarbeitet. Die Berechnung erfolgt nach *DIN 45691* [2]. Dabei dürfen die Gesamt-Immissionswerte in der Regel nicht höher sein als die Immissionsrichtwerte der *TA Lärm* [3]; als Anhalt gelten die Orientierungswerte des *Beiblattes 1 zur DIN 18005* [4].

Einzelmaßnahmen, beispielsweise für Vorhaben von bereits bekannten Ansiedlungswilligen werden nicht als Bestandteil des Bauleitplanverfahrens übernommen, um den Bebauungsplan langfristig allgemeingültig und nicht vorhabenbezogen zu erhalten. Die für die einzelnen anzusiedelnden Gewerbebetriebe erforderlichen Maßnahmen sind in einem, auf die jeweilige Anlage abgestimmten Gutachten, im Rahmen der Baugenehmigungsplanung nachzuweisen und später als Auflagen zu erteilen.

## 1.2 Beschreibung der Situation

Der Bebauungsplan Nr. 71 liegt im Nordwesten der Stadt Schwentinal südlich des *Ritzebeker Weges* und westlich des *Oppendorfer Weges*. Östlich und südlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen mit einzelnen Höfen; im Westen und Süden grenzt der Geltungsbereich an gewerblich genutzte Flächen, die als Vorbelastung im Sinne der *DIN 45691* [2] zu berücksichtigen sind.

Die vorhandenen gewerblichen Nutzungen der Vorbelastung liegen im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 der Stadt Schwentinal. Die Flächen sind teilweise als Gewerbegebiete (GE) und teilweise als eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) festgesetzt. Innerhalb der Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung gilt ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 55 dB(A) tags und von 40 dB(A) nachts. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind im gesamten Geltungsbereich zulässig, so dass dort auch schutzbedürftige Nutzungen zu berücksichtigen sind.

Die nächste schutzbedürftige Bebauung nördlich und östlich des B-Plangebietes befindet sich im Außenbereich nach §35 BauGB [5], so dass dort auch der Schutzanspruch von Mischgebieten (MI) gilt.

Das nächst gelegene Wohngebiet der Stadt Schwentinal befindet sich im Zuge des Erlenkamps südöstlich des Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1; dort ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Lage des Untersuchungsbereiches zu benachbarten Nutzungen ist aus Abbildung 1.1 ersichtlich. Der Entwurf des B-Planes Nr. 71 ist in Abbildung 1.2 enthalten.



Abbildung 1.1: Übersichtslageplan

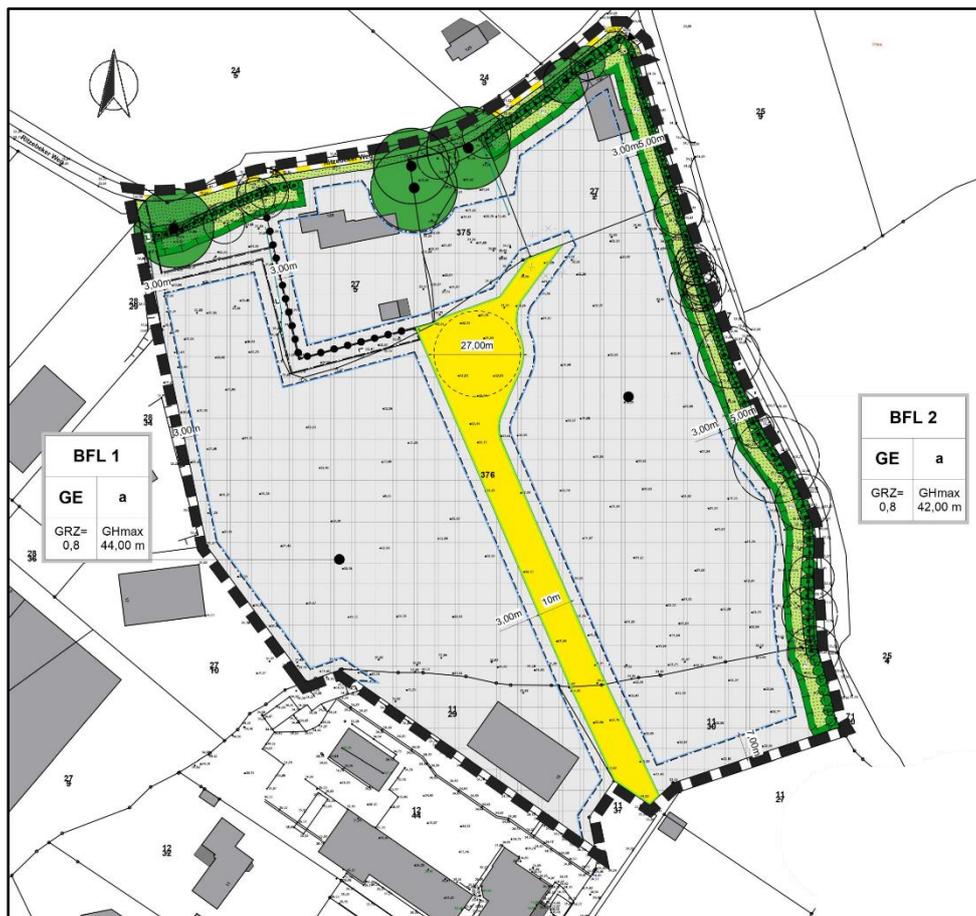


Abbildung 1.2: Entwurf B-Plan Nr. 71 (Stand: 22.01.2022)

## 2 Schallschutz in der Bauleitplanung

### 2.1 Allgemeines

Zur angemessenen Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung nach §1 Abs. 5 *BauGB* [5] wird üblicherweise die Anwendung der *DIN 18005* [6] mit den im *Beiblatt 1 zur DIN 18005* [4] genannten Orientierungswerten empfohlen. Die Orientierungswerte sind dabei aber weder Bestandteil der Norm, noch sind sie Grenzwerte. Sie sind als sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen.

Die Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes erfolgt nach den Kriterien der *DIN 18005*, Teil 1 [6] in Verbindung mit dem *Beiblatt 1* [4] unter Beachtung folgender Gesichtspunkte:

- Nach § 1 Abs. 1 und Abs. 7 Nr. c) *BauGB* [5] sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.
- Nach § 50 *BImSchG* [7] ist die Flächenzuordnung so vorzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen u.a. auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Konkreter wird im *Beiblatt 1* [4] zur *DIN 18005* [6] in diesem Zusammenhang ausgeführt: „*In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.*“ Über den Abwägungsspielraum gibt es keine Regelungen.

### 2.2 Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten

Um bereits in der Phase der Bauleitplanung sicherzustellen, dass auch bei enger Nachbarschaft von Gewerbe und Wohnen die Belange des Schallschutzes betreffende Konflikte vermieden werden, stehen verschiedene planerische Instrumente zur Verfügung.

Von besonderer Bedeutung sind:

- die Gliederung von Baugebieten nach der Art von Betrieben und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften sowie der Staffelung nach in unterschiedlichem Maße schutzbedürftigen Nutzungen bzw. Einhaltung von ausreichenden Abständen zu schutzbedürftigen Gebieten,
- falls die Einhaltung von ausreichenden Abständen zu schutzbedürftigen Gebieten nicht möglich ist, Emissionsbeschränkungen durch Festsetzung von Emissionskontingenten,
- Maßnahmen der Grundrissgestaltung und der Anordnung von Baukörpern derart, dass dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten hin orientiert werden. Lärmerzeugende Räume werden so angeordnet, dass sie abseits zu schutzbedürftigen Räumen liegen oder durch Baukörper abgeschirmt werden.

Die Errichtung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwänden oder -wällen zwischen Wohn- und Gewerbegebieten ist aufgrund der flächenhaften Ausdehnung der Schallquellen auf den Grundstücken nicht bzw. nur bedingt geeignet. Zum einen ist ein Lärmschutz der Obergeschosse der Wohnhäuser in der Regel nur durch städtebaulich unverträglich hohe Abschirmungen zu erreichen, zum anderen entsteht aufgrund der Einhaltung der notwendigen Grenzabstände zu den Nachbargrundstücken ein zusätzlicher Platzbedarf.

Die Aufstellung von Lärmschutzanlagen kann zwischen den unmittelbar nebeneinander liegenden Wohn- und Gewerbegrundstücken sinnvoll sein. Dadurch werden die ebenerdig stattfindenden lärmemittierenden Vorgänge auf den Betriebsgrundstücken zu den unteren Geschossen und Außenwohnbereichen der direkten Nachbarschaft wirksam abgeschirmt. Das Erfordernis und die Ausbildung einer solchen aktiven Lärmschutzmaßnahme sind daher im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens eines jeden einzelnen Gewerbeobjektes zu planen.

### **2.3 Beurteilungszeiträume**

Die Lärmeinwirkungen werden anhand eines Beurteilungspegels bewertet. Hierzu werden Geräusche mit stark schwankendem Schallpegel auf den Pegel eines konstanten Geräusches umgerechnet, der in dem Beurteilungszeitraum der Schallenergie des tatsächlichen Geräusches entspricht. Die Beurteilungszeiträume sind wie folgt definiert:

- Tag: von 06.00 bis 22.00 Uhr: eine Beurteilungszeit von 16 Stunden
- Nacht: von 22.00 bis 06.00 Uhr: eine Beurteilungszeit von 8 Stunden

### **2.4 Immissionsorte / Gesamt-Immissionswert**

#### Lage der Immissionsorte

Die maßgeblichen Immissionsorte im Einwirkungsbereich des B-Planes Nr. 71 werden an Gebäuden außerhalb des Geltungsbereiches in Höhe des jeweiligen Geschosses festgelegt. Bei unbebauten Flächen, auf denen Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen entstehen können, liegen die Immissionsorte an den Bebauungsgrenzen.

Innerhalb des B-Planes sind die Vorgaben der *TA Lärm* [3] für zulässige schutzbedürftige Räume im Sinne der *DIN 4109-1* [8] einzuhalten.

Schutzbedürftige Räume im Sinne der *DIN 4109-1, Abschnitt 3.16* [8] sind folgende Räume. Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 71 sind die *kursiv* dargestellten Nutzungen nicht zulässig.

- *Wohnräume, einschließlich Wohndielen, Wohnküchen;*
- *Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten;*
- *Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien;*
- *Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen;*
- Büroräume;
- Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

### Gesamt-Immissionswert

Der Gesamt-Immissionswert eines betroffenen Gebietes im Sinne der *DIN 45691* [2] ist ein nach Planungsabsicht der Kommune festgelegter Wert. Diesen darf der Beurteilungspegel aus der Summe der einwirkenden Geräusche von innerhalb wie außerhalb des Plangebietes gelegenen Betrieben und Anlagen nicht überschreiten.

Entsprechend der *DIN 45691* [2] ist der Gesamt-Immissionswert ( $L_{GI}$ ) für alle schutzbedürftigen Gebiete festzulegen. Dabei darf der Gesamt-Immissionswert in der Regel nicht höher sein als die Immissionsrichtwerte der *TA Lärm* [3]. Als Anhalt für die Festlegung gelten die Orientierungswerte des *Beiblattes 1 zur DIN 18005* [4]. Die Orientierungswerte gemäß des *Beiblattes 1 zur DIN 18005* [4] sind maßgeblich für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden. Diese werden je Gebietsnutzung in Tabelle 2.1 dargestellt. Für das Untersuchungsgebiet sind die Zeilen 2, 5 und 6 maßgeblich.

Tabelle 2.1: Orientierungswerte nach DIN 18005 / Immissionsrichtwerte nach TA Lärm

Nr.	Nutzungsart	Orientierungswert DIN 18005		Nutzungsart	Immissionsrichtwert TA Lärm	
		Tag	Nacht		Tag	Nacht
1	Reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50 dB(A)	35 dB(A)	Reine Wohngebiete (WR)	50 dB(A)	35 dB(A)
2	Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Campingplatzgebiete	55 dB(A)	40 dB(A)	Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS)	55 dB(A)	40 dB(A)
3	Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55 dB(A)	55 dB(A)	Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen <sup>1)</sup>	60 dB(A)	/
4	besondere Wohngebiete (WB)	60 dB(A)	40 dB(A)	besondere Wohngebiete (WB) <sup>1)</sup>	60 dB(A)	40 dB(A)/ 45 dB(A)
5	Mischgebiete (MI), Dorfgebiete (MD)	60 dB(A)	45 dB(A)	Mischgebiete (MI), Dorfgebiete (MD), Kerngebiete (MK) <sup>2)</sup>	60 dB(A)	45 dB(A)
6	/	/	/	Urbane Gebiete (MU)	63 dB(A)	45 dB(A)
7	Gewerbegebiete (GE), Kerngebiete (MK)	65 dB(A)	50 dB(A)	Gewerbegebiete (GE)	65 dB(A)	50 dB(A)
8	sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 dB(A) bis 65 dB(A)	35 dB(A) bis 65 dB(A)	Kurgebiete, bei Krankenhäusern und Pflegeanstalten	45 dB(A)	35 dB(A)
9	/	/	/	Industriegebiete (GI) <sup>3)</sup>	70 dB(A)	70 dB(A)

1) Unter Punkt 6.1 der TA Lärm werden diese Gebietsarten nicht gesondert aufgeführt.  
2) In der DIN 18005 werden Kerngebiete (MK) wie Gewerbegebiete (GE) beurteilt.  
3) In der DIN 18005 werden keine Industriegebiete aufgeführt.

## 2.5 Erläuterungen zur Emissionskontingentierung nach DIN 45691

### 2.5.1 Allgemeines

Die rechtlichen Regelungen des *BauGB* [5] und des *BImSchG* [7] liefern als Teil der Umweltvorsorge Vorgaben für die städtebauliche Planung. Der in §50 *BImSchG* [7] angestrebte räumliche Schallschutz erfolgt im Wesentlichen durch Abstände und Staffelung der Nutzung in Abhängigkeit der Schutzansprüche. Wenn bei einem geplanten Industrie- oder Gewerbegebiet die Abstände von schutzbedürftigen Gebieten nicht eingehalten werden können, muss entsprechend der Ausführungen der *DIN 18005* [6] die Regelung der Intensität der Flächennutzung über die Gliederung des Gebietes in Teilflächen und Festsetzung von Emissionskontingenten erfolgen. Das hierfür anzuwendende Verfahren wird über die *DIN 45691* [2] geregelt.

Die Geräuschkontingentierung verfolgt das Ziel, bereits auf der planungsrechtlichen Ebene im Sinne einer Lärmvorsorge sicherzustellen, dass die maximal zulässigen Immissionswerte an schutzbedürftiger Bebauung auch bei späterer summarischer Einwirkung der Geräusche von Gewerbe- und Industriegebieten nicht überschritten werden.

Dabei dient der Bebauungsplan der grundsätzlichen Überprüfung der Vereinbarkeit zwischen emittierenden und schutzbedürftigen Nutzungen. Für jede anzusiedelnde Anlage ist im weiteren Schritt im Rahmen des immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der *TA Lärm* [3] an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung nachzuweisen, wie dies im Übrigen ohnehin in einem Baugenehmigungsverfahren selbst ohne Emissionskontingentierung erforderlich wäre. Erst dann sind die Betriebsabläufe und die Organisation eines Betriebes bekannt, so dass die Berücksichtigung von tatsächlichen Betriebsvorgängen erfolgen kann.

Die Geräuschkontingentierung soll dabei dem „Windhundprinzip“, der vollständigen Ausnutzung der Immissionsrichtwerte der *TA Lärm* [3] durch den ersten sich ansiedelnden Betrieb, vorgehen. Ebenso soll einer Folge des in der *TA Lärm* [3] verankerten Relevanzkriteriums vorgebeugt werden, denn es kann zwar die Zulassung eines jeden einzelnen Betriebes nach dem Relevanzkriterium erfolgen, aber dennoch provoziert eine Vielzahl von so zugelassenen Betrieben eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes.

Denn in Abschnitt 3.2.1, Abs. 2 der *TA Lärm* [3] heißt es: „Die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage darf [...] nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet“ (= Irrelevanzkriterium).

Bereits vier Betriebe, die diese Anforderung erfüllen, schöpfen den Immissionsrichtwert der jeweiligen Schutzkategorie aus. Werden weitere Betriebe zugelassen, die entsprechend der Vorgaben der *TA Lärm* [3] ebenfalls das Irrelevanzkriterium erfüllen, hat dies Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Folge, der von der Gesamtheit aller gewerblichen Anlagen gemeinsam einzuhalten ist.

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß *DIN 45691* [2] kann verhindert werden, dass eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der Vorgaben möglich ist, da jeder Teilfläche eine fest definierte Emission je Quadratmeter Grundstücksfläche zugewiesen wird. Aus diesen Emissionen werden Immissionsbeiträge an den maßgebenden Immissionsorten in den außerhalb des Geltungsbereiches umliegenden Gebieten berechnet. Die Summe aller Immissionsbeiträge der Teilflächen muss dabei die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der *TA Lärm* [3] gewährleisten.

Das Verfahren nach *DIN 45691* [2] unterbindet, dass der erste sich ansiedelnde Betrieb die Immissionsrichtwerte nach *TA Lärm* [3] ganz ausschöpft und die sich später ansiedelnden Betreiber dann nur zulässig sind, wenn deren Lärmpegel um mehr als 6 dB(A) unter dem zulässigen Immissionsrichtwert des Immissionsortes liegt.

### **2.5.2 Vorbelastung**

Die Vorbelastung im Sinne der *DIN 45691* [2] ergibt sich aus allen tatsächlich vorhandenen und planungsrechtlich zulässigen Lärmimmissionen von gewerblichen Anlagen. Sie umfasst die tatsächlichen Lärmimmissionen der Gewerbebetriebe und die planungsrechtlich zulässigen Gewerbelärmimmissionen aus anderen Plangebieten.

Die Erhebung der Vorbelastung kann bei bestehenden gewerblichen Anlagen schwierig sein, da die zum Zeitpunkt der Planung vorhandenen und somit bei Bedarf messtechnisch erfassbaren Lärmimmissionen erheblich von den sich entsprechend der Genehmigungsbescheide ergebenden zulässigen Lärmimmissionen abweichen können.

Daher werden für die im Umfeld des B-Planes Nr. 71 vorhandene Vorbelastung infolge der Emissionen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 mit der Gebietsausweisung Gewerbegebiet (GE) und eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) die maximal zulässigen Lärmemissionen ermittelt (s. Abschnitt 3.1).

### **2.5.3 Festsetzungen**

Die *DIN 45691* [2] empfiehlt die Form der Festsetzung der Emissionskontingente (und Zusatzkontingente), die Festsetzung der Rechenmethode zur Ermittlung der zulässigen Lärmimmissionen und die Festsetzungen der Koordinaten der berücksichtigten Teilflächen.

### 2.5.4 Umsetzung der Festsetzungen im Genehmigungsverfahren

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Betriebsansiedlung ist die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente nach *DIN 45691* [2], Abschnitt 5 durchzuführen. Hierfür ist folgende Vorgehensweise zur Umsetzung der Festsetzungen erforderlich:

1. Festlegung von maßgebenden Immissionsorten in Bereichen mit schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb des betrachteten Bebauungsplanes.
2. Übernahme der Emissionskontingente und der Zusatzkontingente aus den Festsetzungen im B-Plan. Das Emissionskontingent (mit Zusatzkontingent) regelt, wie viel Lärm je Quadratmeter Fläche emittiert werden darf.

Erstreckt sich ein Betriebsgrundstück über mehrere Teilflächen, denen unterschiedliche Emissions- zzgl. Zusatzkontingente zugeordnet sind, sind die Berechnungen für die Summe der einzelnen Teilflächen durchzuführen.

3. Berechnung der Immissionskontingente an den maßgebenden Immissionsorten aus den festgesetzten Emissionskontingenten und den Zusatzkontingenten nach *Punkt 2*. Das Immissionskontingent gibt an, wieviel Beitrag an der Gesamt-Immission ein Betrieb an jedem beliebigen Immissionsort außerhalb des Bebauungsplanes leisten darf. Bei der Berechnung werden keine Abschirmungen, Reflexionen oder andere akustische Parameter berücksichtigt. Das Immissionskontingent entspricht für die Grundstücksfläche dem Immissionsrichtwert, den das Vorhaben nicht überschreiten darf.
4. Berechnung der Beurteilungspegel gemäß TA Lärm [3] an maßgebenden Immissionsorten mit Berücksichtigung von Abschirmungen, Reflexionen, Bodendämpfung, Ruhezeitenzuschlägen, Einzeltonzuschlägen, usw. Dabei werden die Emissionen der einzelnen Vorgänge des Betriebes bzw. der Anlage berücksichtigt.
5. Anschließend ist der nach *Punkt 3* berechnete maximal mögliche Pegel (Immissionskontingent) mit dem nach *Punkt 4* berechneten Beurteilungspegel zu vergleichen.

Der Betrieb ist dann zulässig, wenn die nach *TA Lärm* [3] zu erwartenden Lärmimmissionen die Immissionskontingente nicht überschreiten, d.h. der Beurteilungspegel am Immissionsort nicht größer ist als der maximal mögliche Pegel (Immissionskontingent).

Ein Vorhaben erfüllt auch die schalltechnischen Voraussetzungen, wenn der Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte der *TA Lärm* [3] an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet. Eine Berücksichtigung der Immissionskontingente ist dann für diesen Immissionsort nicht notwendig.

### 3 Lärmtechnische Berechnungen

Für die Modellierung der Situation wird der Entwurf des B-Planes Nr. 71 vom 24.04.2021 der B2K und dn Ingenieure GmbH verwendet. Ferner fließen Informationen und Festsetzungen aus den rechtsgültigen Bebauungsplänen und des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentental in das Modell ein.

#### 3.1 Gewerbelärm – Vorbelastung

Für die im Einwirkungsbereich des hinzukommenden B-Planes Nr. 71 liegenden schutzbedürftigen Gebiete ist Vorbelastung im Sinne der *DIN 45691* [2] durch die Emissionen der westlich und südlich angeordneten gewerblichen Nutzungen vorhanden. Diese liegen im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 nach Abbildung 3.1.

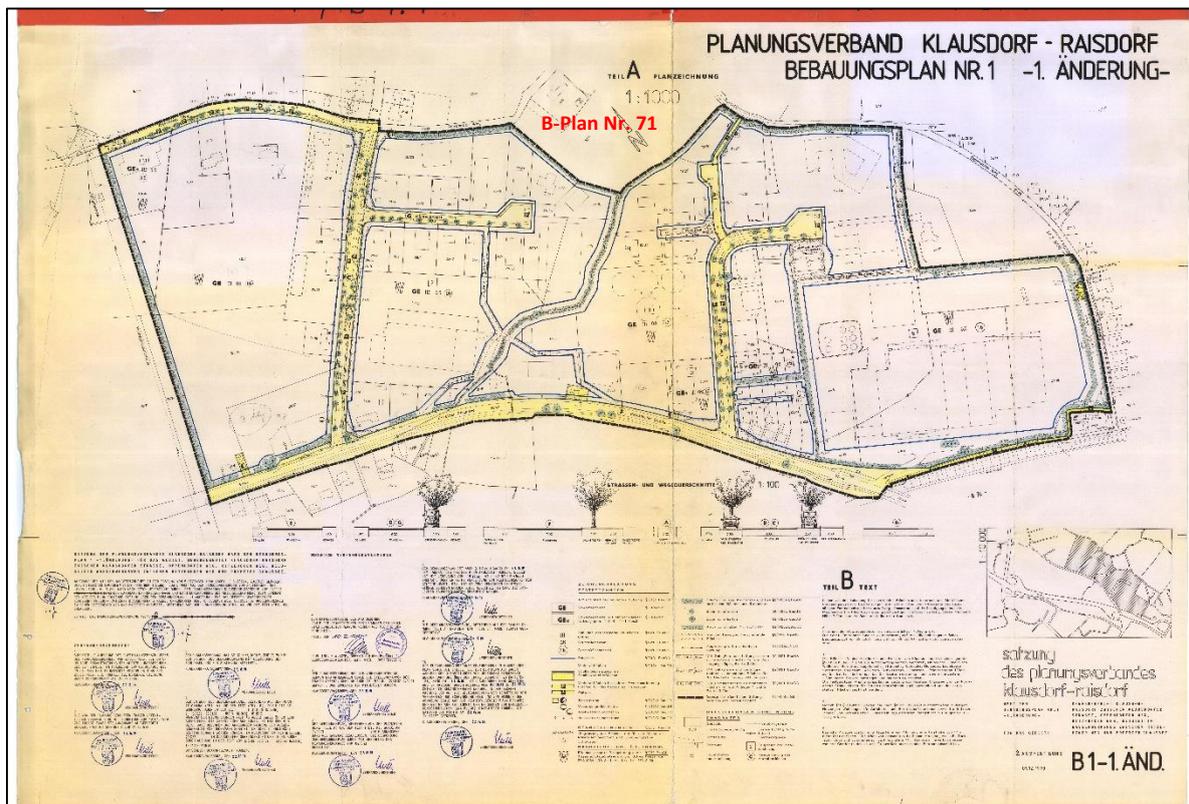


Abbildung 3.1: 1. Änderung B-Plan Nr. 1 der Stadt Schwentental

Entsprechend der Festsetzungen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 der Stadt Schwentental gilt für Teilgebiete mit eingeschränkter Nutzung (GEe) ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 55 dB(A) tags und von 40 dB(A) nachts.

Zur Abbildung der planerischen Vorbelastung für die Teilgebiete GE wird von dem flächenbezogenen Planwert der *DIN 18005* [6] von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> tags ausgegangen. Für die Nacht kann dieser nicht herangezogen werden, da entsprechend der Festsetzungen im gesamten Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig sind. Das bedeutet, dass an den dort festgesetzten Baugrenzen eines Nachbargrundstückes die Immissionsrichtwerte der *TA Lärm* [3] für

Gewerbegebiete (GE) von nachts 50 dB(A) einzuhalten sind. Dies entspricht in etwa einem zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 50 dB(A)/m<sup>2</sup>.

Weiterhin sind die Betreiber der gewerblichen Nutzungen dazu verpflichtet, die Immissionsrichtwerte der *TA Lärm* [3] an der umliegenden vorhandenen Bebauung bereits jetzt einzuhalten und zwar in der Summe aus allen Betrieben. Im Rahmen der lärmtechnischen Berechnungen werden die Emissionskontingente Nacht der Teilgebiete GE so berechnet, dass eine Ausschöpfung der gesetzlichen Vorgaben an den jeweils maßgebenden Immissionsorten gegeben ist. Die Lage der Immissionsorte und die Lage und Ausdehnung der Flächenschallquellen der Vorbelastung sind im **Anhang 1.1.1** enthalten. Die sich ergebenden Emissionskontingente zeigt Tabelle 3.1. Ein Berechnungsnachweis ist im **Anhang 1.2.1** enthalten.

Tabelle 3.1: Emissionskontingente der Vorbelastung

Fläche	L <sub>EK,T</sub> [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	L <sub>EK,N</sub> [dB(A)/m <sup>2</sup> ]
GE01	60	47
GEE1.1	55	40
GE02	60	47
GE03.1	60	47
GE03.2	60	50
GE03.3	60	50
GEE03.4	55	40
GEE04	55	40
GEE05	55	40
GE06	57	41

Aus den in Tabelle 3.1 gezeigten Emissionskontingenten wird die Immission an den maßgeblichen Immissionsorten nach Tabelle 3.2 berechnet und als Vorbelastung bei der Ermittlung der Emissionskontingente für den B-Plan Nr. 71 im jeweiligen Beurteilungszeitraum zum Ansatz gebracht (s. **Anhang 2.1**). Die ermittelte Vorbelastung für Immissionsorte innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 zeigt **Anhang 1.2.2**.

## 3.2 Gewerbelärm – Kontingentierung

### 3.2.1 Bestimmung der Immissionsorte

Die Geräuschkontingentierung erfolgt für Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches des hier betrachteten B-Planes. Die Beschreibung der benachbarten Gebiete ist im Abschnitt 1.2 enthalten. Zum Schutz der derzeit vorhandenen Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 71 werden die Grundemissionskontingente so bemessen, dass an dieser Bebauung die Immissionsrichtwerte der Schutzkategorie von Mischgebieten (MI) eingehalten werden.

Die Lage der innerhalb der zu schützenden Gebiete vorhandenen maßgeblichen Immissionsorte ist **Anhang 1.2** zu entnehmen. Die Immissionsorte werden in der folgenden Tabelle 3.2 aufgelistet.

Tabelle 3.2: Maßgebliche Immissionsorte

Straßenname des Objektes	Bezeichnung des Immissionsortes	Gebietsnutzung	Einstufung nach
B-Plan Nr. 1 (unbebaut)	BPI001.1	GE	B-Plan Nr. 1
Lise-Meitner-Straße 13	Lis13.1	GE	
Mühlenkoppel 10	Müh010.1	GE	
Mühlenkoppel 12	Müh012.1	GE	
Rastorfer Mühle 2	Ras002.1	MI	Lage im Außenbereich
Ritzebeker Weg 129	Rit129.1	MI	
Ritzebeker Weg 138	Rit138.1	MI	
Wasserwerksweg 11	Was011.1	MI	
Ritzebeker Weg 128	Rit128.1-Rit128.3	MI	Lage im Außenbereich, im B-Plan Nr. 71
Ritzebeker Weg 130	Rit130.1	MI	
Erlenkamp 14a	Elr014a.1	WA	B-Plan Nr. 66
Ulmenstraße 45	Ulm045.1	WA	B-Plan Nr. 41

### 3.2.2 Berechnungen

Die Kontingentierung wird entsprechend *DIN 45691* [2] vorgenommen.

Die Flächen innerhalb des B-Planes Nr. 71 werden für die Bestimmung der Emissionskontingente entsprechend des zur Verfügung gestellten Entwurfes modelliert und zusätzlich gegliedert. Die Teilflächen werden mit TF01 bis TF10 entsprechend der Darstellung im **Anhang 1.1.2** bezeichnet.

Die Teilflächen gehen als Flächenschallquellen in einer Höhe von 3,00 m in die Berechnung ein. Luft- und Bodendämpfung sowie Reflexionen werden dabei gemäß *DIN 45691* [2] nicht zum Ansatz gebracht. Weiterhin werden abschirmende Gebäude nicht berücksichtigt.

Die Vorbelastung wird entsprechend der Grundlagen im Abschnitt 3.1 ermittelt und im **Anhang 1.2.2** gezeigt.

Zum Schutz der derzeit vorhandenen Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 71 innerhalb der Teilflächen TF09 und TF10 erfolgt zunächst die Bemessung der maximal möglichen Emissionskontingente derart, dass an dieser Bebauung die Immissionsrichtwerte der Schutzkategorie von Mischgebieten (MI) eingehalten werden; die Teilflächen TF09 und TF10 stellen dabei keine Emittenten dar. Die Berechnungsergebnisse werden im **Anhang 2.1** gezeigt. Anschließend werden die Emissionskontingente für die Teilflächen TF09 und TF10 ermittelt, wobei die bereits bestimmten Emissionskontingente für die Teilflächen TF01 bis TF08 als gegeben in die Berechnung übernommen werden. Die Berechnungsergebnisse sind im **Anhang 2.2** enthalten. Diese Vorgehensweise sichert die derzeitige Bestandsnutzung und umfasst gleichfalls auf die zukünftige Ausweisung dieser Grundstücke als Gewerbegebietsfläche.

Für die Teilflächen entlang des *Ritzebeker Weges*, die den kleinsten Abstand zu der nördlich vorhandenen Wohnnutzung der Schutzkategorie Mischgebiet (MI) aufweisen, werden geringere Emissionskontingente gewählt. Für die Flächen in der Nachbarschaft des Gewerbegebietes (GE) werden höhere Emissionskontingente vergeben.

Zur Ermöglichung zukünftiger Entwicklungen auf weiteren Flächen wird das maximale Gesamtkontingent in der Summe aus Emissionskontingent und Zusatzkontingent auf  $65 \text{ dB(A)/m}^2$  begrenzt. Ein Emissionskontingent von  $65 \text{ dB(A)/m}^2$  entspricht dabei dem Planungspegel der *DIN 18005* [6] für Industriegebiete (GI).

Unter Berücksichtigung der Grundemissionskontingente von  $60 \text{ dB(A)/m}^2$  tags und zwischen  $45 \text{ dB(A)/m}^2$  und  $52 \text{ dB(A)/m}^2$  nachts können die Gesamt-Immissionswerte an der schutzbedürftigen Bebauung außerhalb des Geltungsbereiches eingehalten werden.

Zur Ermöglichung der maximal möglichen Schallemission aus dem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 71 wird die Erhöhung der Grundemissionskontingente in Anlehnung an die *DIN 45691* [2], Abschnitt A.2 bis zum Maximalwert von  $65 \text{ dB(A)/m}^2$  vorgenommen. Im Beurteilungszeitraum TAG entspricht dies einem Zusatzkontingent von  $5 \text{ dB(A)/m}^2$ . Im Beurteilungszeitraum NACHT werden Zusatzkontingente zwischen 0 und  $13 \text{ dB(A)}$  zugelassen.

Die Zusatzkontingente werden in Tabelle 3.3 für die in **Anhang 2.2** und **Anhang 3.1** gezeigten Sektoren bestimmt.

Tabelle 3.3: Zusatzkontingente

Sektor	Definition des Sektors		mögl. Zusatzkontingent		gew. Zusatzkontingent	
	Anfang [°]	Ende [°]	$L_{EK,T,zus}$ [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	$L_{EK,N,zus}$ [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	$L_{EK,T,zus}$ [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	$L_{EK,N,zus}$ [dB(A)/m <sup>2</sup> ]
A	23	65	12	9	5	9
B	65	115	23	19	5	13
C	115	129	17	12	5	12
D	129	210	5	0	5	0
E	210	300	7	2	5	2
F	300	23	5	1	5	1

Aus den ermittelten Grundemissionskontingenten und Zusatzkontingenten werden für Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 71 in den jeweiligen Sektoren für jede Teilfläche TF01 bis TF10 die zulässigen Emissionskontingente ermittelt. Diese werden in den folgenden Tabelle 3.4 und Tabelle 3.5 aufgeführt.

Tabelle 3.4: Zulässige Emissionskontingente  $L_{EK,i,k}$  Tag/Nacht je Teilfläche TF01 bis TF05

Teilfläche, i Sektor, k	Sektordefinition		TF01		TF02		TF03		TF04		TF05	
	Anfang [°]	Ende [°]	Tag [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	Nacht [dB(A)/m <sup>2</sup> ]								
A	23	65	65	59	65	61	65	59	65	59	65	59
B	65	115	65	63	65	65	65	63	65	63	65	63
C	115	129	65	62	65	64	65	62	65	62	65	62
D	129	210	65	50	65	52	65	50	65	50	65	50
E	210	300	65	52	65	54	65	52	65	52	65	52
F	300	23	65	51	65	53	65	51	65	51	65	51

Tabelle 3.5: Zulässige Emissionskontingente  $L_{EK,i,k}$  Tag/Nacht je Teilfläche TF06 bis TF10

Teilfläche, i Sektor, k	Sektordefinition		TF06		TF07		TF08		TF09		TF10	
	Anfang [°]	Ende [°]	Tag [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	Nacht [dB(A)/m <sup>2</sup> ]								
A	23	65	65	54	65	54	65	54	65	54	65	54
B	65	115	65	58	65	58	65	58	65	58	65	58
C	115	129	65	57	65	57	65	57	65	57	65	57
D	129	210	65	45	65	45	65	45	65	45	65	45
E	210	300	65	47	65	47	65	47	65	47	65	47
F	300	23	65	46	65	46	65	46	65	46	65	46

Die zulässigen Emissionskontingente liegen bei minimal 65/45 dB(A)/m<sup>2</sup> tags/nachts für die Teilflächen entlang des *Ritzbeker Weges* für nah gelegene Immissionsorte der Schutzkategorie Mischgebiet (MI) und bei maximal 65/65 dB(A)/m<sup>2</sup> tags/nachts für die Teilfläche TF02 für weit entfernte Immissionsorte östlich des Geltungsbereiches.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach der *DIN 45691* [2], *Abschnitt 5*. Für Immissionsorte, die sich in den im **Anhang 2.2** und **Anhang 3.1** gezeigten Sektoren befinden, darf bei der Prüfung mit den Gleichungen (6) und (7) das o.g. zulässige Emissionskontingent  $L_{EK}$  nicht überschritten werden.

Der Nachweis ist im Genehmigungsverfahren für jeden einzelnen sich ansiedelnden Betrieb zu führen.

Ein Betrieb ist aber auch dann zulässig, wenn sein Immissionsbeitrag am jeweils betrachteten Immissionsort um 15 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert der *TA Lärm* [3] liegt.

Ein textlicher Festsetzungsvorschlag der Emissionskontingente wird im Abschnitt 4.3 vorgenommen.

#### Ergänzende Hinweise:

Die Emissionskontingente haben keine unmittelbare schalltechnische Bedeutung für die zu installierenden realen Schallquellen eines Betriebes. Die im Einzelfall physikalisch realisierbaren Schallleistungen können deutlich größer sein als die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente.

Die Emissionskontingente ermöglichen die Berechnung eines von der Grundstücksgröße abhängigen Immissionsanteils bzw. -beitrags an einem außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Immissionsort. Die Einhaltung dieses Anteils ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Erst an dieser Stelle sind Abschirmungen (z.B. Einhausungen) oder Emissionsminderungen (z.B. Schalldämpfer) der einzelnen Schallquellen zur Einhaltung der berechneten Anteile vorzunehmen.

## 4 Zusammenfassung und Empfehlung

### 4.1 Ausgangssituation

In der Stadt Schwentimental ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Nördlich Lise-Meitner-Straße“ geplant. Die Gebietsnutzung ist als Gewerbegebiet (GE) im Sinne der *BauNVO* [1], § 8 vorgesehen. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sollen nicht zugelassen werden.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen mit gewerblicher Nutzung ist zu gewährleisten, dass die zukünftigen Lärmemissionen der anzusiedelnden Unternehmen keine Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslösen.

Durch die lärmtechnische Untersuchung sind die zu überplanenden Flächen zu kontingentieren, d.h. es wird ein Konzept für die Verteilung der insgesamt zur Verfügung stehenden Geräuschanteile an den für das Plangebiet maßgeblichen Immissionsorten erarbeitet. Die Berechnung erfolgt nach *DIN 45691* [2]. Dabei dürfen die Gesamt-Immissionswerte in der Regel nicht höher sein als die Immissionsrichtwerte der *TA Lärm* [3]; als Anhalt gelten die Orientierungswerte des *Beiblattes 1 zur DIN 18005* [4].

Einzelmaßnahmen, beispielsweise für Vorhaben von bereits bekannten Ansiedlungswilligen werden nicht als Bestandteil des Bauleitplanverfahrens übernommen, um den Bebauungsplan langfristig allgemeingültig und nicht vorhabenbezogen zu erhalten. Die für die einzelnen anzusiedelnden Gewerbebetriebe erforderlichen Maßnahmen sind in einem, auf die jeweilige Anlage abgestimmten Gutachten, im Rahmen der Baugenehmigungsplanung nachzuweisen und später als Auflagen zu erteilen.

### 4.2 Ergebnisse der lärmtechnischen Berechnung

Im Rahmen der Berechnungen werden die Emissionen des Gewerbegebietes der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 als Vorbelastung berücksichtigt.

Zur Ermöglichung zukünftiger Entwicklungen auf weiteren Flächen im Untersuchungsbereich wird das maximal zulässige Gesamtkontingent in der Summe aus Emissionskontingent und Zusatzkontingent auf  $65 \text{ dB(A)/m}^2$  begrenzt. Ein solches Emissionskontingent entspricht dabei dem Planungspegel der *DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“* [6] für Industriegebiete (GI).

Zur Einhaltung dieser Obergrenze der planerisch maximal möglichen Schallemission aus dem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 71 werden die möglichen Zusatzkontingente in ihrer Höhe begrenzt. Im Beurteilungszeitraum TAG entspricht dies einem Zusatzkontingent von  $5 \text{ dB(A)/m}^2$ . Im Beurteilungszeitraum NACHT werden Zusatzkontingente zwischen 0 und  $13 \text{ dB(A)}$  ermittelt, sodass sich daraus die Gesamtkontingente ergeben.

Unter Berücksichtigung der Gesamtkontingente von  **$65 \text{ dB(A)/m}^2$  tags** und zwischen  **$45 \text{ dB(A)/m}^2$  und  $65 \text{ dB(A)/m}^2$  nachts** können die Gesamt-Immissionswerte an der schutzbedürftigen Bebauung außerhalb des Geltungsbereiches eingehalten werden.

### 4.3 Empfehlung

Es wird empfohlen auf Grundlage des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO [1] eine Festsetzung von Emissionskontingenten nach DIN 45691 [2] innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 71 vorzunehmen. Es erfolgt damit eine Gliederung des Gebietes nach den Eigenschaften der Betriebe und Anlagen.

**Anhang 3.1** zeigt die in den Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes zu übernehmenden Festsetzungen. In der Planzeichnung sind die Grenzen der betrachteten Teilflächen mit Angabe der Koordinaten sowie die ermittelten Sektoren und deren Mittelpunkt festzusetzen.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK,i,k}$  gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 06.00 Uhr) überschreiten. Die Emissionskontingente gelten für Emissionen in Richtung der im Lageplan dargestellten Sektoren A bis F mit Bezugspunkt  $x = 3279900 / y = 6016850$  (nach UTM ETRS 89). Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7)  $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i,k}$  zu ersetzen ist.

Teilfläche, i Sektor, k	Sektordefinition		TF01		TF02		TF03		TF04		TF05	
	Anfang	Ende	Tag	Nacht								
	[°]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]	
A	23	65	65	59	65	61	65	59	65	59	65	59
B	65	115	65	63	65	65	65	63	65	63	65	63
C	115	129	65	62	65	64	65	62	65	62	65	62
D	129	210	65	50	65	52	65	50	65	50	65	50
E	210	300	65	52	65	54	65	52	65	52	65	52
F	300	23	65	51	65	53	65	51	65	51	65	51

Teilfläche, i Sektor, k	Sektordefinition		TF06		TF07		TF08		TF09		TF10	
	Anfang	Ende	Tag	Nacht								
	[°]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]		[dB(A)/m <sup>2</sup> ]	
A	23	65	65	54	65	54	65	54	65	54	65	54
B	65	115	65	58	65	58	65	58	65	58	65	58
C	115	129	65	57	65	57	65	57	65	57	65	57
D	129	210	65	45	65	45	65	45	65	45	65	45
E	210	300	65	47	65	47	65	47	65	47	65	47
F	300	23	65	46	65	46	65	46	65	46	65	46

Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 71 zu berücksichtigen.

Die Berechnung der Immissionsanteile an den maßgebenden außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Immissionsorten aus den festgesetzten Emissionskontingenten ist nach Vorgaben der DIN 45691:2006-12 ohne Berücksichtigung von Abschirmungen, Reflexionen oder anderen akustischen Parametern durchzuführen.

Ein Betrieb ist zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel  $L_r$  am jeweils betrachteten Immissionsort innerhalb der oben genannten Sektoren den Immissionsanteil einhält oder unterschreitet, der aus dem für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingent berechnet wird.

Ein Vorhaben ist auch dann zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel  $L_r$  am jeweils betrachteten Immissionsort den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Für Immissionsorte innerhalb des B-Planes sind die allgemeingültigen Regelungen der TA Lärm zu berücksichtigen. Die Einhaltung der dort enthaltenen Immissionsrichtwerte ist 0,5 m vor dem geöffneten Fenster des maßgeblichen schutzbedürftigen Raumes zu gewährleisten.

Aufgestellt: Neumünster, 24. Januar 2022

gez.

i.A. Katharina Schlotfeldt  
Dipl.-Ing. (FH)

**Wasser- und Verkehrs- Kontor**

gez.

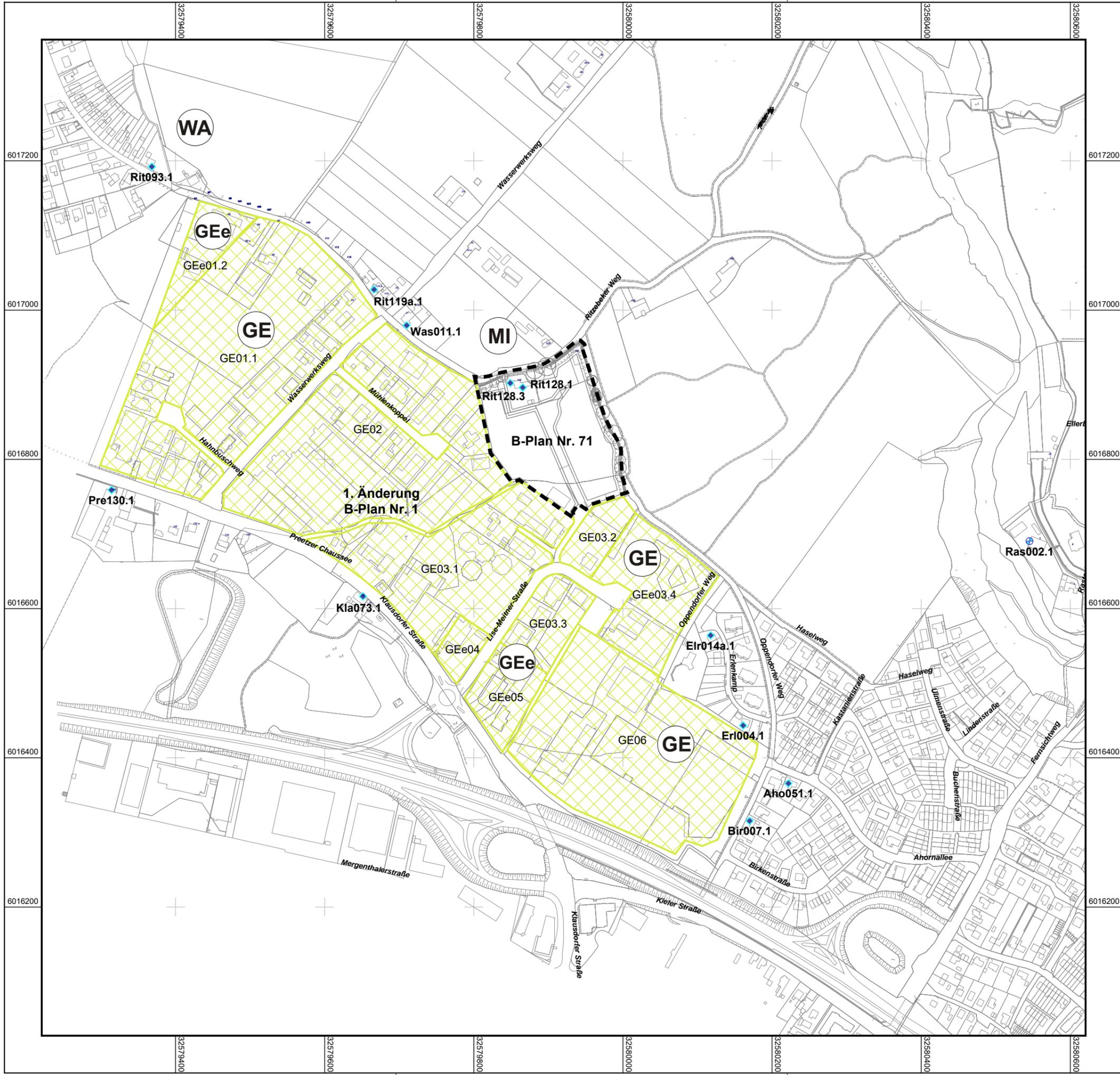
ppa. Michael Hinz  
Dipl.-Ing. (FH)



**WASSER- UND VERKEHRS- KONTOR**  
INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN  
INGENIEURE KRÜGER & KOY  
Havelstraße 33 • 24539 Neumünster  
T: 04321-260 27-0 F: 04321-260 27-99

## 5 Literaturverzeichnis

- [1] BGBl. I S. 1802, *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*, Fassung 21.11.2017 / Änderung 14.06.2021.
- [2] Normenausschuss Akustik, Lärminderung und Schwingungstechnik (NALS) im DIN und VDI, *DIN 45691 Geräuschkontingentierung*, Dezember 2006.
- [3] GMBI 1998 Nr. 26, S. 503, *TA Lärm, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz*, 26.08.1988 (Fassung 01.06.2017).
- [4] DIN Deutsches Institut für Normung e.V., *DIN 18005-1, Beiblatt 1*, 1987.
- [5] BGBl. I S. 4147, *Baugesetzbuch (BauGB)*, Fassung 03.11.2017 / Änderung 10.09.2021.
- [6] DIN Deutsches Institut für Normung e.V., *DIN 18005-1*, 2002.
- [7] BGBl. I S. 4458, *Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG*, Fassung 17.05.2013 / Änderung 24.09.2021.
- [8] DIN Deutsches Institut für Normung e.V., *DIN 4109-1, Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen*, Januar 2018.



**Legende**

- Geltungsbereich B-Plan Nr. 71
- ◆ Immissionsort für Bemessung der Vorbelastung
- ⊕ Immissionsort für Geräuschkontingentierung

**Schallquellen**

- ▨ Flächenschallquelle, Vorbelastung



Maßstab 1:5000

**Bearbeiter:**



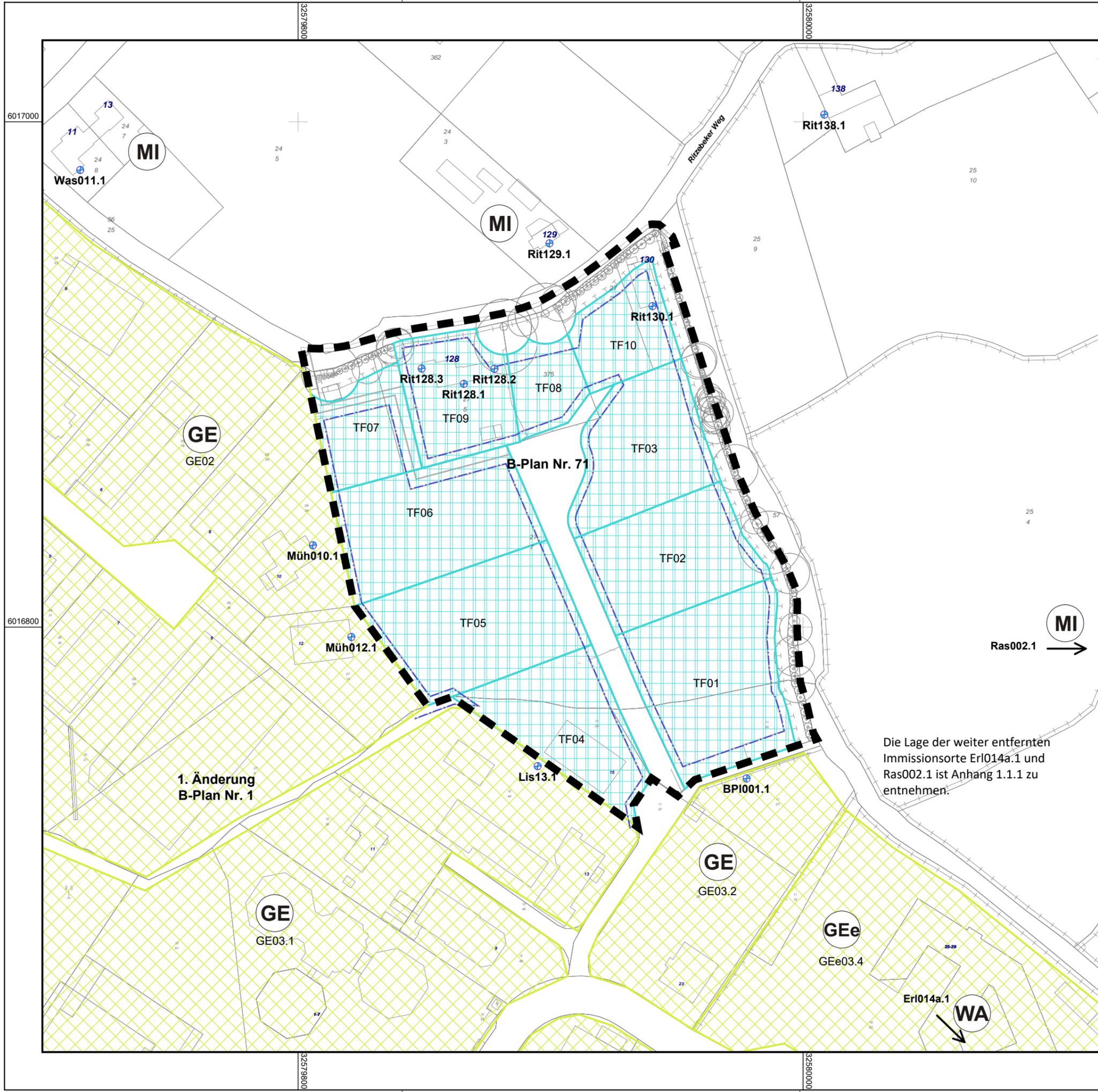
Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH  
 Havelstraße 33 - 24539 Neumünster  
 Tel.: 04321 / 260 27-0 - Fax.: 04321 / 260 27-99  
 internet: www.wvk.sh - email: info@wvk.sh

*Stadt Schwentinental*  
**Aufstellung B-Plan Nr. 71**  
**Lärmtechnische Untersuchung**  
**Gewerbelärm nach DIN 45691**

**Anhang: 1.1.1**

**Situation mit geplantem B-Plan Nr. 71**  
**Vorbelastung**  
**- Immissionsorte, Gebietsnutzungen, Schallquellen -**

Aufgestellt: Neumünster, 24. Januar 2022  
 Projekt-Nr.: 118.2432  
 Bearbeiter: K. Schlotfeldt, M. Hinz



**Legende**

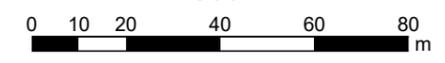
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 71
- Baugrenze

**Schallquellen**

- ⊕ Immissionsort
- ⊠ Flächenschallquelle, Vorbelastung
- ⊞ Flächenschallquelle, Zusatzbelastung



Maßstab 1:1500



**Bearbeiter:**



Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH  
 Havelstraße 33 - 24539 Neumünster  
 Tel.: 04321 / 260 27-0 - Fax.: 04321 / 260 27-99  
 internet: www.wvk.sh - email: info@wvk.sh

*Stadt Schwentinental  
 Aufstellung B-Plan Nr. 71  
 Lärmtechnische Untersuchung  
 Gewerbelärm nach DIN 45691*

**Anhang: 1.1.2**

**Situation mit geplantem B-Plan Nr. 71  
 Zu kontingentierende Flächen  
 - Immissionsorte, Gebietsnutzungen, Schallquellen -**

Aufgestellt: Neumünster, 24. Januar 2022  
 Projekt-Nr.: 118.2432  
 Bearbeiter: K. Schlotfeldt, M. Hinz

MI  
 Ras002.1 →

Die Lage der weiter entfernten  
 Immissionsorte Erl014a.1 und  
 Ras002.1 ist Anhang 1.1.1 zu  
 entnehmen.

1. Änderung  
 B-Plan Nr. 1

Stadt Schwentinental, B-Plan Nr. 71  
Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach DIN 45691  
**Eingabedaten**  
**Bemessung der Vorbelastung**

**Legende**

Schallquelle		Name der Schallquelle
Gruppe		Gruppenname
Quellentyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
Höhe	m ü Gelände	Z-Koordinate
I oder S	m <sup>2</sup>	Größe der Quelle (Fläche)
L'w TAG	dB(A)	Leistung pro m, m <sup>2</sup>
L'w NACHT	dB(A)	Name des Tagesgangs
Lw TAG	dB(A)	Schalleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
Lw NACHT	dB(A)	Schalleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)



WASSER- UND VERKEHRS- KONTOR  
INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN  
INGENIEURE KRÜGER & KOY

Havelstraße 33 • 24539 Neumünster  
Telefon: 04321 - 360 270 • Telefax: 04321 - 360 27 99  
www.wvk.sh • info@wvk.sh

Anhang 1.2.1  
Seite 1

Projekt-Nr.: 118.2432  
Berechnungs-Nr.: 999

Stadt Schwentental, B-Plan Nr. 71  
 Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach DIN 45691  
**Eingabedaten**  
**Bemessung der Vorbelastung**

Schallquelle	Gruppe	Quellentyp	Höhe m ü Gelände	I oder S m <sup>2</sup>	L'w TAG dB(A)	L'w NACHT dB(A)	Lw TAG dB(A)	Lw NACHT dB(A)
GE01.1	Vorbelastung	Fläche	3,0	70482,3	60	47 dB	108,5	95,5
GEe01.2	Vorbelastung	Fläche	3,0	7297,5	55	40 dB	93,6	78,6
GE02	Vorbelastung	Fläche	3,0	61925,4	60	47 dB	107,9	94,9
GE03.1	Vorbelastung	Fläche	3,0	36975,4	60	47 dB	105,7	92,7
GE03.2	Vorbelastung	Fläche	3,0	5559,6	60	50 dB	97,5	87,5
GE03.3	Vorbelastung	Fläche	3,0	8808,6	60	50 dB	99,4	89,4
GEe03.4	Vorbelastung	Fläche	3,0	19197,5	55	40 dB	97,8	82,8
GEe04	Vorbelastung	Fläche	3,0	3400,7	55	40 dB	90,3	75,3
GEe05	Vorbelastung	Fläche	3,0	8251,6	55	40 dB	94,2	79,2
GE06	Vorbelastung	Fläche	3,0	57761,5	57	41 dB	104,6	85,6



Stadt Schwentinental, B-Plan Nr. 71  
Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach DIN 45691  
**Beurteilungspegel**  
**Bemessung der Vorbelastung anhand vorh. Bebauung**

**Legende**

Objekt- Nr.		Objektnummer nach Anh. 1.1
Nutzung		Gebietsnutzung
SW		Stockwerk
Gelände- höhe	m	Bodenhöhe
Höhe IO	m	Z-Koordinate
IRW,T	dB(A)	Immissionsrichtwert Tag
IRW,N	dB(A)	Immissionsrichtwert Nacht
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrT,diff	dB(A)	Immissionsrichtwertüberschreitung in Zeitbereich LrT
LrN,diff	dB(A)	Immissionsrichtwertüberschreitung in Zeitbereich LrN



Stadt Schwentinental, B-Plan Nr. 71  
 Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach DIN 45691  
**Beurteilungspegel**  
**Bemessung der Vorbelastung anhand vorh. Bebauung**

Objekt-Nr.	Nutzung	SW	Gelände-höhe m	Höhe IO m	IRW,T dB(A)	IRW,N dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LrT,diff dB(A)	LrN,diff dB(A)
Aho051.1	MI	EG	0,00	1,60	60	45	51	35	---	---
Aho051.1	MI	1.OG	0,00	4,40	60	45	51	35	---	---
Bir007.1	MI	EG	0,00	1,60	60	45	53	36	---	---
Bir007.1	MI	1.OG	0,00	4,40	60	45	53	36	---	---
Elr014a.1	WA	EG	0,00	1,60	55	40	53	39	---	---
Elr014a.1	WA	1.OG	0,00	4,40	55	40	53	39	---	---
Erl004.1	WA	EG	0,00	1,60	55	40	55	38	---	---
Erl004.1	WA	1.OG	0,00	4,40	55	40	55	38	---	---
Kla073.1	MI	EG	0,00	1,60	60	45	58	45	---	---
Kla073.1	MI	1.OG	0,00	4,40	60	45	58	45	---	---
Pre130.1	MI	EG	0,00	1,60	60	45	55	42	---	---
Pre130.1	MI	1.OG	0,00	4,40	60	45	55	42	---	---
Rit093.1	WA	EG	0,00	1,60	55	40	51	38	---	---
Rit093.1	WA	1.OG	0,00	4,40	55	40	51	38	---	---
Rit119a.1	MI	EG	0,00	1,60	60	45	57	44	---	---
Rit119a.1	MI	1.OG	0,00	4,40	60	45	57	44	---	---
Rit128.1	MI	EG	0,00	1,60	60	45	55	42	---	---
Rit128.3	MI	EG	0,00	1,60	60	45	55	42	---	---
Was011.1	MI	EG	0,00	1,60	60	45	58	45	---	---
Was011.1	MI	1.OG	0,00	4,40	60	45	58	45	---	---



Stadt Schwentental, B-Plan Nr. 71  
 Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach DIN 45691  
**Vorbelastung an Immissionsorten im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1, 1.  
 Änderung**

Spalten- nummer	Spalte	Beschreibung
1	Bezeichnung	Bezeichnung des Immissionsortes
2	IO-Nummer	Nummer des Immissionsortes
3	Nutzung	Gebietsnutzung
4	SW	Stockwerk
5-6	IRW	Immissionsrichtwert tags/nachts
7-8	Vorbelastung	Beurteilungspegel tags/nachts

--	--	--



Stadt Schwentental, B-Plan Nr. 71  
 Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach DIN 45691  
**Vorbelastung an Immissionsorten im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1, 1.**  
**Änderung**

Bezeichnung 1	IO-Nummer 2	Nutzung 3	SW 4	IRW in dB(A)		Vorbelastung	
				Tag 5	Nacht 6	Tag in dB(A) 7	LrN [dB(A)] 8
BPI01.1	BPI001.1	GE	1	65	50	55,6	46,4
		GE	2	65	50	56,2	47,0
Lise-Meitner-Straße 13	Lis13.1	GE	1	65	50	55,1	43,8
		GE	2	65	50	55,6	44,4
Mühlenkoppel 10	Müh010.1	GE	1	65	50	57,9	45,0
		GE	2	65	50	58,6	45,7
Mühlenkoppel 12	Müh012.1	GE	1	65	50	58,4	45,6
		GE	2	65	50	59,0	46,2



Stadt Schwentental, B-Plan Nr. 71  
 Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach DIN 45691  
**Bestimmung der Grundkontingente für TF01 bis TF08 (zum Schutz der vorh. Bebauung im B-Plan 71)**

**Kontingentierung für: Tageszeitraum**

Immissionsort	BPI001.1	Elr014a.1	Lis13.1	Müh010.1	Müh012.1	Ras002.1	Rit128.1	Rit128.2	Rit128.3	Rit129.1	Rit130.1	Rit138.1	Ulm045.1	Was011.1
Gesamtimmissionswert L(GI)	65,0	55,0	65,0	65,0	65,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	55,0	60,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	56,2	52,4	55,6	58,6	59,0	41,4	53,0	52,3	53,7	50,7	50,0	47,6	44,3	57,6
Planwert L(PI)	64,0	52,0	64,0	64,0	64,0	60,0	59,0	59,0	59,0	59,0	60,0	60,0	55,0	56,0

			Teilpegel													
Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	BPI001.1	Elr014a.1	Lis13.1	Müh010.1	Müh012.1	Ras002.1	Rit128.1	Rit128.2	Rit128.3	Rit129.1	Rit130.1	Rit138.1	Ulm045.1	Was011.1
TF01	3624,0	60	55,4	36,2	47,2	40,2	41,5	29,2	41,0	41,1	40,1	39,3	41,2	37,5	31,1	34,5
TF02	2678,3	60	44,1	33,4	43,8	40,4	41,2	27,5	42,8	43,2	41,5	40,8	43,3	37,9	29,0	34,4
TF03	2549,3	60	40,4	32,1	40,9	40,6	40,5	27,0	45,7	46,7	43,8	44,2	49,0	39,6	28,3	35,2
TF04	2506,1	60	46,4	33,9	57,0	41,4	44,2	26,8	40,1	39,9	39,4	37,4	38,5	34,7	28,7	33,7
TF05	3441,4	60	42,8	33,7	48,7	47,9	53,5	27,7	44,9	44,4	44,1	40,7	41,4	36,7	29,3	36,8
TF06	3282,4	60	40,1	32,5	43,7	53,1	50,9	27,2	49,6	48,4	48,5	42,8	42,7	37,3	28,6	38,3
TF07	1426,2	60	34,4	27,9	37,2	47,3	42,5	23,2	48,5	45,9	52,0	40,3	38,8	33,7	24,4	36,8
TF08	917,4	60	33,8	26,7	35,1	37,7	36,7	22,0	48,7	53,3	44,9	43,9	44,4	34,9	23,2	32,5
Immissionskontingent L(IK)			56,6	41,9	58,4	55,7	56,4	35,9	55,4	56,4	55,3	50,7	52,8	46,0	37,4	44,7
Unterschreitung			7,4	10,1	5,6	8,3	7,6	24,1	3,6	2,6	3,7	8,3	7,2	14,0	17,6	11,3



WASSER- UND VERKEHRS-KONTOR  
 INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN  
 INGENIEURE KRÜGER & KOY  
 ■ ■ ■ ■ ■  
 Havelstraße 33 • 24539 Neumünster  
 Telefon: 04321 260 270 • Telefax: 04321 260 27 99  
 www.wvk.sh • info@wvk.sh

Stadt Schwentental, B-Plan Nr. 71  
 Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach DIN 45691  
**Bestimmung der Grundkontingente für TF01 bis TF08 (zum Schutz der vorh. Bebauung im B-Plan 71)**

**Kontingentierung für: Nachtzeitraum**

Immissionsort	BPI001.1	Elr014a.1	Lis13.1	Müh010.1	Müh012.1	Ras002.1	Rit128.1	Rit128.2	Rit128.3	Rit129.1	Rit130.1	Rit138.1	Ulm045.1	Was011.1
Gesamtimmissionswert L(GI)	50,0	40,0	50,0	50,0	50,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	40,0	45,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	47,0	38,0	44,4	45,7	46,2	27,9	40,1	39,4	40,7	37,8	37,2	34,7	30,3	44,6
Planwert L(PI)	47,0	36,0	49,0	48,0	48,0	45,0	43,0	44,0	43,0	44,0	44,0	45,0	40,0	35,0

			Teilpegel													
Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	BPI001.1	Elr014a.1	Lis13.1	Müh010.1	Müh012.1	Ras002.1	Rit128.1	Rit128.2	Rit128.3	Rit129.1	Rit130.1	Rit138.1	Ulm045.1	Was011.1
TF01	3624,0	50	45,4	26,2	37,2	30,2	31,5	19,2	31,0	31,1	30,1	29,3	31,2	27,5	21,1	24,5
TF02	2678,3	52	36,1	25,4	35,8	32,4	33,2	19,5	34,8	35,2	33,5	32,8	35,3	29,9	21,0	26,4
TF03	2549,3	50	30,4	22,1	30,9	30,6	30,5	17,0	35,7	36,7	33,8	34,2	39,0	29,6	18,3	25,2
TF04	2506,1	50	36,4	23,9	47,0	31,4	34,2	16,8	30,1	29,9	29,4	27,4	28,5	24,7	18,7	23,7
TF05	3441,4	50	32,8	23,7	38,7	37,9	43,5	17,7	34,9	34,4	34,1	30,7	31,4	26,7	19,3	26,8
TF06	3282,4	45	25,1	17,5	28,7	38,1	35,9	12,2	34,6	33,4	33,5	27,8	27,7	22,3	13,6	23,3
TF07	1426,2	45	19,4	12,9	22,2	32,3	27,5	8,2	33,5	30,9	37,0	25,3	23,8	18,7	9,4	21,8
TF08	917,4	45	18,8	11,7	20,1	22,7	21,7	7,0	33,7	38,3	29,9	28,9	29,4	19,9	8,2	17,5
Immissionskontingent L(IK)			46,7	31,7	48,3	43,0	45,4	25,6	42,9	43,7	42,4	39,5	42,2	35,5	27,2	33,4
Unterschreitung			0,3	4,3	0,7	5,0	2,6	19,4	0,1	0,3	0,6	4,5	1,8	9,5	12,8	1,6



Stadt Schwentinal, B-Plan Nr. 71  
Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach DIN 45691  
**Bestimmung der Grundkontingente für TF01 bis TF08 (zum Schutz der vorh. Bebauung im B-Plan 71)**

Emissionskontingente

Teilfläche	L(EK),T	L(EK),N
TF01	60	50
TF02	60	52
TF03	60	50
TF04	60	50
TF05	60	50
TF06	60	45
TF07	60	45
TF08	60	45

Die Emissionskontingente werden als Grundkontingente für die im Anhang 2.2 dargestellten Berechnungen übernommen. Anschließend erfolgt die Bemessung der Emissionskontingente für die Teilflächen TF09 und TF10.



Stadt Schwentental, B-Plan Nr. 71  
Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach DIN 45691

**Geräuschkontingierung**

**Bestimmung der Geräuschkontingente für TF09 bis TF10 (zum Schutz der gepl. Bebauung außerhalb B-Plan 71)**

**Kontingierung für: Tageszeitraum**

Immissionsort	BPI001.1	Elr014a.1	Lis13.1	Müh010.1	Müh012.1	Ras002.1	Rit129.1	Rit138.1	Ulm045.1	Was011.1
Gesamtimmissionswert L(GI)	65,0	55,0	65,0	65,0	65,0	60,0	60,0	60,0	55,0	60,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	56,2	52,4	55,6	58,6	59,0	41,4	50,7	47,6	44,3	57,6
Planwert L(PI)	64,0	52,0	64,0	64,0	64,0	60,0	59,0	60,0	55,0	56,0

			Teilpegel									
Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	BPI001.1	Elr014a.1	Lis13.1	Müh010.1	Müh012.1	Ras002.1	Rit129.1	Rit138.1	Ulm045.1	Was011.1
TF01	3624,0	60	55,4	36,2	47,2	40,2	41,5	29,2	39,3	37,5	31,1	34,5
TF02	2678,3	60	44,1	33,4	43,8	40,4	41,2	27,5	40,8	37,9	29,0	34,4
TF03	2549,3	60	40,4	32,1	40,9	40,6	40,5	27,0	44,2	39,6	28,3	35,2
TF04	2506,1	60	46,4	33,9	57,0	41,4	44,2	26,8	37,4	34,7	28,7	33,7
TF05	3441,4	60	42,8	33,7	48,7	47,9	53,5	27,7	40,7	36,7	29,3	36,8
TF06	3282,4	60	40,1	32,5	43,7	53,1	50,9	27,2	42,8	37,3	28,6	38,3
TF07	1426,2	60	34,4	27,9	37,2	47,3	42,5	23,2	40,3	33,7	24,4	36,8
TF08	917,4	60	33,8	26,7	35,1	37,7	36,7	22,0	43,9	34,9	23,2	32,5
TF09	1961,8	60	36,4	29,6	38,5	43,8	41,7	24,9	45,2	36,7	26,1	37,2
TF10	1393,3	60	35,2	28,4	35,6	37,0	36,3	24,1	47,4	39,2	25,2	33,4
Immissionskontingent L(IK)			56,7	42,4	58,5	56,1	56,6	36,5	53,2	47,2	38,0	45,7
Unterschreitung			7,3	9,6	5,5	7,9	7,4	23,5	5,8	12,8	17,0	10,3



WASSER- UND VERKEHRS-KONTOR  
INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN  
INGENIEURE KRÜGER & KOY  
Havelstraße 33 • 24539 Neumünster  
Telefon: 04321 260 270 • Telefax: 04321 260 27 99  
www.wvk.sh • info@wvk.sh

Stadt Schwentimental, B-Plan Nr. 71  
Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach DIN 45691

**Geräuschkontingierung**

**Bestimmung der Geräuschkontingente für TF09 bis TF10 (zum Schutz der gepl. Bebauung außerhalb B-Plan 71)**

**Kontingierung für: Nachtzeitraum**

Immissionsort	BPI001.1	Elr014a.1	Lis13.1	Müh010.1	Müh012.1	Ras002.1	Rit129.1	Rit138.1	Ulm045.1	Was011.1
Gesamtimmissionswert L(GI)	50,0	40,0	50,0	50,0	50,0	45,0	45,0	45,0	40,0	45,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	47,0	38,0	44,4	45,7	46,2	27,9	37,8	34,7	30,3	44,6
Planwert L(PI)	47,0	36,0	49,0	48,0	48,0	45,0	44,0	45,0	40,0	35,0

			Teilpegel									
Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	BPI001.1	Elr014a.1	Lis13.1	Müh010.1	Müh012.1	Ras002.1	Rit129.1	Rit138.1	Ulm045.1	Was011.1
TF01	3624,0	50	45,4	26,2	37,2	30,2	31,5	19,2	29,3	27,5	21,1	24,5
TF02	2678,3	52	36,1	25,4	35,8	32,4	33,2	19,5	32,8	29,9	21,0	26,4
TF03	2549,3	50	30,4	22,1	30,9	30,6	30,5	17,0	34,2	29,6	18,3	25,2
TF04	2506,1	50	36,4	23,9	47,0	31,4	34,2	16,8	27,4	24,7	18,7	23,7
TF05	3441,4	50	32,8	23,7	38,7	37,9	43,5	17,7	30,7	26,7	19,3	26,8
TF06	3282,4	45	25,1	17,5	28,7	38,1	35,9	12,2	27,8	22,3	13,6	23,3
TF07	1426,2	45	19,4	12,9	22,2	32,3	27,5	8,2	25,3	18,7	9,4	21,8
TF08	917,4	45	18,8	11,7	20,1	22,7	21,7	7,0	28,9	19,9	8,2	17,5
TF09	1961,8	45	21,4	14,6	23,5	28,8	26,7	9,9	30,2	21,7	11,1	22,2
TF10	1393,3	45	20,2	13,4	20,6	22,0	21,3	9,1	32,4	24,2	10,2	18,4
Immissionskontingent L(IK)			46,7	31,9	48,4	43,2	45,5	25,8	40,7	36,0	27,3	33,8
Unterschreitung			0,3	4,1	0,6	4,8	2,5	19,2	3,3	9,0	12,7	1,2



WASSER- UND VERKEHRS-KONTOR  
INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN  
INGENIEURE KRÜGER & KOY  
Havelstraße 33 • 24539 Neumünster  
Telefon: 04321. 260 270 • Telefax: 04321. 260 27 99  
www.wvk.sh • info@wvk.sh

Stadt Schwentinental, B-Plan Nr. 71  
Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach DIN 45691

### Geräuschkontingentierung

**Bestimmung der Geräuschkontingente für TF09 bis TF10 (zum Schutz der gepl. Bebauung außerhalb B-Plan 71)**

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L,EK nach DIN 45691 weder tags (06.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 06.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

Emissionskontingente

Teilfläche	L(EK),T	L(EK),N
TF01	60	50
TF02	60	52
TF03	60	50
TF04	60	50
TF05	60	50
TF06	60	45
TF07	60	45
TF08	60	45
TF09	60	45
TF10	60	45



WASSER- UND VERKEHRS-KONTOR  
INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN  
INGENIEURE KRÖGER & KOY  
Havelstraße 33 • 24539 Neumünster  
Telefon: 04321 260 270 • Telefax: 04321 260 27 99  
www.wvk.sh • info@wvk.sh

Anhang 2.2  
Seite 3

Projekt-Nr.: 118.2432

Stadt Schwentinental, B-Plan Nr. 71  
 Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach DIN 45691

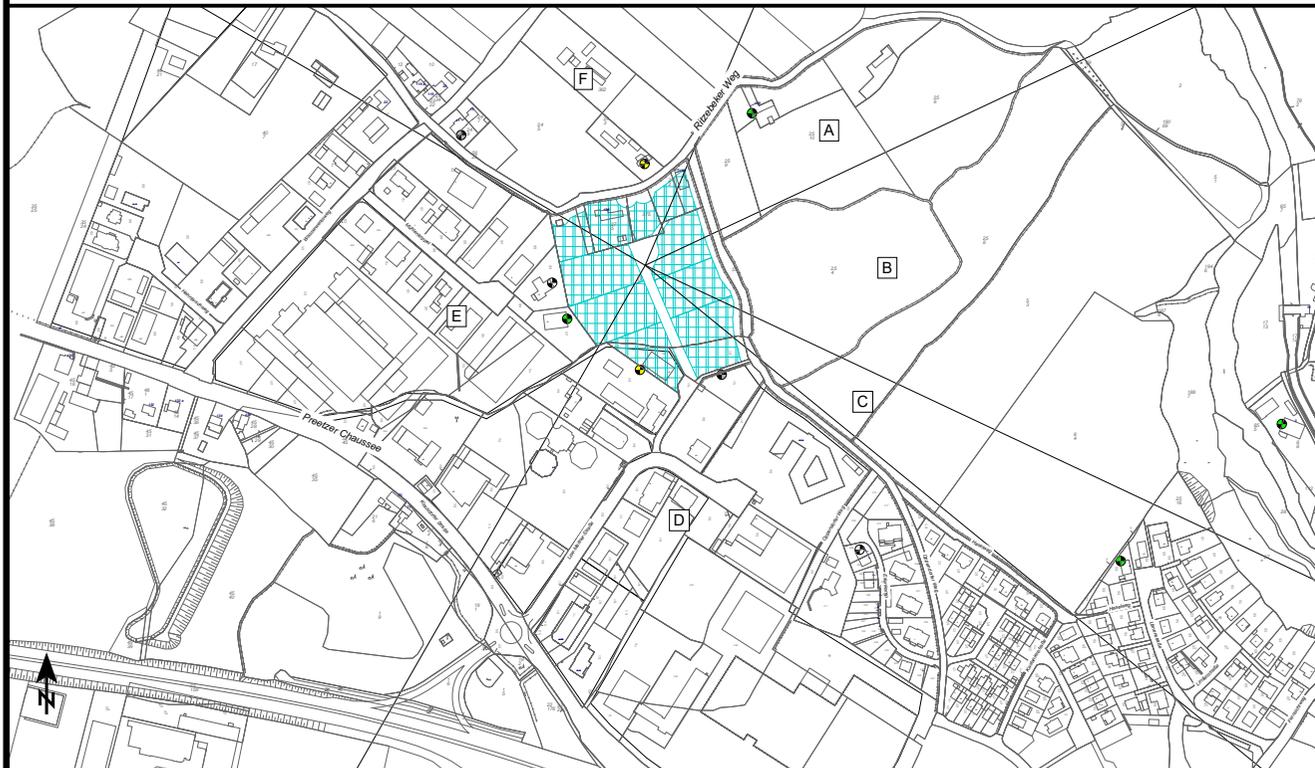
**Geräuschkontingierung**

**Bestimmung der Geräuschkontingente für TF09 bis TF10 (zum Schutz der gepl. Bebauung außerhalb B-Plan 71)**

Vorschlag für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan:

Für Immissionsorte in den Richtungssektoren A bis F erhöhen sich die Emissionskontingente L<sub>EK</sub> um die in der Tabelle dargestellten Zusatzkontingente L<sub>EK,zus</sub>.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im jeweiligen Sektor das Emissionskontingent L<sub>EK</sub> der einzelnen Teilflächen durch L<sub>EK</sub>+L<sub>EK,zus</sub> zu ersetzen ist.



Referenzpunkt

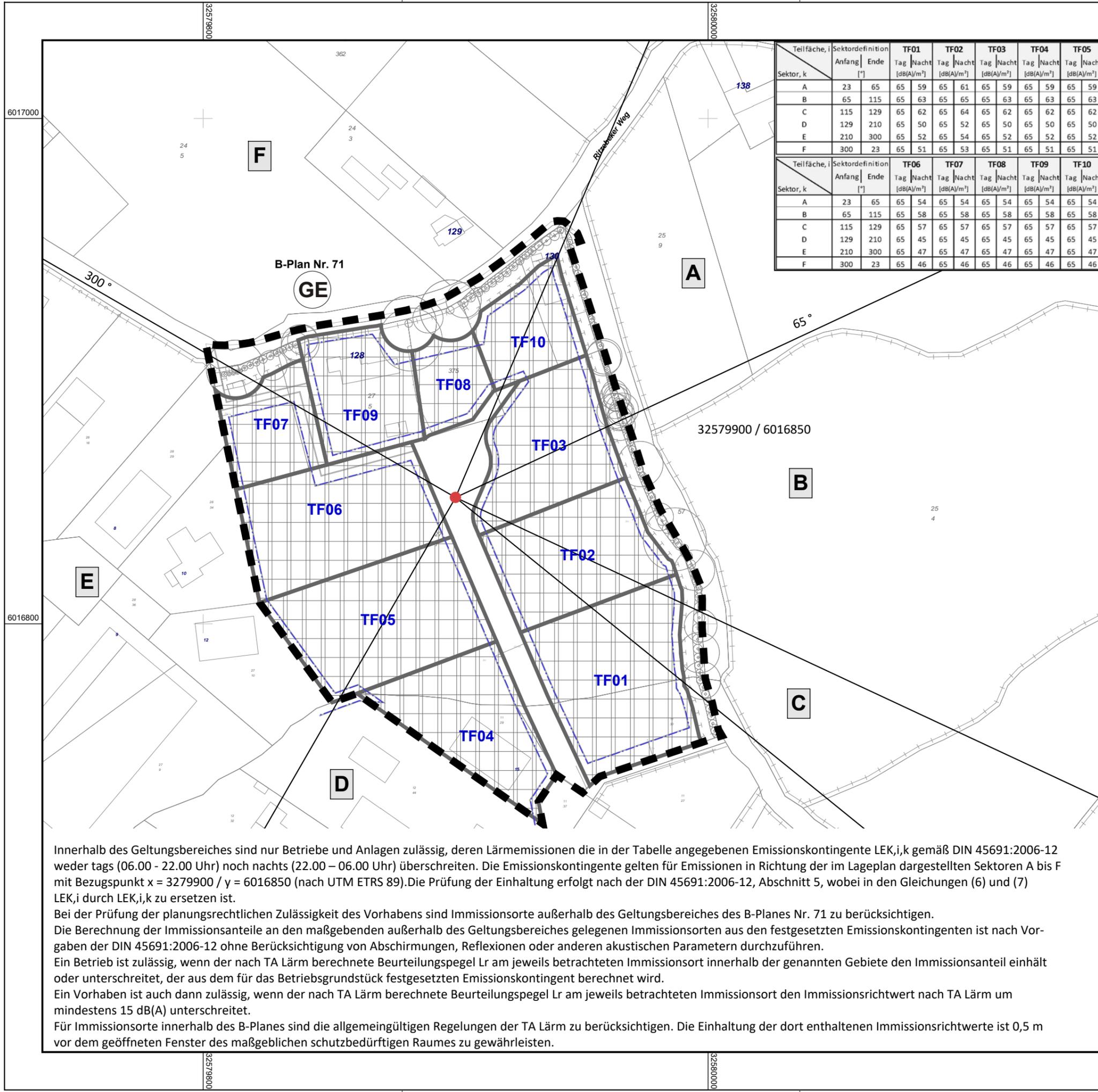
X	Y
32579900,00	6016850,00

Sektoren mit Zusatzkontingenten

Sektor	Anfang	Ende	EK,zus,T	EK,zus,N
A	23,0	65,0	12	9
B	65,0	115,0	23	19
C	115,0	129,0	17	12
D	129,0	210,0	5	0
E	210,0	300,0	7	2
F	300,0	23,0	5	1



WASSER- UND VERKEHRS-KONTOR  
 INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN  
 INGENIEURE KRÜGER & KOY  
 ■ ■ ■ ■ ■  
 Havelstraße 33 • 24539 Neumünster  
 Telefon: 04321 260 270 • Telefax: 04321 260 27 99  
 www.wvk.sh • info@wvk.sh



Teilfläche, i	Sektordefinition	TF01		TF02		TF03		TF04		TF05	
		Anfang	Ende	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Sektor, k	[°]	[dB(A)/m²]									
A	23	65	65	59	65	61	65	59	65	59	65
B	65	115	65	63	65	65	65	63	65	63	65
C	115	129	65	62	65	64	65	62	65	62	65
D	129	210	65	50	65	52	65	50	65	50	65
E	210	300	65	52	65	54	65	52	65	52	65
F	300	23	65	51	65	53	65	51	65	51	65

Teilfläche, i	Sektordefinition	TF06		TF07		TF08		TF09		TF10	
		Anfang	Ende	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Sektor, k	[°]	[dB(A)/m²]									
A	23	65	65	54	65	54	65	54	65	54	65
B	65	115	65	58	65	58	65	58	65	58	65
C	115	129	65	57	65	57	65	57	65	57	65
D	129	210	65	45	65	45	65	45	65	45	65
E	210	300	65	47	65	47	65	47	65	47	65
F	300	23	65	46	65	46	65	46	65	46	65

**Legende**

- Geltungsbereich B-Plan Nr. 71
- Baugrenze
- ▭ Festzusetzende Flächen
- Festzusetzende Sektoren
- Festzusetzender Punkt

Maßstab 1:1500

**Bearbeiter:**

Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH  
 Havelstraße 33 - 24539 Neumünster  
 Tel.: 04321 / 260 27-0 - Fax.: 04321 / 260 27-99  
 internet: www.wvk.sh - email: info@wvk.sh

Stadt Schwentental  
 Aufstellung B-Plan Nr. 71  
 Lärmtechnische Untersuchung  
 Gewerbelärm nach DIN 45691

Anhang: 3.1

**Empfohlene Festsetzungen**

**- Gewerbelärm -**

Aufgestellt: Neumünster, 24. Januar 2022  
 Projekt-Nr.: 118.2432  
 Bearbeiter: K. Schlotfeldt, M. Hinz

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen die in der Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK<sub>i,k</sub> gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 06.00 Uhr) überschreiten. Die Emissionskontingente gelten für Emissionen in Richtung der im Lageplan dargestellten Sektoren A bis F mit Bezugspunkt x = 3279900 / y = 6016850 (nach UTM ETRS 89). Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) LEK<sub>i</sub> durch LEK<sub>i,k</sub> zu ersetzen ist.

Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 71 zu berücksichtigen. Die Berechnung der Immissionsanteile an den maßgebenden außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Immissionsorten aus den festgesetzten Emissionskontingenten ist nach Vorgaben der DIN 45691:2006-12 ohne Berücksichtigung von Abschirmungen, Reflexionen oder anderen akustischen Parametern durchzuführen.

Ein Betrieb ist zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel L<sub>r</sub> am jeweils betrachteten Immissionsort innerhalb der genannten Gebiete den Immissionsanteil einhält oder unterschreitet, der aus dem für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingent berechnet wird.

Ein Vorhaben ist auch dann zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel L<sub>r</sub> am jeweils betrachteten Immissionsort den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Für Immissionsorte innerhalb des B-Planes sind die allgemeingültigen Regelungen der TA Lärm zu berücksichtigen. Die Einhaltung der dort enthaltenen Immissionsrichtwerte ist 0,5 m vor dem geöffneten Fenster des maßgeblichen schutzbedürftigen Raumes zu gewährleisten.

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## Erschließung B-Plan 71 Stadt Schwentental

### **Auftraggeber:**

Norbert Szupryczynski Tiefbau und Verwaltung  
Lise-Meitner-Straße 13  
24223 Schwentental

Proj.-Nr. 21-034  
Datum: 22.02.2023  
Verfasser: S. Keller

### **Auftragnehmer:**

Ingenieurberatung Hauck GmbH  
Max-Giese-Straße 22  
24116 Kiel  
T 0431.220 397-0  
F 0431.220 397-79

Flughafenstr. 52 a, Haus C  
22335 Hamburg  
T 040.532 99-234  
F 040.532 99-100

[info@ib-hauck.de](mailto:info@ib-hauck.de)

## Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis .....	2
<b>1 Allgemeines.....</b>	<b>3</b>
<b>2 Lage des Plangebietes .....</b>	<b>3</b>
<b>3 Verkehrstechnische Erschließung .....</b>	<b>3</b>
<b>4 Entwässerung .....</b>	<b>5</b>
4.1 Entwässerung Schmutzwasser .....	5
4.2 Entwässerung Regenwasser.....	6
4.2.1 Regenrückhaltung (RRB) .....	7
4.2.2 Kanalnetz.....	7
4.2.3 Behandlungsanlage nach DWA-A 102.....	8
<b>5 Überflutungsnachweis.....</b>	<b>10</b>
<b>6 A-RW 1 Nachweis.....</b>	<b>10</b>
<b>7 Anlagen .....</b>	<b>12</b>
<b>8 Unterschriften.....</b>	<b>12</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Lage des Plangebiets .....	3
--	---

## 1 Allgemeines

Das Plangebiet liegt am nördlich des Gewerbegebiets an der „Lise-Meitner-Straße“ und südlich des „Ritzebeker Weges“. Es handelt sich um die geplante Erschließung von Gewerbegrundstücken. Die Planfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die vorliegenden Unterlagen beinhalten die Erschließungsplanung der Regenwasserentwässerung. Zum jetzigen Zeitpunkt der Planung liegt als Grundlage der Entwurf des Bebauungsplanes vor. Eine topographische Vermessung ist erfolgt. Ein Ergebnis der Baugrunderkundung liegt nicht vor.

## 2 Lage des Plangebietes



Abbildung 1 Lage des Plangebiets, Quelle: DigitalerAtlasNord

## 3 Verkehrstechnische Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über einen Anschluss an die Straße „Lise-Meitner-Straße“. Die Haupteerschließungsstraße endet in einem Wendehammer, Durchmesser 26,0 m.

Die Erschließungsstraße wird als Verkehrsmischfläche ohne räumliche Trennung der Verkehrsteilnehmer ausgebildet. Kraftfahrzeuge, Radfahrer und Fußgänger teilen sich die Verkehrsfläche. Entlang der Erschließungsstraße sind Längsparkspuren für LKW und Pkw angeordnet. Die Verkehrsflächenbreite beträgt 9,75 m, für die Parkplätze in Längsaufstellung ist eine Breite von 3,00 m vorgesehen. Zur Sammlung des Oberflächenwassers sind Straßenabläufe vorgesehen.

Die Stärke des Straßenaufbaus ist nach den Kriterien des ausreichenden Tragverhaltens und der ausreichenden Frostsicherheit festgelegt worden.

Fahrbahnen und sonstige Verkehrsflächen werden entsprechend der Beanspruchung aus Verkehr den Belastungsklassen Bk 100 bis Bk 0,3 zugeordnet. Liegen keine, durch Verkehrszählungen gewonnene Verkehrsstärken vor, kann für Verkehrsflächen innerhalb geschlossener Ortslagen die Zuordnung in die entsprechende Bauklasse über folgende Tabelle gem. der RStO 12 vorgenommen werden:

**Tabelle 2, RStO 12: mögliche Belastungsklassen für die typischen Entwurfssituationen nach der RAST**

<b>Straßenart</b>	<b>Belastungskl.</b>
Anbaufreie Straße	Bk 10 bis 100
Verbindungsstraße	Bk 3,2 bis 10
Industriestraße	Bk 3,2 bis 100
Gewerbestraße	Bk 1,8 bis 100
Hauptgeschäftsstraße	Bk 1,8 bis 10
Örtliche Geschäftsstraße	Bk 1,8 bis 10
Örtliche Einfahrtsstraße	Bk 3,2 bis 10
Dörfliche Hauptstraße	Bk 1,0 bis 3,2
Quartiersstraße	Bk 1,0 bis 3,2
Sammelstraße	Bk 1,0 bis 3,2
Wohnstraße	Bk 0,3 bis 1,0
Wohnweg	Bk 0,3

Da es sich bei der vorliegenden Erschließungsmaßnahme um ein kleinformatiges Gewerbegebiet ohne Belastung aus öffentlichem Nahverkehr handelt, ist entsprechend der Beanspruchung aus Verkehr die Straßenart Sammelstraße für die Haupteerschließungsstraße mit einer Belastungsklasse von 1,8 gewählt worden

Festgesetzt wurde ein einheitlicher Gesamtaufbau von **75 cm** für die Fahrflächen und die öffentlichen Parkplatzflächen.

Das Regelprofil der Haupteerschließungsstraße wird nach der Tafel 1, Zeile 3, Bk 1,8 der RStO 12 wie folgt aufgebaut:

4 cm Asphaltbetondeckschicht AC 11 DN

12 cm Asphalttragschicht AC 32 TN

15 cm Schottertragschicht gem. ZTV-SoB-StB 04/07

44 cm Frostschuttschicht gem. ZTV-SoB-StB 04/07

**75 cm Gesamtaufbau**

Das Regelprofil der Parkplätze wird nach der Tafel 3, Zeile 1, Bk 1,0 der RStO 12 wie folgt aufgebaut:

8 cm Betonsteinpflaster 80/100/200 mm

4 cm Brechsand Splittgemisch 2/5 mm

20 cm Schottertragschicht gem. ZTV-SoB-StB 04/07

43 cm Frostschuttschicht gem. ZTV-SoB-StB 04/07

**75 cm Gesamtaufbau**

Zur Entwässerung des Planums auf dem bindigen Boden ist eine Kofferbettdrainage vorgesehen.

## 4 Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Die Ableitung des Regenwassers im Freigefälle ist möglich. Der Anschluss an das öffentliche System erfolgt über den „Ritzeberger Weg“ an den Kanalbestand im „Wasserwerksweg“. Für die Ableitung des Schmutzwassers ist eine Hebeanlage erforderlich.

### 4.1 Entwässerung Schmutzwasser

Der Anschluss an das vorhandene öffentliche SW-System erfolgt in der Straße „Lise-Meitner-Straße“. Dort ist eine SW-Leitung DN 200 mm vorhanden. Das Schmutzwasser wird in paralleler Trassenführung mit dem Regenwasserkanal zum Wendehammer des Plangebietes geführt. Die dort geplante Hebeanlage fördert das Schmutzwasser über eine Druckrohrleitung zum o. a. Anschlusspunkt.

Der Anschlusspunkt der Schmutzwasserentwässerung der beiden nördlichen bereits bebauten Grundstücke „Ritzebeker Weg“ Nr. 128 und 130 ist derzeit nicht bekannt. Nach Aussage der Stadt Schwentental bestehen dort Hauskläranlagen zur Klärung des Schmutzwassers.

Ein eventueller Umschluss an das SW-System des Plangebietes ist technisch und hydraulisch möglich.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist die genaue Anzahl der Gewerbeeinheiten des Plangebietes nicht genau genug bekannt, um eine detaillierte Schmutzwasserhydraulik anzufertigen.

Bekannt ist, dass betriebliches Schmutzwasser aus Gewerbegrundstücken anfällt

Der Nachweis erfolgt über eine vereinfachte Hydraulik gemäß DWA-A118, Kap. 4.2:

$$Q_T = + Q_G + Q_F$$

$Q_T$  = Trockenwetterabfluss Schmutzwasser

$Q_G$  = betrieblicher Schmutzwasserabfluss

$Q_F$  = Fremdwasserzufluss

$$Q_G = q_G \times A_{E,k} \text{ [l/s]}$$

$q_G$  = für Betriebe mit einem mittleren bis hohen Wasserverbrauch von 0,5 bis 1,0 l/sxha, hier 0,75 l/sxha

$A_{E,k}$  = Fläche des erfassten Gebietes [ha], hier = 2,01 ha

$Q_G = 0,75 \text{ l/sxha} \times 2,51 \text{ ha}$

$Q_G = 1,88 \text{ l/s}$

$Q_F = q_{F,Tr} \times A_{E,k}$

$q_{F,Tr} = 0,05 \text{ bis } 0,15 \text{ l/sxha}$ , hier gewählt  $0,05 \text{ l/sxha}$  (wegen Neubau Kanalsystem, Dichtheitsprüfung)

$A_{E,k3} = 2,51 \text{ ha}$

$Q_F = 0,05 \text{ l/sxha} \times 2,51 \text{ ha}$

$Q_F = 0,13 \text{ l/s}$

$Q_T = Q_G + Q_F$

$Q_T = 1,88 \text{ l/s} + 0,13 \text{ l/s} = 2,01 \text{ l/s}$

Kleinsten Rohrquerschnitt:	DN 200
geringstes gewähltes Gefälle:	0,50 %.
$Q_{90l}$ :	21,2 l/s
	$21,2 \text{ l/s} > 2,01 \text{ l/s}$

Eine Rohrleitung DN 200 mit einem Gefälle von 0,50% ist ausreichend dimensioniert.

Der Aufbau und die technische Ausstattung der Pumpstation erfolgt über eine detaillierte Abstimmung mit der Stadt Schwentimental in den weiteren Planungsphasen.

## 4.2 Entwässerung Regenwasser

Dem Umweltbericht des Büro Matthiesen und Schlegel des B-Plan-Verfahrens ist zu entnehmen, dass der Baugrund nicht versickerungsfähig ist. Die am nördlichen Rand des Plangebietes vorhandene Bebauung entwässert über eine Leitung in Richtung Norden, in Richtung „Wasserwerksweg“.

Die Ableitung des gesammelten Oberflächenwassers des Plangebietes erfolgt über einen Anschluss an das vorhandene Freigefällesystem in der Straße „Wasserwerksweg“, dass im weiteren Verlauf zur Schwentine führt und dort einleitet. Für die Einleitung in dieses System ist von Seiten der Unteren Wasserbehörde des Kreises Plön eine Einleitungsbeschränkung von max. 7,0 l/s erteilt worden.

Die Regenrückhaltung erfolgt durch ein Regenrückhaltebecken.

#### 4.2.1 Regenrückhaltung (RRB)

Die Bemessung des RRB gemäß DWA-A117 ist als Anlage 9 beigefügt. Für das Plangebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,80 im B-Plan festgesetzt. Da zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt ist wie die Grundstücke bebaut werden, wird ein Abflussbeiwert von 0,80 angesetzt.

Abflussrelevante Flächen:

Grundstücksflächen einschl. Verkehrsflächen, siehe Lageplan Hydraulik

Abflussbeiwert 0,80 Bauland u. Verkehr:  $0,77 + 1,04 + 0,70 \text{ ha} = 2,51 \text{ ha} \times 0,80 = 2,01 \text{ ha}$

Abflussbeiwert 1,00 RRB:  $0,10 \text{ ha} \times 1,00 = 0,10 \text{ ha}$

Ergebnis für  $n=0,1$  (10-jährlich wiederkehrendes Regenereignis) gemäß DWA-A1 117 Kap. 4.4.2:

Aufstau:  $1,02 \text{ m} = +30,70 \text{ mNHN}$

Stauvolumen:  $904 \text{ m}^3$

Die Oberkante des Beckens liegt auf mind.  $+30,90 \text{ mNHN}$

Die Drosselung erfolgt durch eine dynamische Drossleinrichtung, die auf wechselnde Wasserstände reagiert. Hersteller z.B. Steinhard, Typ Hydroslide.

Die Überlaufmenge  $Q_{\text{Not}}$  beim Anschlagen des Notüberlaufs lässt sich in der Beckenbemessung aus dem Regenereignis ableiten, mit welcher Regenmenge die Stauhöhe des Notüberlaufes erreicht wird. Das ist nach 720 Minuten der Fall. Die Regenspende beträgt hierfür  $11,6 \text{ l/s} \times \text{ha}$ . Zuzüglich des ständigen Abflusses von  $7,0 \text{ l/s}$  als Drosselabfluss  $Q_{\text{Dr}}$ .

$$Q_{\text{Not}} = r \times A_u + Q_{\text{Dr}}$$

$$Q_{\text{Not}} = 11,6 \text{ l/sxha} \times 2,11 \text{ ha} = 24,5 \text{ l/s} + 7,0 \text{ l/s} = 31,5 \text{ l/s}$$

Das geringste Gefälle  $I$  im weiteren Verlauf des Regenwasserkanals beträgt  $I = 0,50\%$ .

Der Anschlusspunkt der Regenwasserentwässerung der beiden nördlichen bereits bebauten Grundstücke „Ritzebeker Weg“ Nr. 128 und 130 ist derzeit nicht eindeutig bekannt. Mit sehr großer Wahrscheinlichkeit entwässern die beiden Grundstücke in die in Richtung Norden verlaufende Regenwasserleitung DN 250. Ein Umschluss an das RW-System des Plangebietes ist technisch möglich und hydraulisch berücksichtigt.

#### 4.2.2 Kanalnetz

Der Nachweis für die Rohrleitungsdimensionierung ist in beigefügter Kanalnetzberechnung als Anlage 8 geführt.

Gemäß DWA-118, Tabelle 2, Häufigkeit der Bemessungsregen:

**Tabelle 2: In DIN EN 752 empfohlene Häufigkeiten (T) für den Entwurf**

Häufigkeit Bemessungsregen (1-mal in „n“-Jahren)	der Ort	Überflutungshäufigkeit (1-mal in „n“-Jahren)
1 in 1	Ländliche Gebiete	1 in 10
1 in 2	Wohngebiete	1 in 20
<b>1 in 2</b> 1 in 5	Stadtzentren, Industrie- und Gewerbegebiete: - mit Überflutungsprüfung - ohne Überflutungsprüfung	1 in 30
1 in 10	Unterirdische Verkehrsanlagen, Unterführungen	1 in 50

Hier : Gewerbegebiete = 1 in 2 Jahren = 2-jährlich wiederkehrendes Regenereignis. Die Überflutungsprüfung wurde erfolgreich durchgeführt, siehe Kap. 5 Überflutungsprüfung.

Gemäß DWA-118, Tabelle 4, kürzeste Regendauer:

**Tabelle 4: Maßgebende kürzeste Regendauer (D) in Abhängigkeit von mittl. Geländeneigung und Befestigungsgrad:**

mittl. Geländeneigung	Befestigung	kürzeste Regendauer
< 1%	≤ 50%	15 min
	≥ 50%	10 min
<b>1 % bis 4%</b>		<b>10 min</b>
> 4 %	≤ 50%	10 min
	≥ 50%	5 min

Hier: Geländeneigung 1 bis 4%, Befestigung = 10 min

Bemessungsregen für T2, D10 (2-jährlich wiederkehrendes Regenereignis, 10 Minuten Regendauer) gemäß KOSTRA-DWD 2020 für das Rasterfeld Schwentimental, S147, Z67: 161,7 l/sxha

#### **4.2.3 Behandlungsanlage nach DWA-A 102**

Es handelt sich um eine Gewerbegebietsfläche, das Oberflächenwasser bedarf vor der Einleitung in ein Gewässer einer Vorbehandlung. Geplant ist, dem Regenrückhaltebecken einen Lamellenklärer vorzuschalten.

Die Bemessung der Vorreinigung durch einen Lamellenklärer erfolgt gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 102.

Für das Einzugsgebiet wurde eine Bewertung gemäß der DWA-A 102 durchgeführt. Die Einteilung der jeweiligen Einzelflächen in die Belastungskategorie erfolgt gemäß DWA-A 102-2 Anhang A, Tabelle A.1. Es wurde in dem Plangebiet von folgenden Flächengruppen ausgegangen:

Beschreibung:	Bezeichnung:	Kategorie:
Hof- u. Wegflächen in Gewerbegebiet mit hohem Verkehr	V3	III
Dachflächen ohne belastete Materialien	D	I

Da zum jetzigen Zeitpunkt nur der Bebauungsplanung vorliegt und die detaillierte Bebauung nicht bekannt ist, wurde die Annahme getroffen, dass 50 % der befestigten Fläche im Planbereich als Dachfläche und 50 % als Hof- u. Wegflächen ausgebildet wird. Mit dieser Annahme ist die Belastung der Regenwasserabflüsse voraussichtlich größer gewählt worden, als es später in der Ausführung der Fall ist.

Größe Gesamtgebiet: 2,69 ha  
Größe Baugrundstücke: 2,51 ha

Dach Kategorie I:

50% von GRZ 0,8 = 2,51 ha x 0,8 x 50% = 2.879 m<sup>2</sup> = 1,00 ha

Hofflächen Kategorie III:

50% von GRZ 0,8 = 2,51 ha x 0,8 x 25% = 1.439 m<sup>2</sup> = 1,00 ha

Summe: - 2,00 ha

Nicht abflussrelevante Restfläche: 2,69 ha – 2,00 ha = 0,69 ha

Ermittlung des spezifischen Flächenabtrags:

$b_{r,AFS63} = (1,00 \text{ ha} \times 280 \text{ kg/ha} + 0,0 \text{ ha} \times 530 \text{ kg/ha} + 1,00 \text{ ha} \times 760 \text{ kg/ha}) / 2,51 \text{ ha}$

$b_{r,AFS63} = 414 \text{ kg AFS63/ (ha} \times \text{a)}$

Ermittlung des erforderlichen Gesamtwirkungsgrads:

erf.  $\eta_{\text{ges.}} = (414 - 280) / 414 = 0,32$

Der kritische Regenabfluss aus dem Direkteinzugsgebiet ermittelt sich folgendermaßen:

$Q_{r,\text{krit}} = 2,00 \text{ ha} \times 15 \text{ l/s /ha} = 30,0 \text{ l/s}$

Die Wahl der Behandlungsanlage (Herstellerabhängig) ist auf diese Parameter abzustimmen.

## 5 Überflutungsnachweis

Der Überflutungsnachweis wird über eine hydraulische Berechnung des Regenwasserkanalnetzes mit einem hydrodynamischen Niederschlag-Abfluss-Modell unter Ansatz von Modellregen geführt.

Für die Berechnung wurde das Software-Programm HYSTEM-EXTRAN V8.4 verwendet.

Die Kanalnetzrechnungen basieren auf der europäischen Norm DIN EN 752 (07/2017) sowie dem Arbeitsblatt A 118 „Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen“ der DWA (03/2006).

Es wird ein Rechenmodell erstellt, bei dem die modelltechnische Nachbildung des Regenrückhaltebeckens (RRB) im Einzugsgebiet über das Element „Speicherschacht“ vorgenommen wird, als Grundlage dient die Berechnung des RRB gemäß DWA-A 117. Des Weiteren wird das Drosselorgan, welches dem RRB nachgeschaltet ist, über das Element „Drossel“ modelliert. Der Drosselabfluss ist entsprechend der Einleitbegrenzung auf 7 l/s festgelegt.

Die Erfassung des Abflussverhaltens der Flächen ist im Lageplan Hydraulik als Einzugsgebiete mit entsprechenden Befestigungsgrad dargestellt.

Für die Erstellung des Modellregens nach Euler (Typ II) wird die Regendauer von 30 Minuten gewählt.

Beim Überflutungsnachweis sind die von der DWA empfohlenen Überflutungshäufigkeiten zugrunde zu legen. Für die Nutzungskategorie „Gewerbegebiete“ wird diese angegeben mit:

$$n = 0,033 / a$$

Unter der Belastung eines 30-jährlichen Regenereignisses ( $n = 0,03$ ) kommt es im untersuchten Regenwasserkanalnetz an einem Schacht zu einem Überstau.

Überstauvolumen: RW01                      6,7 m<sup>3</sup>

Die Überstauemenge kann schadlos in der Verkehrsfläche AV gespeichert werden.

$$VÜ / h = AV$$

$$6,7 \text{ m}^3 / 0,05 \text{ m i. M. Stauhöhe} = 134 \text{ m}^2 \text{ Verkehrsfläche}$$

Der Überflutungsnachweis mit Einzelmodellregen wird geführt, indem gezeigt wird, dass der Modellregen entweder rechnerisch ohne Überstau im Kanalnetz abgeleitet wird oder die berechneten Überstauereignisse in keinem Fall zu Überflutungen führen. Das bedeutet, dass es unter dieser vergleichsweise hohen Regenbelastung zum Versagen des Kanalnetzes kommen darf. Hierbei gilt es allerdings zu differenzieren, inwieweit die berechneten Überstauereignisse unter Einbeziehung der örtlichen Verhältnisse zu einer Überflutung führen können.

Das berechnete Überflutungsvolumen kann schadlos im geplanten Straßenraum zwischen gespeichert werden. Damit ist der Überflutungsnachweis erfüllt.

## 6 A-RW 1 Nachweis

Im Zuge des B-Plan-Verfahrens ist der Umgang mit dem Niederschlagswasser zu bewerten. Anzuwenden sind die „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung „

Für das Plangebiet wird der potenziell naturnahe Referenzzustand anhand der Lage im Kreisgebiet festgelegt, hier: Kreis Plön Ost (H-3). Die beiden bereits bebauten Grundstücke werden hierbei nicht in die Betrachtung mit einbezogen.

Für dieses Referenzgebiet betragen die a-g-v-Werte:

a (abflusswirksam):	4,20%
g (versickerungswirksam):	28,10 %
v (verdunstungswirksam):	67,70 %

Das Plangebiet lässt sich in Bezug auf die Mengenbewirtschaftung nur in eine Teilfläche einteilen. Da zum jetzigen Zeitpunkt weder die Größe der späteren Einzelgrundstücke noch das tatsächliche Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke bekannt ist, werden folgenden Annahmen getroffen:

Die Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,8, das bedeutet, dass das im B-Plan ausgewiesene Baufeld zu 80% mit Hochbauten bebaut werden darf. Da dies im Regelfall nicht der Fall ist wird 50% der GRZ als Dachfläche angenommen und die restlichen 50% als befestigte Außenanlage. Die befestigte Außenanlage wird zur Hälfte als Pflasterfläche und zur Hälfte als Asphaltfläche angesetzt.

Teilfläche:	Ableitung
Größe Gesamtgebiet:	2,69 ha
Flachdach:	
Baufeld 1: 50% von GRZ 0,8 = $7.197 \text{ m}^2 \times 0,8 \times 50\% = 2.879 \text{ m}^2 = 0,288 \text{ ha}$	
Baufeld 2: 50% von GRZ 0,8 = $8.547 \text{ m}^2 \times 0,8 \times 50\% = 4.274 \text{ m}^2 = 0,427 \text{ ha}$	
Summe:	- 0,715 ha
Pflaster:	
Baufeld 1: 25% von GRZ 0,8 = $7.197 \text{ m}^2 \times 0,8 \times 25\% = 1.439 \text{ m}^2 = 0,144 \text{ ha}$	
Baufeld 2: 25% von GRZ 0,8 = $8.547 \text{ m}^2 \times 0,8 \times 25\% = 2.137 \text{ m}^2 = 0,214 \text{ ha}$	
Parken Erschließungsstraße $353 \text{ m}^2 =$	0,035 ha
Summe:	- 0,393 ha
Asphalt:	
Baufeld 1: 25% von GRZ 0,8 = $7.197 \text{ m}^2 \times 0,8 \times 25\% = 1.439 \text{ m}^2 = 0,144 \text{ ha}$	
Baufeld 2: 25% von GRZ 0,8 = $8.547 \text{ m}^2 \times 0,8 \times 25\% = 2.137 \text{ m}^2 = 0,214 \text{ ha}$	
Fahrbahn Erschließungsstraße $1.668 \text{ m}^2 =$	0,166 ha
Summe:	<u>- 0,524 ha</u>
verbleibende naturnahe Fläche des Plangebietes:	1,059 ha

Ergebnis:

Trotz des für ein Gewerbegebiet relativ großen Anteils der naturnahen Fläche von rd. 40% führt die Bewertung zum Ergebnis, dass im Fall 1 (Veränderungen  $< +/- 5\%$ ) und Fall 2 (Veränderungen  $\ge +/- 5\%$  bis  $< +/- 15\%$ ) die Grenzwerte überschritten werden. Die Überschreitung der Grenzwerte führt zu einer Einstufung in den Fall 3, extreme Schädigung des Wasserhaushaltes.

Die Einleitung erfolgt in das öffentliche Kanalnetz und im weiteren Verlauf dann in ein Gewässer (Schwentine).

Das Ergebnis des Nachweises ist als Anlage 11 beigelegt.

## 7 Anlagen

Anlage 1	Lageplan Straßenbau	Plan Nr. 1	M. 1:500
Anlage 2	Lageplan Kanalbau	Plan Nr. 2	M. 1:500
Anlage 3	Lageplan Hydraulik	Plan Nr. 3	M. 1:500
Anlage 4	Längsschnitt	Plan Nr. 4.1 -4.3	M. 1:500/50
Anlage 5	Ausbauquerschnitt	Plan Nr. 5	M. 1:25
Anlage 6	Detail SW-Pumpstation	Plan Nr. 6	M. 1:25
Anlage 7	Detail RRB	Plan Nr. 7	M. 1:50
Anlage 8	Kanalnetzberechnung		1 Seite
Anlage 9	Bemessung Regenrückhaltung nach DWA-A117		5 Seiten
Anlage 10	Überflutungsnachweis, Stammdaten, Ergebnis		19 Seiten
Anlage 11	A-RW 1 Nachweis, Ergebnisausdruck		3 Seiten
Anlage 12	Flächenermittlung		1 Seite
Anlage 13	Lageplan A-RW 1 Nachweis	Plan Nr. 8	M. 1:500

## 8 Unterschriften

Kiel, den 22.02.2023

---

Geschäftsführer

---

Projektleiter

# Bebauungsplan Nr. 71 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Ritzebeker Weg“ der Stadt Schwentinental

Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß 44 (1) BNatSchG  
**Artenschutzbericht**



**Auftraggeber:**

**B2K Stadtplaner & Architekten**  
Schleiweg 10  
24106 Kiel

Großharrie, d. 25.08.2022

**Auftragnehmer und Bearbeitung:**

**BIOPLAN** Hammerich, Hinsch & Partner,  
**Biologen & Geographen PartG**

Dipl.-Biol. Detlef Hammerich

Dorfstr. 27a

24625 Großharrie

☎ 04394-9999 000

[detlef.hammerich@bioplan-partner.de](mailto:detlef.hammerich@bioplan-partner.de)

Unter Mitarbeit von Dipl.-Geogr. Hauke  
Hinsch, Arne Schulz, Alexander Blazek, M.Sc.  
Kim Lemburg, Dipl.-Ing. Agr. Dr. Heike  
Schröder

# Bebauungsplan Nr. 71 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Ritzebeker Weg“ der Stadt Schwentinental

## Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß 44 (1) BNatSchG Artenschutzbericht

### INHALT

<b>1.</b>	<b>Veranlassung und Aufgabenstellung.....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Rechtliche Rahmenbedingungen .....</b>	<b>7</b>
<b>3.</b>	<b>Kurzcharakteristik des Plangebietes.....</b>	<b>9</b>
<b>4.</b>	<b>Methodik.....</b>	<b>13</b>
4.1	Relevanzprüfung .....	13
4.2	Konfliktanalyse .....	14
4.3	Datengrundlage.....	14
4.3.1	Faunistische Potenzialanalyse .....	15
4.3.2	Durchgeführte Untersuchungen .....	17
<b>5.</b>	<b>Bestand .....</b>	<b>21</b>
5.1	Fledermäuse .....	21
5.1.1	Artenspektrum und Raumnutzungsverhalten.....	21
5.1.2	Ergebnisse der Höhlenbaumkartierung.....	29
5.2	Brutvögel.....	34
5.3	Haselmaus .....	39
5.4	Reptilien .....	39
5.5	Amphibien .....	40
5.6	Nachtkerzenschwärmer.....	40
<b>6.</b>	<b>Vorhabenbeschreibung.....</b>	<b>41</b>
6.1	Geplantes Vorhaben .....	41
6.2	Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften .....	45

<b>7. Relevanzprüfung .....</b>	<b>46</b>
7.1 Vorbemerkung.....	46
7.2 Europäische Vogelarten .....	47
7.3 Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	48
<b>8. Konfliktanalyse .....</b>	<b>50</b>
8.1 Vorbemerkung.....	50
8.2 Brutvögel.....	50
8.3 Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie .....	54
8.3.1 Fledermäuse .....	54
8.4 Zusammenfassung der artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen.....	58
<b>9. Fazit .....</b>	<b>61</b>
<b>10. Literatur.....</b>	<b>62</b>

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Schwellenwert zur Ermittlung eines bedeutsamen Jagdgebiets in einer Untersuchungsnacht (LBV-SH 2020) .....	19
Tabelle 2: Bewertungsschema für die Bedeutung von Flugrouten (angelehnt an LBV-SH 2020) .....	20
Tabelle 3: Im B-Plangebiet Nr. 71 nachgewiesene und potenziell auftretende Fledermausarten .....	27
Tabelle 4: Erfasste Höhlenbäume im B-Plangebiet Nr. 71 in Schwentinental auf der Grundlage der Kartierungen vom 05.05.2020 und am 16.12.2021 .....	30
Tabelle 5: Im B-Plangebiet Nr. 71 der Stadt Schwentinental in 2020 nachgewiesene und potenziell vorkommende Brutvogelarten.....	35
Tabelle 6: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs in Knicks, Gehölze, andere wertvolle Strukturen (gemäß. Umweltbericht (MATTHIESEN UND SCHLEGEL 2022) .....	44
Tabelle 7: Baumbilanz (gemäß. Umweltbericht (MATTHIESEN UND SCHLEGEL 2022) .....	44
Tabelle 8: Zusammenfassung der betrachteten Arten(Gruppen) und deren Prüfrelevanz.....	48

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 71 „Nördlich Lise-Meitner-Straße“ der Stadt Schwentinental“ (B2K UND DN INGENIEURE GMBH, Stand 06.12.2021) .....	6
Abbildung 2: Stadt Schwentinental 7. Änderung F-Plan und B-Plan Nr.71 „Gewerbe Ritzbeker Weg“ Grünordnungsplan(GOP) Bestand und Entwicklung (MATTHIESEN UND SCHLEGEL 2022) .....	11
Abbildung 3: Ergebnisse der Datenabfrage beim LLUR (2021), hier Einträge zum Fledermausvorkommen.....	16
Abbildung 4: Ergebnisse der Detektorerfassungen 2020.....	25
Abbildung 5: Standorte der BATLOGGER 2020, der Ausflugszählungen 2021, Lage der Jagdhabitats und des Quartierverdachts sowie Verlauf der Flugstraßen .....	26
Abbildung 6: Lage der Bäume mit potenzieller Wochenstubeneignung (gelb) oder Wochenstuben- und Winterquartiereignung (rot) sowie der Bäume mit Vogelnistkästen (grün) oder mit starkem Efeubewuchs, für die ein Höhlenpotenzial angenommen wird.....	33

# Bebauungsplan Nr. 71 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Ritzebeker Weg“ der Stadt Schwentinental

## Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß 44 (1) BNatSchG Artenschutzbericht

### 1. Veranlassung und Aufgabenstellung

Die Stadt Schwentinental beabsichtigt, das Gewerbegebiet an der *Lise-Meitner-Straße* in nördliche Richtung bis zum *Ritzebeker Weg* zu erweitern. Um dieses Siedlungsvorhaben planungsrechtlich abzusichern, wird der Bebauungsplan Nr. 71 aufgestellt. In einem Parallelverfahren wird die 7. Änderung des ursprünglichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klausdorf/Schwentine vorgenommen. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes für die Stadt Schwentinental, die aus dem Zusammenschluss der Gemeinden Klausdorf/Schwentine und Raisdorf hervorgegangen ist, befindet sich derzeit auch ein neuer Landschaftsplan in Bearbeitung. Im alten Landschaftsplan ist an der Stelle des neuen Plangebietes an der Ecke *Ritzebeker Weg* und *Oppendorfer Weg* bereits eine Gewerbeansiedlung ausgewiesen (MATTHIESEN UND SCHLEGEL 2021).

Das Plangebiet in der Stadt Schwentinental umfasst ca. 2,9 ha. Es befindet sich östlich der Bebauung an der *Mühlenkoppel* und schließt nördlich an bereits bestehende Gewerbegrundstücke an, die von der *Lise-Meitner-Straße* erschlossen werden. Am nördlichen Rand verläuft der *Ritzebeker Weg*, im Osten begrenzt der *Oppendorfer Weg* das Areal. Der Geltungsbereich umfasst eine als Grünland genutzte landwirtschaftliche Fläche und zwei Wohngrundstücke am *Ritzebeker Weg*, die in dieses Grünland hineinreichen.

Als unverzichtbare Grundlage für die Bebauungsplanung ist zur Abschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Betroffenheiten die Anfertigung eines sog. Artenschutzberichtes notwendig. Zur Bearbeitung der Artenschutzbelange des BNatSchG kam dabei die Methode der „*vertiefenden Potenzialabschätzung*“ zur Anwendung, die mit mehreren Geländeerfassungen zur Ermittlung der Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen kombiniert wurde. Die Untersuchungsergebnisse werden an dieser Stelle in einem zusammenfassenden Artenschutzbericht dargestellt.

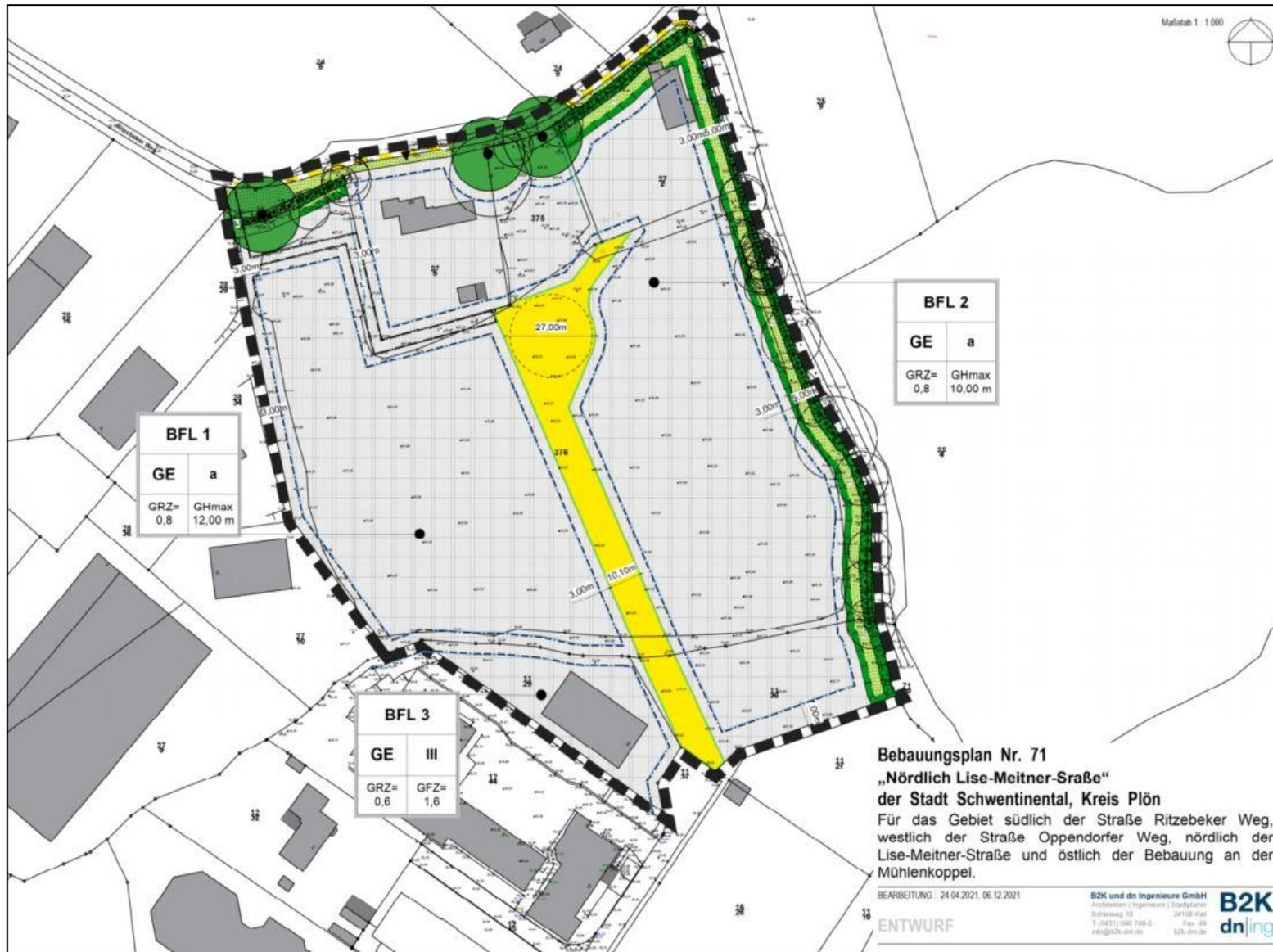


Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 71 „Nördlich Lise-Meitner-Straße“ der Stadt Schwentental“ (B2K UND DN INGENIEURE GMBH, Stand 06.12.2021)

## 2. Rechtliche Rahmenbedingungen

Im Hinblick auf § 44 (1) BNatSchG spielen die Belange des Artenschutzes bei der Beurteilung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie in der Bauleitplanung eine besondere Rolle. Der Artenschutzbericht beinhaltet eine gesonderte Betrachtung der möglichen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Belange des besonderen Artenschutzes. Neben der Ermittlung der relevanten, näher zu betrachtenden Arten ist es die zentrale Aufgabe der vorliegenden Betrachtungen, im Rahmen einer vorgezogenen Konfliktanalyse mögliche artspezifische Beeinträchtigungen der europarechtlich geschützten Arten zu prognostizieren und zu bewerten sowie zu prüfen, ob für die relevanten Arten Zugriffsverbote ausgelöst werden.

Die zentralen nationalen Vorschriften des besonderen Artenschutzes sind in § 44 BNatSchG formuliert, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Zugriffsverbote beinhaltet.

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

1. „wild lebenden Tieren der *besonders* geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, sie zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der *streng* geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebenden Tiere der *besonders* geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der *besonders* geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Die besonders geschützten bzw. streng geschützten Arten werden in § 7 (2) Nr. 13 bzw. Nr. 14 BNatSchG definiert. Als **besonders geschützt** gelten:

- a) Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- b) Die nicht unter (a) fallenden
  - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind,
  - bb) alle europäischen Vogelarten
  - c) Alle Tier- und Pflanzenarten, die in Anlage 1, Spalte 2 der Bundesartenschutz-verordnung aufgeführt sind

Bei den **streng geschützten** Arten handelt sich um eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, die aufgeführt sind in:

- a) Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),

- b) Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) oder
- c) Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung.

In § 44 (5) BNatSchG ist für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben eine Privilegierung vorgesehen. Dort heißt es:

„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5. Sind in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Nach aktueller Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes<sup>1</sup> gelten die Sonderregelungen für Eingriffsvorhaben gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG für das Zugriffsverbot der Tötung nicht mehr. Grundsätzlich ist jede Tötung von artenschutzrechtlich relevanten Arten verboten. Der Verbotstatbestand tritt ein, wenn das Vorhaben für die betroffenen Arten mit einer Tötungsgefahr verbunden ist, die über das allgemeine Lebensrisiko hinaus signifikant erhöht ist.

Im Zusammenhang mit der Unvermeidbarkeit von Beeinträchtigungen ist daher zwingend zu prüfen, ob es zur Tötung von europäisch streng geschützten Arten kommt. Diese Prüfung ist individuenbezogen durchzuführen.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Anm.: sog. CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Somit werden die artenschutzrechtlichen Verbote auf die europäisch geschützten Arten beschränkt (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie). Außerdem werden die europäischen Vogelarten diesen gleichgestellt. Geht aufgrund eines Eingriffs die ökologische Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte verloren oder kann sie nicht im räumlichen Zusammenhang gewährleistet werden, ist die Unvermeidbarkeit der Beeinträchtigungen nachzuweisen. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Geeignete vorgezogene Maßnahmen, die Beeinträchtigungen verhindern können, sind - wenn möglich - zu benennen. Andernfalls entsteht

---

<sup>1</sup> BVerwG: Urteil vom 14. Juli 2011 - 9 A 12.10 zur Ortsumgehung Freiberg im Zuge der B101 und der B173

eine Genehmigungspflicht (in der Regel eine **artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung nach § 45 (7) BNatSchG**).

**Nach § 45 (7) BNatSchG** können Ausnahmen zugelassen werden. Dort heißt es:

„Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden ... können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen ...

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung...,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, ...oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich sozialer oder wirtschaftlicher Art.“

Weiter heißt es:

„Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält...“

Zuständige Behörde für artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen bei Bauleitplanverfahren ist das LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME, das durch die zuständige Naturschutzbehörde beteiligt wird.

Vor dem Hintergrund des dargelegten gesetzlichen Rahmens sind die prospektiven Auswirkungen der aktuellen Planungen auf die artenschutzrechtlichen Belange zu untersuchen. Die „prüfungsrelevante Artkulisse für den speziellen Artenschutzbeitrag (ASB)“ setzt sich aus den im Vorhabenraum vorkommenden europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten zusammen.

### **3. Kurzcharakteristik des Plangebietes**

Das ca. 2,9 ha umfassende B-Plangebiet Nr. 71 befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Schwentinental. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine derzeit als Mähwiese bewirtschaftete landwirtschaftliche Fläche und zwei Wohngrundstücke, die in dieses Grünland hineinreichen. Das Plangebiet schließt nördlich an vorhandene Gewerbegrundstücke an, die von der *Lise-Meitner-Straße* erschlossen werden. Es erstreckt sich östlich der gewerblichen Bebauung an der *Mühlenkoppel*, südlich des *Ritzebeker Weges* und westlich des *Oppendorfer Weges*. Im Norden und Osten ist das Gebiet von sehr alten Redderstrukturen am *Ritzebeker Weg* und am *Oppendorfer Weg* begrenzt. Kennzeichnend sind zahlreiche große teils efeuberankte

Überhälterbäume (hauptsächlich alte Eichen und vereinzelt Eschen). Entlang des östlichen Knicks hat sich auf der Seite des Grünlands durch seitlichen Gehölzaufwuchs ein breiter Saum entwickelt. Der westliche und der südliche Rand des PG sowie die Grenzen zu den Wohngrundstücken werden von dichten, heckenartigen Gehölzen aus Sträuchern und Bäumen, zum Teil mit Brombeergebüschen, gebildet. Dabei handelt es sich jedoch nicht um Knicks mit einem gesetzlichen Schutzstatus (MATTHIESEN UND SCHLEGEL 2022). In den Gärten der beiden Wohngrundstücke ist ein Bestand aus alten Obstbäumen vorhanden. Am westlichen Grundstück befindet sich eine mächtige Birke. Durch den sehr schön ausgebildeten Reddercharakter der beiden Wege ist eine harmonische Ortsrandsituation im Übergang zur freien Landschaft gegeben. Nördlich und östlich des Plangebietes schließt das Landschaftsschutzgebiet „*Schwentine im Kreis Plön*“ an mit dem Flusslauf der *Schwentine* in rund 500 m Entfernung im Osten. Die *Schwentine* mit ihrem Tal ist als FFH-Gebiet (ca. 300 m entfernt) geschützt. Störungen dieses FFH-Gebietes werden wegen des ausreichenden Abstandes und wegen des Erhalts des abschirmenden Knickbestandes nicht erwartet (MATTHIESEN UND SCHLEGEL 2022).

Als gesetzlich geschützte Landschaftselemente sind die beiden Knicks vorhanden (s. Abb. 2, Bild 1 und 2). Einen Eindruck von der Situation vor Ort vermittelt die Fotodokumentation (Bild Nr. 1 bis 10).

Naturräumlich liegt das Plangebiet im Übergangsbereich vom „*Moränengebiet der oberen Eider*“ zu der nordöstlich und östlich angrenzenden Einheit „*Probstei und Selenter See-Gebiet*“. Beide Einheiten gehören zu dem übergeordneten „*Östlichen Hügelland*“ (MATTHIESEN UND SCHLEGEL 2022).

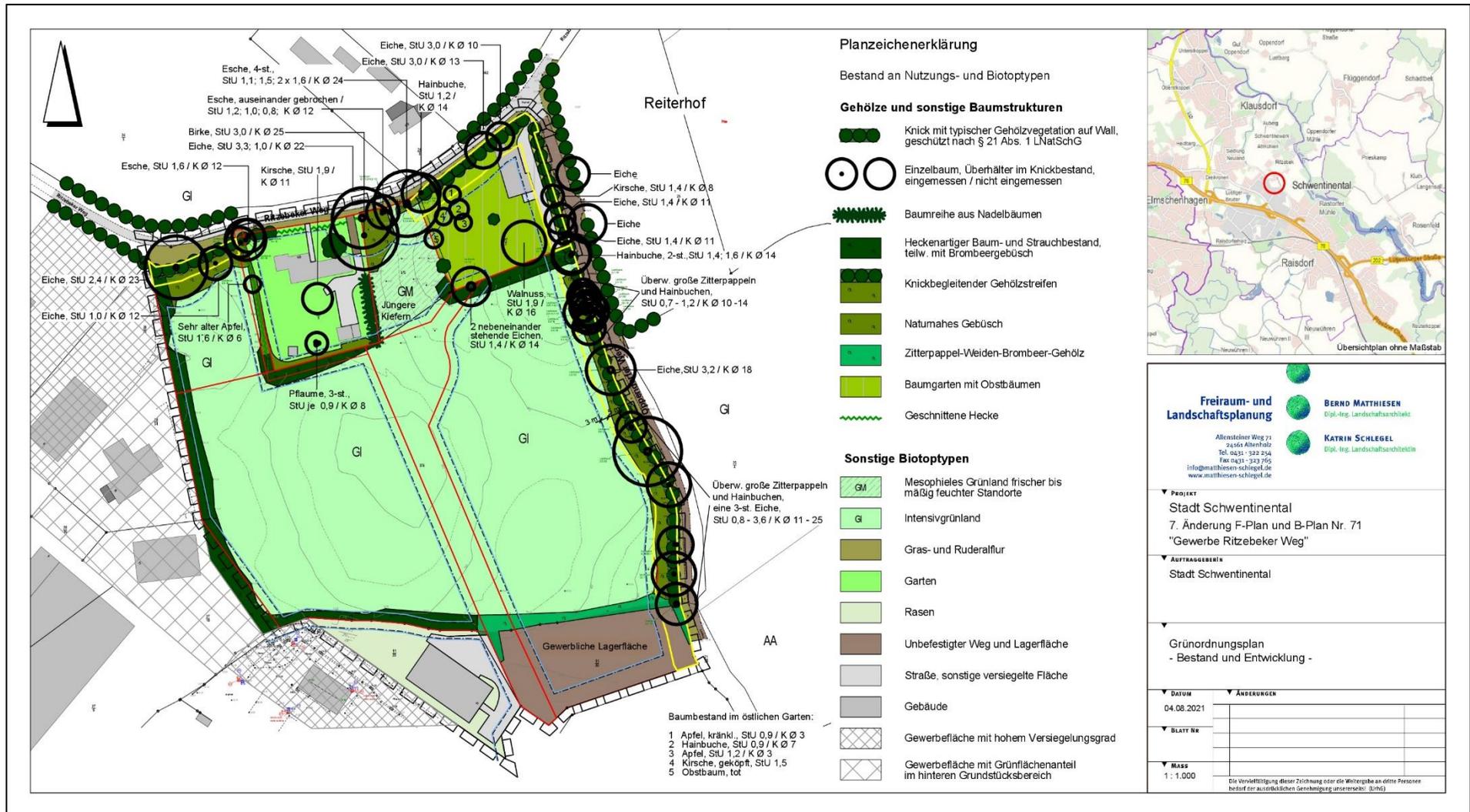


Abbildung 2: Stadt Schwentinental 7. Änderung F-Plan und B-Plan Nr.71 „Gewerbe Ritzbeker Weg“ Grünordnungsplan(GOP) Bestand und Entwicklung (MATTHIESEN UND SCHLEGEL 2022)



**Bild 1: Redderstruktur des *Oppendorfer Weges* am östlichen PG-Rand, Blick nach Süden**



**Bild 2: Redderstruktur des *Ritzebeker Weges* am nördlichen PG-Rand, Blick nach Westen, nach links zweigt hier der *Oppendorfer Weg* ab**



**Bild 3: Überplante Grünlandfläche, Blick nach Westen, rechts im Bild die knickähnliche Heckenstruktur am südlichen Rand der Gartengrundstücke**



**Bild 4: Überplante Grünlandfläche, Blick nach Süden, links im Bild der östlich begrenzte Knick (Redder am *Oppendorfer Weg*)**



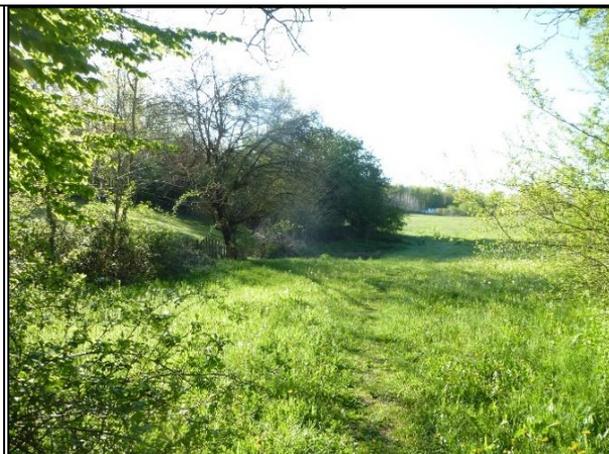
**Bild 5: Schmalen Grünlandabschnitt zwischen den Wohngrundstücken, Blick nach Norden zum *Ritzebeker Weg***



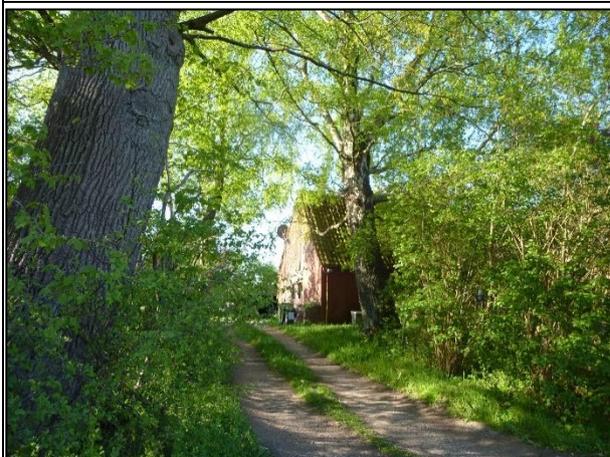
**Bild 6: Schmalen Grünlandabschnitt westlich der Wohngrundstücke, Blick nach Norden zum *Ritzebeker Weg***



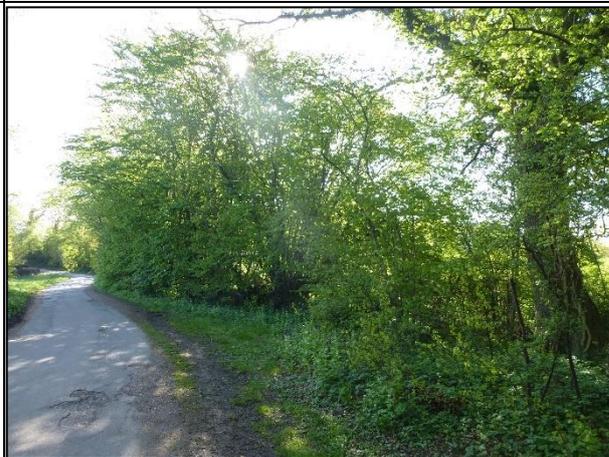
**Bild 7: Bunter heckenartiger Baum- und Strauchbestand an der westlichen Grenze des Plangebietes**



**Bild 8: Blick vom Ritzebeker Weg auf das Grünland, die Gehölze links begrenzen den Garten des östlichen Wohngrundstücks mit altem Obstbaumbestand**



**Bild 9: Zufahrt zum westlichen Wohngrundstück vom Ritzebeker Weg aus**



**Bild 10: Ritzebeker Weg im westlichen Abschnitt**

## 4. Methodik

Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Prüfschritte erfolgt in enger Anlehnung an LBV-SH & AFPE (2016).

### 4.1 Relevanzprüfung

Die Relevanzprüfung hat zur Aufgabe, diejenigen vorkommenden Arten zu ermitteln, die hinsichtlich der Wirkung des Vorhabens zu betrachten sind. In einem ersten Schritt wird zunächst ermittelt, welche Arten aus artenschutzrechtlichen Gründen für die vorliegende Prüfung relevant sind.

Im Hinblick auf den besonderen Artenschutz nach § 44 (1) BNatSchG sind zwingend alle *europarechtlich* geschützten Arten zu berücksichtigen. Dies sind zum einen alle in **Anhang IV der FFH-Richtlinie** aufgeführten Arten und zum anderen alle **europäischen Vogelarten** (Schutz nach VSchRL). Die lediglich nach nationalem Recht besonders geschützten und streng

geschützten Arten können aufgrund der Privilegierung von zulässigen Eingriffen gemäß § 44 (5) BNatSchG von der artenschutzrechtlichen Prüfung ausgenommen werden, d. h. sie spielen im Hinblick auf die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG und hinsichtlich einer möglichen Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG im vorliegenden Fall keine Rolle.

In einem zweiten Schritt können unter den oben definierten Arten all jene Arten ausgeschlossen werden, die im Untersuchungsgebiet bzw. in den vom Eingriff betroffenen Gebäude- und Gehölzbeständen nicht vorkommen oder die gegenüber den vorhabenspezifischen Wirkfaktoren als unempfindlich gelten. Für die verbleibenden relevanten Arten schließt sich eine art- bzw. gildenbezogene Konfliktanalyse an.

## **4.2 Konfliktanalyse**

In der Konfliktanalyse ist zu prüfen, ob für die relevanten, gemäß der durchgeführten Relevanzprüfung näher zu betrachtenden Arten die spezifischen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG unter Berücksichtigung der Art. 12 und 13 FFH-RL und Art. 5 EU-VSRL eintreten. In diesem Zusammenhang können gem. § 44 (5) BNatSchG Vermeidungs- und spezifische Ausgleichsmaßnahmen mit dem Ziel vorgesehen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG verstoßen wird oder Beeinträchtigungen zumindest minimiert werden.

In der artbezogenen Wirkungsprognose werden die projektspezifischen Wirkfaktoren (hier: insbes. der anlagebedingte Lebensraumverlust) den artspezifischen Empfindlichkeitsprofilen gegenübergestellt und geprüft, welche der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die relevanten Arten zutreffen bzw. zu erwarten sind. Die Ergebnisse der Konfliktanalyse werden in Kap. 8 zusammengefasst.

## **4.3 Datengrundlage**

Zur Ermittlung von Vorkommen prüfrelevanter Arten im Betrachtungsgebiet wurden die folgenden Unterlagen ausgewertet bzw. folgende Quellen abgefragt:

- Abfrage der WinArt-Datenbank (LLUR, Stand August 2021) mit folgendem Ergebnis: Im B-Plangebiet selbst keine bekannten Vorkommen, aus der Gruppe der Amphibien wurde in mehr als 200 m Entfernung der Kammmolch nachgewiesen (2012), in mehr als 350 m Entfernung der Moorfrosch (zuletzt 2003) und der Laubfrosch (zuletzt 1988). Einträge für den Fischotter liegen aus 2016 und 2018 in der Nähe der *Schwentine* (ca. 500 m entfernt) vor. In der *Schwentine* sind Vorkommen der Kleinen Flussmuschel bekannt (zuletzt 2017). Östlich des Plangebietes, meist in Schwentinenähe liegen Einträge von Zwerg- und Mückenfledermaus, Wasserfledermaus (1990) und Abendsegler (1990) vor. Einen älteren Eintrag vom Braunen Langohr (1979) gibt es rund 900 m südöstlich des Plangebietes. Ebenfalls im Südosten wurden Quartiere der Zwergfledermaus in rund 750

m Entfernung (zuletzt 2012) festgestellt. Für die Breitflügelfledermaus gibt es im Südosten Einträge in etwas mehr als 500 m Entfernung (2018 und 2019). Die eingetragenen Fledermausvorkommen sind in der Abbildung 3 dargestellt. Auf eine kartografische Darstellung der Fischotter-, Amphibien- und Bachmuschelvorkommen wird verzichtet, da sie aufgrund der Entfernung und/oder der Lebensraumausstattung für das Vorhaben nicht relevant sind.

- Auswertung der gängigen Werke zur Verbreitung von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten in Schleswig-Holstein (v. a. KOOP & BERNDT 2014, BORKENHAGEN 2011 und 2014, BROCK et al. 1997, FÖAG 2013 UND 2018, GÜRLICH 2006, JACOBSEN 1992, KLINGE & WINKLER 2005, KLINGE 2003 UND 2014, JÖDICKE & STUHR 2007, LLUR 2018 sowie unveröff. Verbreitungskarten der Arten des Anhangs IV FFH-RL des BfN und unveröff. Verbreitungskarte der Haselmaus in Schleswig-Holstein (LANU & SN 2008)). Eine Betroffenheit von europarechtlich geschützten und hochgradig spezialisierten Pflanzenarten ist in Schleswig-Holstein normalerweise auszuschließen, da deren kleine Restvorkommen in der Regel bekannt sind und innerhalb von Schutzgebieten liegen.
- Ergebnisse der Geländebegehungen vom 05.05., 08.06., 16.06., 29.06., 27.11.2020, 08.07., 27.07. und 16.12.2021.

#### 4.3.1 Faunistische Potenzialanalyse

Die faunistische Potenzialanalyse hat zum Ziel, im Rahmen einer oder mehrerer ausführlicher Geländebegehungen die im Untersuchungsgebiet vorhandene Lebensraumausstattung mit den artspezifischen Habitatansprüchen in Beziehung zu setzen und ein mögliches Vorkommen von relevanten Arten abzuleiten. Sie ergänzt die Ergebnisse der Datenauswertung und der Geländebegehungen. Im vorliegenden Fall erfolgte eine faunistische Potentialanalyse für den **Brutvogelbestand** und die **Fledermausfauna**, die jeweils durch ergänzende Untersuchungen vertieft wurden. Weiter wird das mögliche Vorkommen der **Haselmaus**, der **Zauneidechse** des **Nachtkerzenschwärmers** sowie von **Amphibien** und **Reptilien** erörtert.

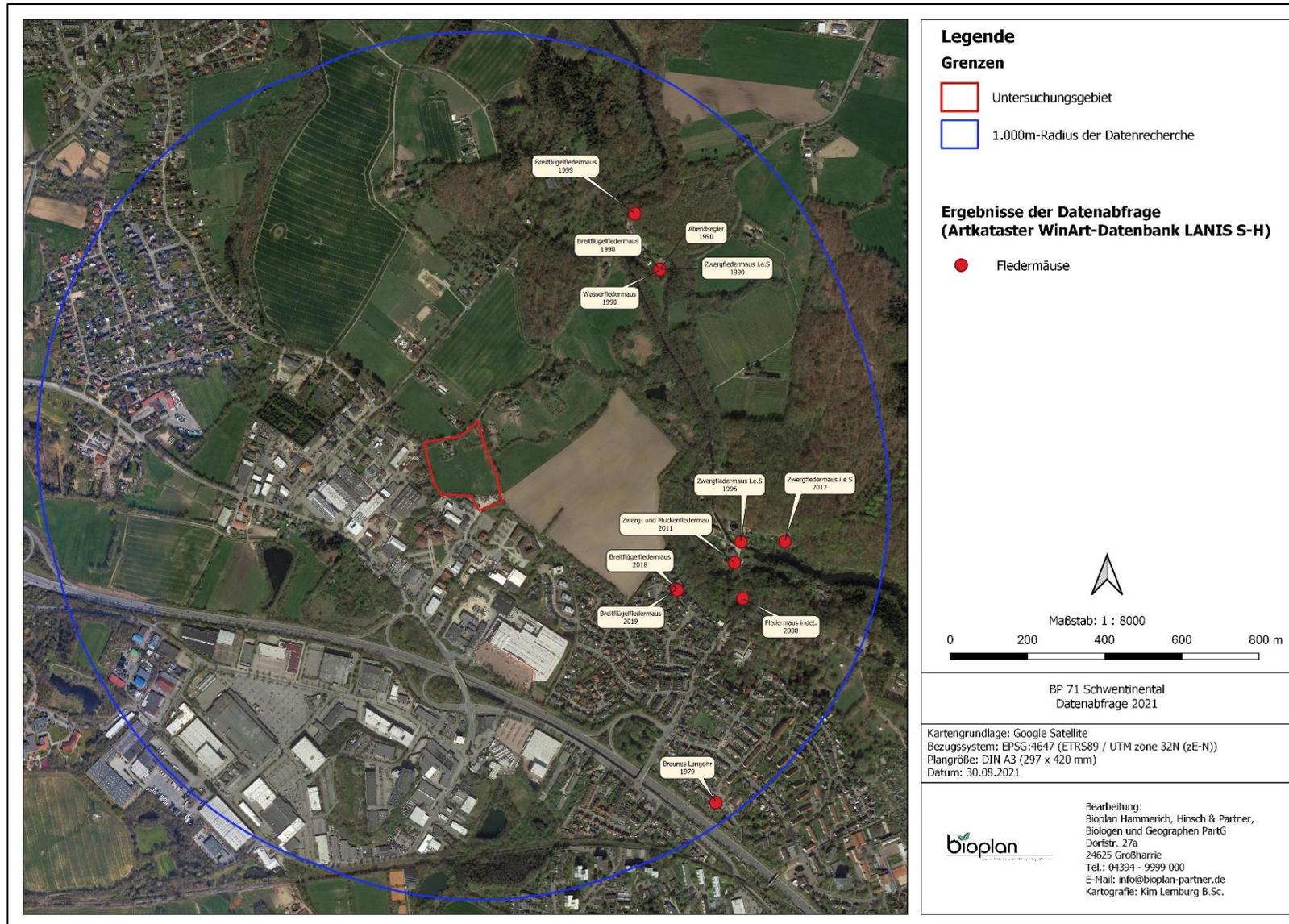


Abbildung 3: Ergebnisse der Datenabfrage beim LLUR (2021), hier Einträge zum Fledermausvorkommen.

## 4.3.2 Durchgeführte Untersuchungen

Zur Abschätzung des potentiellen Artvorkommens europarechtlich geschützter Tierarten im B-Plangebiet fanden mehrere Geländebegehungen in 2020 und 2021 statt.

### 4.3.2.1 Fledermäuse

#### 4.3.2.1.1 Erfassungsmethodik

Zur Ermittlung des Artenspektrums, der Raumnutzung (Jagdhabitats & Flugstraßen) sowie zur Quartierfindung fanden zur Wochenstubezeit am 16.06. und 29.06.2021 zwei Detektorbegehungen (BATLOGGER Typ M der Firma ELEKON) in Kombination mit der Ausbringung von jeweils vier bzw. fünf BATLOGGERN (Typ A der Firma ELEKON) zur automatischen Daueraufzeichnung der Fledermausaktivitäten statt. Da es gelegentlich vorkommen kann, dass ein BATLOGGER ausfällt, wurde am 16.06.2021 statt der beauftragten 4 Batlogger ein weiterer BATLOGGER ausgebracht (vgl. Ergebnisse in Kapitel 5.1). Die im Gelände erfassten Fledermausrufe wurden aufgezeichnet und am PC mit Hilfe einer Analyse-Software der Firma ELEKON (BATEXPLORER) nachbestimmt. Während der Detektorbegehung wird das Artenspektrum sowohl mittels eines Detektors als auch visuell erfasst. Darüber hinaus können zielgerichtete Flüge dokumentiert werden, die auf Flugrouten der Fledermaus-Arten hinweisen.

Neben der Ermittlung von Artbestand und Raumnutzung wurde gezielt nach Hinweisen auf Sommerquartiere der lokalen Fledermausgemeinschaft gesucht. Da nicht ausgeschlossen werden konnte, dass sich (größere) Fledermausquartiere (vor allem Wochenstubenquartiere) in den Wohngebäuden befinden könnten, fanden ergänzend an zwei Abenden (am 08.07. und 27.07.2021) an den beiden Wohngrundstücken Ausflugszählungen mit 4 Personen gleichzeitig statt.

#### 4.3.2.1.2 Höhlenbaumerfassung

Am 05.05.2020 und ergänzend am 16.12.2021 wurden die Bäume im Plangebiet auf das Vorhandensein von Höhlungen und Spalten mit potenzieller Quartiereignung für Fledermäuse (insbes. Wochen- und/oder Winterquartierpotenzial) hin untersucht. Die Ergebnisse der Höhlenbaumkartierung finden sich in Kapitel 5.1.2. Die quartiergeeigneten Strukturen wurden vom Boden aus auf ihre potenzielle Eignung hin überprüft und beurteilt. Höher gelegene Strukturen wurden mit dem Fernglas untersucht und so weit wie möglich beurteilt. Eine spezielle Untersuchung der höher gelegenen Strukturen (z. B. durch Endoskopie = Besatzkontrolle) erfolgte bislang nicht.

#### 4.3.2.1.3 **Bewertungsmethodik**

##### **Jagdhabitats**

Die artenschutzrechtliche Bewertung der Jagdhabitats erfolgte angelehnt an die Kriterien des LBV-SH (2020) für den Straßenbau. Für die Bewertung der Fledermaus-Vorkommen im Gebiet eines Bebauungsplans müssen die Kriterien angepasst werden.

Es existieren für jedes mittels Batlogger untersuchte, potenzielle Jagdhabitat nach Beendigung der Geländeerfassungen für jede erfasste Nacht Datensätze mit der art-, artgruppen- oder gattungsspezifischen Minutenanzahl mit Aktivität. Bevor eine abschließende artenschutzrechtliche Einschätzung des eigentlichen Jagdgebietes erfolgt, wird zunächst jede Nacht einzeln betrachtet.

Dabei gilt ein Jagdgebiet in einer Untersuchungsnacht als bedeutsam, wenn die Summe der Minuten mit Aktivität aller Arten, Artgruppen und Gattungen 100 Minutenintervalle erreicht oder übersteigt (vgl. Tab. 1). Gemäß LBV-SH (2020) nutzen Arten der Gattung *Nyctalus* sowie die Zweifarbfledermaus generell sehr großflächige Jagdräume. Im Straßenbau fließen Minutenintervalle dieser Arten ebenso wenig in die Bewertung kleinräumiger Nahrungshabitats mit ein wie unbestimmte Fledermausrufe (LBV-SH 2020). Bei der Betrachtung von Bebauungsplangebietes werden abweichend davon alle Fledermausarten beurteilt und die Arten der Gattung *Nyctalus* und die Zweifarbfledermaus in die Berechnungen miteinbezogen. Es existieren keine Schwellenwerte für diese Einzelarten, bei Werten von 100 Minutenintervallen pro Nacht kann auch für diese Arten von einem bedeutenden Jagdgebiet ausgegangen werden. Des Weiteren werden die Aktivitätsminuten der einzelnen Arten bzw. Artgruppen oder Gattungen betrachtet. Bei den leise rufenden Arten der Gattungen *Myotis* oder *Plecotus* gilt ein Jagdhabitat als bedeutend, sobald 10 Minutenintervalle/Nacht pro Art erreicht werden. Gleiches gilt bei der Artgruppe „Mkm“ (*Myotis* klein-mittel) oder den nicht weiter bestimmten *Myotis*-Arten. Die Gruppe der „Mkm“ umfasst die Bechstein- und die Wasserfledermaus sowie die Große und die Kleine Bartfledermaus. Bei den in Schleswig-Holstein als gefährdet eingestuften Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus wird ein Jagdhabitat in einer Nacht als bedeutsam angesehen, sobald 25 Minutenintervalle an Aktivität in dieser Untersuchungsnacht erreicht oder überschritten werden. Unbestimmte Rufe der Gruppe der Nyctaloide“ werden dabei der Breitflügelfledermaus zugewiesen, Aufnahmen der Gruppe „*Pipistrellus* spec. – tieffrequent“ der Rauhautfledermaus. Für die häufigen und individuenstarke Wochenstuben bildenden Zwerg- und Mückenfledermäuse gilt ein Nahrungshabitats in einer Nacht als bedeutsam sobald 100 Minutenintervalle erreicht bzw. überstiegen werden.

**Tabelle 1: Schwellenwert zur Ermittlung eines bedeutsamen Jagdgebietes in einer Untersuchungsnacht (LBV-SH 2020)**

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Name	Schwellenwert pro Untersuchungsnacht
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	100
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	100
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	25
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	25
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	10
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	10
Teichfledermaus	<i>Myotis dasycneme</i>	10
Gruppe „Myotis klein-mittel“ (Mkm)	Mkm-Myotis	10
Nicht bestimmbare Myotis-Fledermaus	<i>Myotis spec.</i>	10
Summe aller Fledermausaktivitäten		100

Eine artenschutzrechtliche Bedeutung für den Straßenbau erreicht ein Jagdhabitat dann, wenn in vier von zehn Nächten entweder 100 Minutenintervalle mit Aktivität aller Fledermaus-Arten zusammengerechnet oder pro Art/Gattung viermal die spezifischen Schwellenwerte überschritten werden. Ein Jagdhabitat kann demnach nur für eine einzelne Art, für mehrere Arten oder Fledermäuse allgemein artenschutzrechtlich bedeutsam sein. Bei der Beurteilung des vorliegenden Vorhabens wurden die Fledermausaktivitäten jedoch nur in zwei Nächten erfasst. Hier kann das Kriterium vier von zehn Nächten daher nicht angewandt werden. Angelehnt an LBV-SH (2020) liegt ein artenschutzrechtlich bedeutendes Jagdhabitat vor, wenn die Schwellenwerte in einer von zwei Nächten überschritten werden.

### Flugrouten

Fledermäuse fliegen auf dem Weg von ihren Wochenstuben zu ihren Jagdhabitaten regelmäßig bestimmte Flugrouten ab. Einige Arten sind dabei strukturgebunden. Sie nutzen z.B. die in Schleswig-Holstein häufig vorkommenden Knicks als Leitstrukturen. Die Arten der Gattung *Nyctalus* und die Zweifarbfledermaus sind nicht strukturgebunden und fliegen überwiegend in größeren Höhen, so dass sie bei der Betrachtung von Flugrouten nicht weiter berücksichtigt werden. Alle weiteren in Schleswig-Holstein vorkommenden Fledermausarten fliegen mäßig bis stark strukturgebunden. Der LBV-SH hat für die Beurteilung der Flugrouten Schwellenwerte formuliert (vgl. Tab. 2). Diese beziehen sich auf die Anzahl der Kontakte bei der Erfassung mittels Batlogger in 120 Minuten. Die Arten der Gattung *Pipistrellus* und die Breitflügelfledermaus können

in der Dämmerung daraufhin beobachtet werden, ob sie zielgerichtet entlang von Flugrouten fliegen, die übrigen Arten fliegen in der Dunkelheit. Im Straßenbau sind nach LBV-SH (2020) nach Überschreitung der Schwellenwerte bei der ersten Erfassung mittels Batlogger für die vier oben genannten Arten zunächst eine visuelle Betrachtung und danach zusätzlich bis zu acht Flugroutensichtkontrollen erforderlich. Diese finden bei der Begutachtung von Bebauungsplangebieten nicht statt. Hier reicht angelehnt an LBV-SH (2020) das einmalige Überschreiten der Schwellenwerte innerhalb einer Nacht aus, um das Vorliegen einer Flugroute zu bestätigen.

Für das Vorliegen einer Flugroute der Arten Zwerg-, Mücken- und Raufledermaus sowie Breitflügelfledermaus müssen die Arten zehnmal in einer Nacht an einem Batlogger-Standort erfasst worden sein. Für die Arten Braunes Langohr sowie Fransen- und Teichfledermaus reichen fünf Kontakte aus. Gleiches gilt für die Gruppe der mittleren und kleinen Arten der Gattung *Myotis*. Sind die Arten der Gattung *Myotis* nicht näher bestimmbar, sind sieben Kontakte für das Vorliegen einer Flugroute notwendig.

**Tabelle 2: Bewertungsschema für die Bedeutung von Flugrouten (angelehnt an LBV-SH 2020)**

<b>Deutscher Artname</b>	<b>Wissenschaftlicher Name</b>	<b>Schwellenwert</b> (Anzahl der stationären Kontakte in einer Nacht)
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	10
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	10
Raufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	10
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	10
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	5
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	5
Teichfledermaus	<i>Myotis dasycneme</i>	5
Gruppe „Myotis kleinstmittel“ (Mkm)	Mkm- <i>Myotis</i>	5
Nicht bestimmbare Myotis-Fledermaus	<i>Myotis spec.</i>	7

Die Standorte der abgestellten BATLOGGER sowie alle weiteren fledermausfachlich relevanten Gegebenheiten sind in Abb. 5 dargestellt, die Ergebnisse der Fledermauserfassungen finden sich außerdem in Abb. 4 und in den Tabellen 3 und 4.

### 4.3.2.2 Bestandsermittlung Brutvögel

Zur Einschätzung der im Gebiet zu erwartenden europarechtlich relevanten Artengruppe der Vögel erfolgten zwei Ortsbegehungen am 05.05. und 08.06.2021. Die Ergebnisse der Brutvogelerfassung finden sich in Kapitel 5.2. Dabei erfolgte eine Aufnahme der angetroffenen Brutvogelarten und eine Abschätzung des Lebensraumpotenzials als Grundlage für eine faunistische Potenzialanalyse.

## 5. Bestand

### 5.1 Fledermäuse

#### 5.1.1 Artenspektrum und Raumnutzungsverhalten



In Schleswig-Holstein sind derzeit 15 Fledermausarten heimisch. Alle gelten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG und darüber hinaus auch als Arten des Anh. IV FFH-RL nach *europäischem Recht* als streng geschützt.

Im B-Plangebiet Nr. 71 treten mindestens **6 Fledermausarten** auf. Im Zuge der nächtlichen Detektorerfassungen wurden mit **Zwergfledermaus** (*Pipistrellus pipistrellus*), **Mückenfledermaus** (*Pipistrellus pygmaeus* RL SH „V“), **Großer Abendsegler** (*Nyctalus noctula*, RL SH „3“, RL D „V“), **Breitflügelfledermaus** (*Eptesicus serotinus*, RL SH und RL D „3“), **Rauhautfledermaus** (*Pipistrellus nathusii*, RL SH „3“) bereits 5 Arten sicher nachgewiesen. Außerdem traten vereinzelt unbestimmte Fledermäuse aus den Gattungen **Myotis/Plecotus** auf.

Zudem konnten auf den BATLOGGERN vereinzelt nicht bestimmbare *Nyctalus*- und *Myotis*-/*Plecotus*-Arten sowie nicht bestimmbare Fledermäuse registriert werden (vgl. Tabelle 3). Die *Nyctalus*-Arten fassen den Großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*, RL SH „3“) und den Kleinen Abendsegler (*Nyctalus leisleri*, RL SH „2“) zusammen. Zur Gattung *Myotis* gehören neben der Wasserfledermaus auch die Fransenfledermaus- (*Myotis natteri*, RL SH „3“) und die Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*, RL SH „2“) sowie weitere seltene Arten (Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*, RL SH „2“), Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*, RL SH „2“), Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*, RL SH „G“) und Großes Mausohr (*Myotis myotis*, RL SH „1“). Die Beobachtungen während der Detektorbegehungen lassen vermuten, dass es sich bei den *Myotis spec.*-Kontakten vor allem um die weit verbreitete **Wasserfledermaus** (*Myotis daubentonii*) gehandelt haben dürfte. Daneben können einzelne Kontakte auch durch Individuen der **Fransenfledermaus** (*Myotis nattereri*, RL SH „V“) oder des **Braunen Langohrs** (*Plecotus auritus*, RL SH „V“) ausgelöst worden sein.

Mit Breitflügelfledermaus, Rauhautfledermaus und Großem Abendsegler gehören zum Artenrepertoire des Plangebietes drei landesweit gefährdete Arten, die Breitflügelfledermaus wird

auch bundesweit als gefährdet eingestuft. Während Mückenfledermaus, Fransenfledermaus und Braunes Langohr auf der landesweiten Vorwarnliste „V“ geführt werden, gelten Zwergfledermaus und Wasserfledermaus in Schleswig-Holstein als ungefährdet. Insgesamt umfasst mit all diesen Arten das **potenzielle Artenspektrum des B-Plangebiets 8 Fledermausarten**.

Zwerg- und Mückenfledermäuse, die als typische Siedlungsfledermäuse gelten, traten im Plangebiet Nr. 71 am häufigsten auf. Etwas weniger häufig waren Rufe der Breitflügelfledermaus und der Rauhauffledermaus zu vernehmen. Diese vier Arten stellen das Gros der Lokalpopulation des PG dar.

Der Große Abendsegler wurde ebenfalls an allen Horchboxenstandorten und im Verlauf der Detektorbegehung nachgewiesen. Er zählt zu den typischen Waldfledermäusen und tritt in der Landschaft meist in großer Höhe jagend oder als Überflieger auf. Für ihn dürfte das B-Plangebiet ein Teil seines Nahrungshabitates sein.

Quartiere: Konkrete Hinweise auf Quartiere konnten im Rahmen der Freilanderhebungen nicht gewonnen werden. Das regelmäßige Auftreten und die hohen bis sehr hohen Aktivitäten von Gebäudefledermausarten (Zwerg-, Mücken- und Breitflügelfledermaus) werden als Hinweis auf Quartiere in der näheren Umgebung gewertet. Die abendlichen Ausflugszählungen an den Bestandsgebäuden im Plangebiet erbrachten allerdings keinerlei Hinweise auf Quartiere. Zumindest können aktuell in den Gebäuden größeren Quartiere (Wochenstuben) ausgeschlossen werden. Auch für die Höhlenbäume in den Gärten gab es keine Hinweise auf Wochenstuben. Die Beobachtungen legen die Vermutung nahe, dass sich Wochenstubenquartiere der Zwerg- und/oder Mückenfledermaus, möglicherweise auch der Breitflügelfledermaus z.B. in einem nahen Gebäude nördlich des PG befinden könnten. Dort befindet sich ein gartenbaulich genutztes Grundstück mit Wohngebäude. Konkrete Hinweise fehlen allerdings bislang.

Mücken- und Zwergfledermaus zählen zu den Arten, die nicht nur in Gebäuden sondern auch in geeigneten Baumhöhlen bzw. Baumspalten Wochenstubenquartiere beziehen können. Es gab keine Hinweise auf größere Baumquartiere. Wenngleich es eher unwahrscheinlich ist, können derartige Quartiere der beiden Kleinfledermausarten in Bäumen des Plangebietes jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden, selbst Winterquartiere z.B. des Großen Abendseglers oder des Braunen Langohrs können in mehreren starken Bäumen, die potenziell entsprechend geeignete geräumige Höhlen tragen (s. Abb. 6, Tab. 5), nicht ausgeschlossen werden.

Grundsätzlich sind in den Bäumen im Plangebiet Tagesverstecke und auch Balzquartiere der baumbewohnenden Fledermausarten (alle genannten Arten außer Breitflügelfledermaus) anzunehmen. Balzreviere werden bevorzugt in der Nähe zu Großquartieren (Wochenstuben, Winterquartieren etc.) oder entlang von Zugrouten (insbes. bei der Rauhauffledermaus) etabliert,

da dort für die territorialen Männchen die Antreffwahrscheinlichkeit von paarungsbereiten Weibchen am größten ist. Im Plangebiet sind Balzreviere und die dazu gehörenden Balzquartiere in erster Linie von der Zwergfledermaus und der Mückenfledermaus sehr wahrscheinlich. Daneben können auch solche der Rauhaufledermaus nicht ausgeschlossen werden. Balzquartiere könnten sich an geeigneten Gebäudestrukturen und auch in Bäumen oder in Vogelnistkästen befinden.

Die Ergebnisse der Fledermausbegehungen mit dem Detektor am 16.06. und 29.06.2020 sind in der Abbildung 4 dargestellt. Bei den Begehungen im Juni 2020 und auch als Nebenbeobachtungen bei den Ausflugszählungen im Juli 2021 konnten entlang des Ritzebeker Weges neben Jagdsequenzen auch zahlreiche gerichtete Durchflüge von Zwerg-, Mücken-, Breitflügel- Rauhaufledermaus und *Myotis*-Fledermäusen (vermutlich Wasserfledermaus) dokumentiert werden, was als ein deutlicher Hinweis auf eine Flugstraße gewertet wird. Demnach nutzen mindestens 5 Arten, darunter (mindestens) eine lichtempfindliche *Myotis*-Art, diese alte unbeleuchtete Redderstruktur nicht nur als (Teil ihres) Nahrungsraum(s) sondern auch als tradierte Flugroute, um von ihren Quartieren zu ihren Jagdhabitaten zu gelangen. Alle *Myotis*-Fledermausarten gelten als lichtempfindlich und sind auf im Dunklen liegende Leitstrukturen (sogenannte Dunkelkorridore) angewiesen, um zu ihren Jagdhabitaten gelangen zu können.

Auch entlang der anderen Gehölzstrukturen wurden bei den Detektorbegehungen Zwerg-, Mücken- und Breitflügelfledermaus, auch jagend, detektiert (s. Abb. 4). Die Windschutz bietenden und unterschiedlich ausgeprägten Hecken, Knicks bzw. der Redder sowie die von alten Obstbäumen bestandenen Gärten mit ihrer Gehölzeinfassung sind Teile ihres Nahrungsraums.

#### Jagdhabitats:

Die Auswertung der BATLOGGER in Hinblick auf die Bedeutung der Standorte als artenschutzrechtlich bedeutende Jagdhabitats nach LBV-SH (2020) hat für die Einzelart Breitflügelfledermaus das Vorhandensein artenschutzrechtlich bedeutender Jagdgebiete im Bereich der BL-Standorte BL-SO 1, 02 und 04 ergeben. Am Standort BL-SO 1 wurde durch die Aufsummierung der Arten der Schwellenwert für das Gesamtspektrum (100 Minuten) in einer der beiden Nächte erreicht. An den BL-Standorten BL-SO 02, 04 und 06 wurde der Schwellenwert für das Gesamtspektrum nur knapp nicht erreicht (vgl. Tabelle 4). **Im Planungsgebiet wurden somit an drei BL-Standorten artenschutzrechtlich bedeutende Jagdgebiete der Breitflügelfledermaus nachgewiesen (vgl. Tabelle 4, Abb. 5).** Ein weiteres Jagdhabitat (JH1) erstreckt sich entlang des *Ritzebeker Weges* (s.o.), wie die Ergebnisse der Detektorbegehung belegen. Es kann angenommen werden, dass die in der Abbildung 5 abgegrenzten Jagdhabitats noch weiter ausgedehnt sind. Die detaillierte Auswertung der jeweiligen Batlogger-Standorte im Hinblick auf artenschutzrechtlich bedeutsame Jagdhabitats findet sich in der Tabelle A1 im Anhang.

Flugstraßen:

Um von ihren Tagesverstecken oder Wochenstuben zu ihren Jagdhabitaten zu gelangen, orientieren sich einige Fledermausarten an linearen Strukturen wie z.B. Knickstrukturen, Waldrändern oder Gewässerläufen. Bis auf den Großen Abendsegler trifft das auf alle im Plangebiet nachgewiesenen bzw. potenziell vorkommenden Fledermausarten zu. Die Breitflügel- und die Rauhautfledermaus zeigen ein mäßig strukturgebundenen Flugverhalten, während die Zwergfledermaus, die Mückenfledermaus und das Braune Langohr sowie die *Myotis*-Arten Fransen- und Wasserfledermaus strukturgebunden zu ihren Jagdhabitaten fliegen.

Der *Ritzebeker Weg* wird von Zwerg-, Mücken-, Rauhaut-, Breitflügelfledermaus und auch von *Myotis*-Fledermäusen (vermutlich Wasserfledermaus) als Flugstraße genutzt. Die im Zuge der Detektorerhebungen 2020 und als Nebenbeobachtung im Verlauf der Ausflugskontrollen 2021 nachgewiesenen Durchflüge lassen vermuten, dass die Tiere aus Westen kommend (wo sich vermutlich Gebäudequartiere befinden) entlang des *Ritzebeker Weges* nach Osten in Richtung Schwentine fliegen. Als potenzielle Nahrungsgebiete eignen sich z.B. der Redder, verschiedene Gehölzränder, ein östlich benachbarter Hof mit Pferdehaltung oder die nahen Gewässerflächen. Des Weiteren kann aufgrund seiner alten Redderstruktur für den *Oppendorfer Weg* eine für Fledermäuse bedeutende zuleitende Funktion zum *Ritzebeker Weg* und weiter z.B. in Richtung Pferdehof und Schwentine vermutet werden, sodass auch entlang des *Oppendorfer Weges* eine potenzielle Flugstraßennutzung anzunehmen ist.

In Abbildung 4 sind die Ergebnisse der Detektorbegehungen dargestellt. Abbildung 5 zeigt die Standorte der stationären Erfassungssysteme (BATLOGGER), die Standorte der Ausflugskontrollen sowie relevante Ergebnisse der Fledermausuntersuchungen.

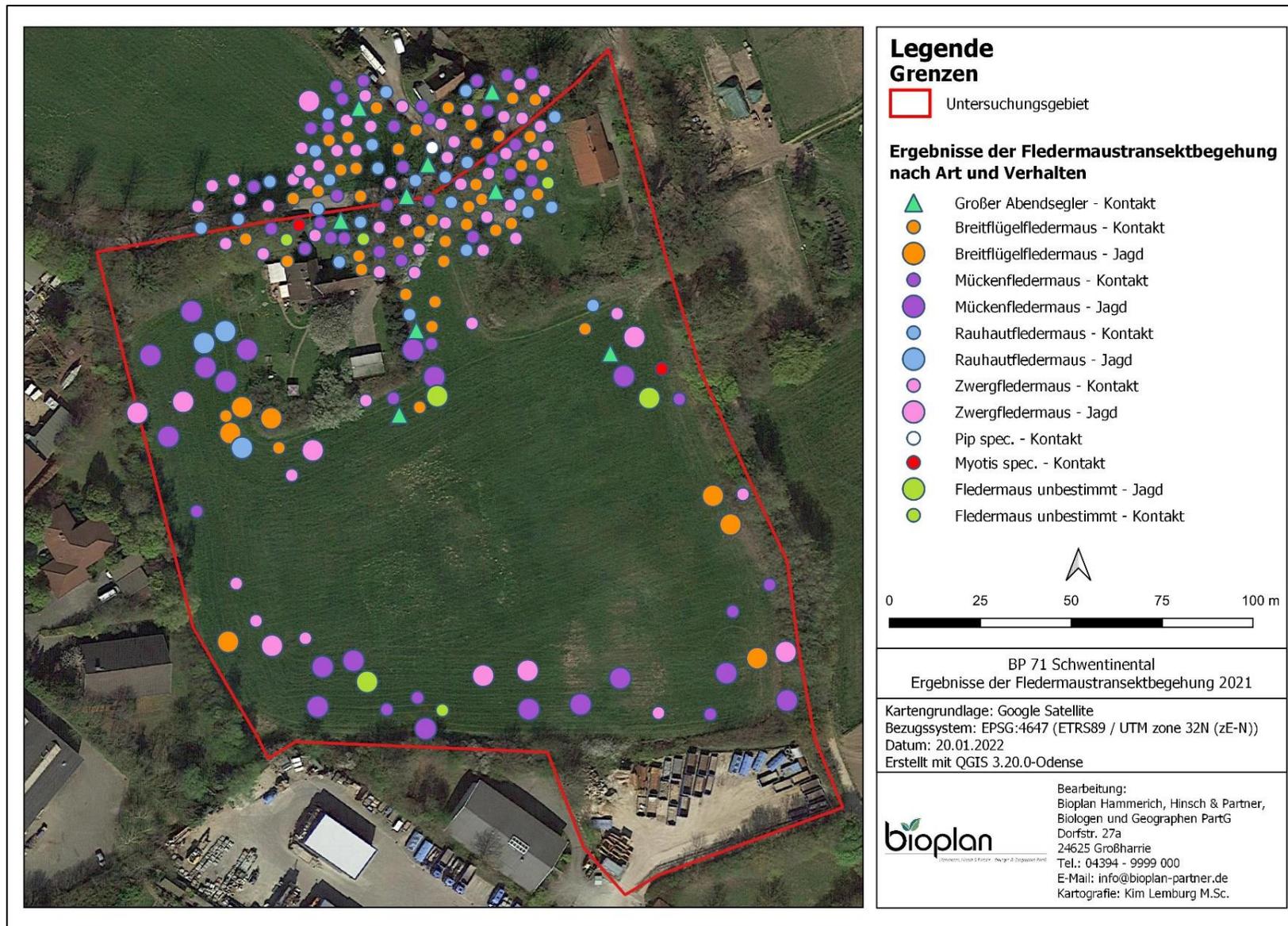


Abbildung 4: Ergebnisse der Detektorerfassungen 2020

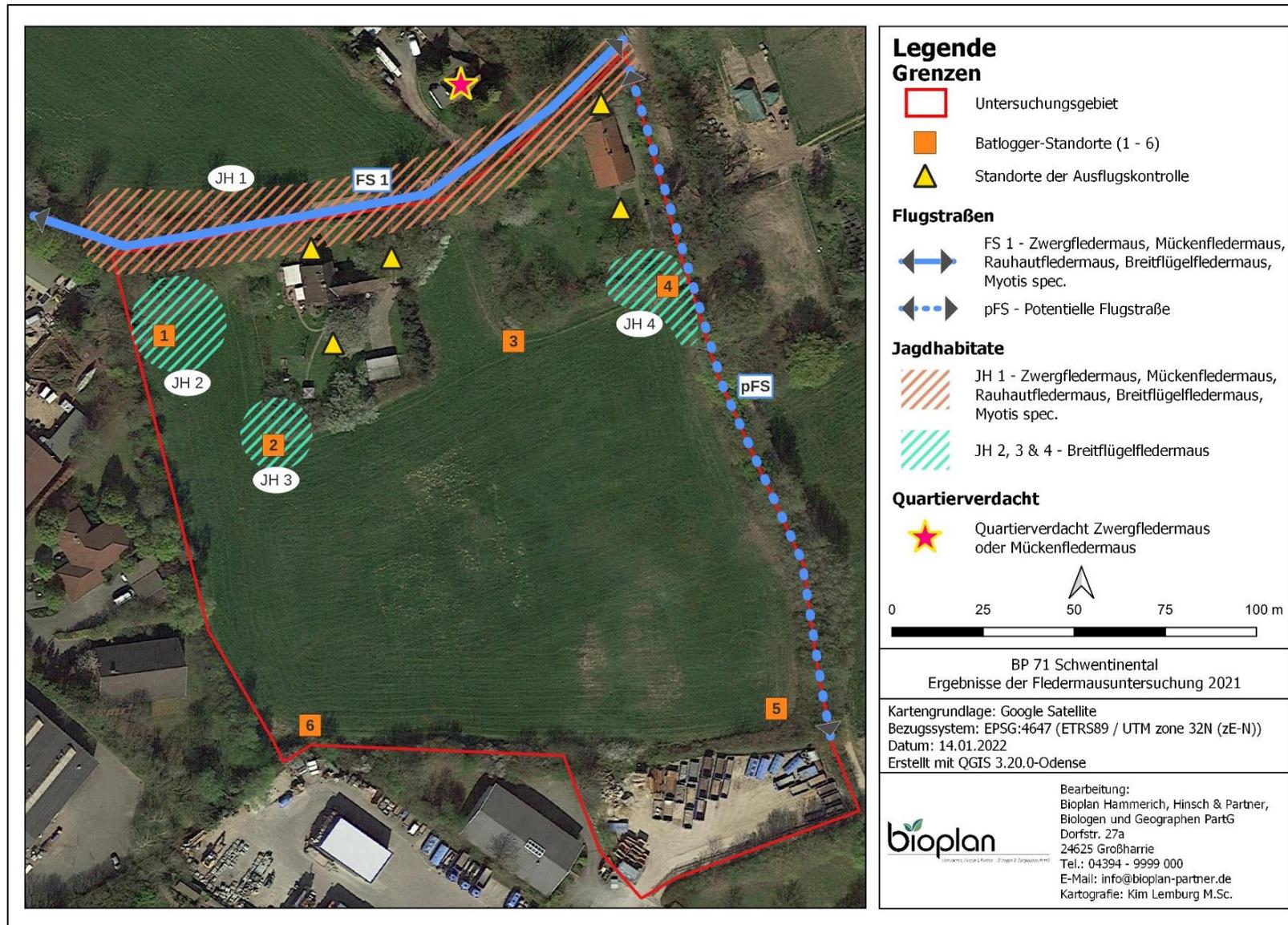


Abbildung 5: Standorte der BATLOGGER 2020, der Ausflugszählungen 2021, Lage der Jagdhabitats und des Quartierverdachts sowie Verlauf der Flugstraßen

**Tabelle 3: Im B-Plangebiet Nr. 71 nachgewiesene und potenziell auftretende Fledermausarten**

RL SH: Gefährdungsstatus in Schleswig-Holstein (BORKENHAGEN 2014; vgl. a. MEINIG et al. 2020), Gefährdungskategorien: 3 = gefährdet, V=Vorwarnliste; \*=ungefährdet, FFH: Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

+: Art nachgewiesen, p = potenziell auftretend, J: Jagdaktivitäten nachgewiesen, BR: Balzrevier, FS: Flugstraße, SQ: Sommerquartier, WQ: Winterquartier

Art	RL SH	FFH-RL	Vorkommen im UG
<b>Breitflügelfledermaus</b> <i>Eptesicus serotinus</i>	3	IV	<p style="text-align: center;">+</p> <p>Reine Gebäudefledermaus, Nachweise während der Detektorerfassung und auf den Batloggern an allen 6 Standorten. Keine Hinweise auf aktuelle Großquartiere, diese befinden sich außerhalb des PG in Wohngebäuden im Siedlungsraum. Einzelne Tagesquartiere in Bestandsgebäuden nicht auszuschließen. Großquartiere wie Wochenstuben sind dort aktuell nicht vorhanden.</p> <p>Artenschutzrechtlich bedeutende Jagdhabitats im Bereich der BL-SO 01, 02 und 04, außerdem Jagdhabitat im <i>Ritzebeker Weg</i> (JH1, JH2, JH3, JH4 (vgl. Abb. 4 und 5), weitere Gehölzstrukturen werden als Nahrungsraum genutzt. Keine essentiellen Jagdhabitats betroffen.</p> <p>Der <i>Ritzebeker Weg</i> wird als Flugstraße (FS1) genutzt), potenziell auch der <i>Oppendorfer Weg</i> (pFS2).</p> <p style="text-align: center;"><b>J, FS, pSQ</b></p>
<b>Zwergfledermaus</b> <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	*	IV	<p style="text-align: center;">+</p> <p>Zusammen mit der Mückenfledermaus häufigste Fledermausart im PG. Nachweise auf den Batloggern an allen 6 Standorten. Regelmäßige Jagdaktivitäten entlang der Gehölzstrukturen während der Detektorerfassung nachgewiesen (Jagdhabitat JH1, vgl. Abb. 4 und 5). Keine Hinweise auf aktuelle Großquartiere. Wochenstubenquartiere sind außerhalb des PG in Wohngebäuden im Siedlungsraum zu erwarten. Einzelne Tagesquartiere in Bestandsgebäuden nicht auszuschließen. Großquartiere wie Wochenstuben sind dort aktuell nicht vorhanden. Sommerliche Tages- und Balzquartiernutzung in Bäumen anzunehmen.</p> <p>Der <i>Ritzebeker Weg</i> wird als Flugstraße (FS1) genutzt), potenziell auch der <i>Oppendorfer Weg</i> (pFS2).</p> <p>Keine essentiellen Jagdhabitats betroffen.</p> <p style="text-align: center;"><b>pSQ, FS, pBR, J</b></p>
<b>Mückenfledermaus</b> <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	V	IV	<p style="text-align: center;">+</p> <p>Zusammen mit der Zwergfledermaus häufigste Fledermausart im PG. Überwiegend Gebäudefledermaus mit i. d. R. individuenstärkeren Quartieren als Zwergfledermaus. Winterquartiernutzung soweit bekannt oberirdisch in der Nähe der Sommerlebensräume.</p>

Art	RL SH	FFH-RL	Vorkommen im UG
			<p>Regelmäßige Jagdaktivitäten entlang der Gehölzstrukturen während der Detektorerfassung nachgewiesen. Nachweise auf den Batloggern an allen 6 Standorten. Regelmäßige Jagdaktivitäten entlang sämtlicher Gehölzstrukturen während der Detektorerfassung nachgewiesen (Jagdhabitat JH1, vgl. Abb. 4 und 5). Keine Hinweise auf aktuelle Großquartiere. Wochenstubenquartiere sind außerhalb des PG in Wohngebäuden im Siedlungsraum zu erwarten. Einzelne Tagesquartiere in Bestandsgebäuden nicht auszuschließen. Großquartiere wie Wochenstuben sind dort aktuell nicht vorhanden. Sommerliche Tages- und Balzquartiernutzung in Bäumen anzunehmen.</p> <p>Der <i>Ritzebeker Weg</i> wird als Flugstraße (FS1) genutzt, potenziell auch der <i>Oppendorfer Weg</i> (pFS2).</p> <p>Keine essentiellen Jagdhabitats betroffen.</p> <p style="text-align: center;"><b>pSQ, pBR, (p)FS, J</b></p>
<b>Rauhautfledermaus</b> <i>Pipistrellus nathusii</i>	3	IV	<p style="text-align: center;">+</p> <p>Überwiegend Baumfledermaus mit Groß- und Einzelquartieren in Baumspalten, regelmäßig aber auch in Gebäuden zu finden. Migrierende Art, vermehrtes Auftreten im PG während der Zugzeiten im Frühjahr und Spätsommer zu erwarten. Während der Detektorerfassung im <i>Ritzebeker Weg</i> nachgewiesen, Nachweise auf den Batloggern an allen 6 Standorten. Keine Großquartiere, allenfalls Tages- und Balzquartiernutzung in den Gebäuden und Bäumen möglich, Jagd.</p> <p>Der <i>Ritzebeker Weg</i> wird als Flugstraße (FS1) genutzt, potenziell auch der <i>Oppendorfer Weg</i> (pFS2).</p> <p style="text-align: center;"><b>pSQ, pBR, (p)FS, J</b></p>
<b>Großer Abendsegler</b> <i>Nyctalus noctula</i>	3	IV	<p style="text-align: center;">+</p> <p>Baumfledermaus, Nachweise während der beiden Detektorerfassungen und auf den Batloggern an allen 6 Standorten. Meist als Überflieger auftretend, gelegentliche Jagdaktivitäten. Keine Hinweise auf Großquartiere, vereinzelt Tagesquartiernutzung in den Bäumen im PG möglich, einzelne Höhlenbäume mit potenzieller Winterquartiereignung vorhanden (s. Abb. 6).</p> <p>Kein direkter Bezug zum PG erkennbar.</p> <p style="text-align: center;"><b>pSQ, pJ, pWQ</b></p>
<b><i>Myotis spec./</i></b> <b><i>Plecotus spec.</i></b>	?	IV	<p style="text-align: center;">Vereinzelt auftretend</p> <p>Typische Waldfledermausarten, alle gelten als lichtempfindlich. Einzelne Kontakte <i>Myotis/Plecotus</i> auf den Batloggern an den Standorten BL-04 (3x) und BL-06 (2x). Mehrere Kontakte, auch Durchflüge im <i>Ritzebeker Weg</i> während der</p>

Art	RL SH	FFH-RL	Vorkommen im UG
			<p>Detektorbegehungen 2020 und als Nebenbeobachtung während der Ausflugskontrollen 2021.</p> <p>Nicht auf Artniveau bestimmt, es könnte sich z.B. um Wasserfledermaus (in SH ungefährdet), Fransenfledermaus (RL SH „V“) oder auch um das Braune Langohr (RL-SH „V“) gehandelt haben. Keine Großquartiere, allenfalls vereinzelt Tagesquartiernutzung in den Bäumen möglich, gelegentliche Jagdaktivitäten möglich, mit Sicherheit keine essentiellen Jagdhabitats betroffen.</p> <p>Der <i>Ritzebeker Weg</i> wird als Flugstraße (FS1) genutzt, potenziell auch der <i>Oppendorfer Weg</i> (pFS2).</p> <p>Kein direkter Bezug zum eigentlichen Plangebiet erkennbar.</p> <p style="text-align: center;"><b>pSQ, (p) J, (p) FS</b></p>

### 5.1.2 Ergebnisse der Höhlenbaumkartierung

Die Ergebnisse der Höhlenbaumerfassung sind detailliert in der Tabelle 4 aufgeführt. In 12 Bäumen (B1, B4 – B14) sind natürliche Höhlen oder Spaltenstrukturen vorhanden, die ein Potenzial für Wochenstubenquartiere aufweisen. Davon weisen 5 Bäume (2 Hainbuchen (B1 und B5), 2 alte Kirschbäume (B3 und B10) sowie ein alter Apfelbaum (B11)) potenziell geräumigere Höhlenstrukturen auf, die aufgrund der Stammstärke im Bereich der Höhlen nicht nur als Wochenstubenquartier sondern potenziell vom Großen Abendsegler auch als Winterquartier genutzt werden könnten (zur Lage der Höhlenbäume siehe Abbildung 6). Für 2 alte Eichen im *Oppendorfer Weg* muss angenommen werden, dass sie Höhlen tragen. Aufgrund des dichten Efeubewuchses konnten sie nicht abschließend beurteilt werden. In zwei Obstbäumen (B8, B13) in den Gärten ist Quartierpotenzial in Vogelnistkästen gegeben. Außerdem können sich in allen Bäumen ab 20 cm Stammdurchmesser Habitatstrukturen befinden, die sich für baumbewohnende Fledermäuse potenziell als Tagesversteck eignen.

**Tabelle 4: Erfasste Höhlenbäume im B-Plangebiet Nr. 71 in Schwentental auf der Grundlage der Kartierungen vom 05.05.2020 und am 16.12.2021**

 Bäume mit potenzieller Wochenstubeneignung: **gelb**

 Bäume mit potenzieller Wochenstuben- und Winterquartiereignung: **rot**

 Bäume mit starkem Efeubewuchs und Verdacht auf Höhle (mit potenzieller Wochenstuben- und Winterquartiereignung) **orange**
**Vom Vorhaben betroffene Bäume sind fett dargestellt**

Baum-Nr.	Baum-Art	Stamm-Umfang in Brusthöhe (ca. cm)	Beschreibung	Potenzielle Eignung für Fledermäuse		
				TQ	WS	WQ
B1	Hainbuche 2-stämmig)	112	Vom Vorhaben nicht betroffen 1. Stammfußhöhle bei Stamm-Ø 50 cm in 0,5 m Höhe, in südl. Teilstamm, bodennah, durch Prädatoren gefährdet, 2 Eingänge, verbunden, eine weitere dritte Öffnung auf gleicher Höhe 2. weitere Höhle in südl. Teilstamm 25 x 4 cm, Stamm-Ø 34 cm in 2 m Höhe	X	X	X
B2	Stieleiche	400	Vom Vorhaben nicht betroffen Mächtiger alter Baum, stärkster Baum im Redder. Starker Efeubewuchs (>>25%), keine Höhle erkennbar, aber wegen Efeu nicht einsehbar, Buntspecht warnt ausdauert, Höhle möglich	X	(X)	(X)
B3	Stieleiche	335	Vom Vorhaben nicht betroffen Mächtiger alter Baum, zweitmächtigster Baum im Redder, starker Efeubewuchs (>>25%), Totholz in der Krone, keine Höhle erkennbar, aber wegen Efeu nicht einsehbar, Buntspecht warnt ausdauert, Höhle möglich	X	(X)	(X)
B4	Hainbuche	117	Vom Vorhaben nicht betroffen 1. Faul-Spalthöhle > 5 cm, in 2,5 m Höhe, bei Stamm-Ø 28 cm (TQ/WS) 2. Faul-Spalthöhle < 5 cm, in 3 m Höhe, bei Stamm-Ø 30 cm (TQ,WS)	X	X	

Baum-Nr.	Baum-Art	Stamm-Umfang in Brusthöhe (ca. cm)	Beschreibung	Potenzielle Eignung für Fledermäuse		
				TQ	WS	WQ
B5	Hainbuche 2-stämmig	133	Vom Vorhaben wahrscheinlich nicht betroffen Stämme bilden Spalt, beide Stämme geschädigt, Faul-Spalthöhle, > 5 cm in 1,0 – 1,8 m Höhe, bei Stamm-Ø 50 cm (beide zusammen), nicht einsehbar (Spalt am Boden, ab 1 m Höhe dann breiter, ca. 80 cm lang, 2-3 cm breit)	X	X	(X)
B6	Esche 4- stämmig	150	Vom Vorhaben nicht betroffen Faul-Spalthöhle, > 5 cm, ausgefaulte Aufastung in 4 m Höhe bei Stamm- Ø 35 cm.	X	X	
B7	Walnuss	190	Faulspalthe, < 5 cm, in 4 m Höhe bei Stamm- Ø 50 cm	X	X	
B8	Apfel	100	Baumkrone fehlt, Stammfußhöhle, in 0 m Höhe bei Stamm- Ø 35 cm, prädatorengefährdet, Abstehende Rinde in 0,5 m Höhe in 2 m Höhe (TQ/WS) Faulspalthe, > 5 cm, in 1,5 m Höhe bei Stamm- Ø 30 cm (TQ/WS) Quartierpotenzial im Vogelnistkasten (TQ/WS)	X	X	
B9	Hainbuche	90	Stammrest (mit buschartigem Neuaustrieb), abstehende Rinde	X	(X)	
B10	Kirsche	150	Faulspalthe, > 5 cm, in 2 m Höhe bei Stamm- Ø 50 cm (WS/WQ) (Loch oben in Schnittfläche) Faulspalthe, < 5 cm, in 3 m Höhe bei Stamm- Ø 45 cm (WS/WQ)	X	X	X
B11	Apfel	90	Faulspalthe, > 5 cm, in 1,2 m Höhe bei Stamm- Ø 30 cm (TQ/WS) Faulspalthe, > 5 cm, in 1 m Höhe bei Stamm- Ø 17 cm (TQ)	X	X	

Baum-Nr.	Baum-Art	Stamm-Umfang in Brusthöhe (ca. cm)	Beschreibung	Potenzielle Eignung für Fledermäuse		
				TQ	WS	WQ
			Stammfußhöhle, in 0,4 m Höhe bei Stamm- Ø 40 cm Faulspalthöhle , > 5 cm, in 2 m Höhe bei Stamm- Ø 20 cm (TQ/WS)			
B12	Kirsche	190	Ast-/Stammbruchhöhle, in 1,5m Höhe bei Stamm- Ø 110 cm (WS/WQ), eventuell weitere Höhle in 4 m Höhe, nicht einsehbar Abstehende Rinde	X	X	X
B13	Totholzbaum	75	Faulspalthöhle, > 5 cm, in 1,5 m Höhe bei Stamm- Ø 25 cm (vermutl. nurTQ) Quartierpotenzial im Vogelnistkasten (TQ/WS)	X	(X)	
B14	Apfel	160	Faulspalthöhle , > 10cm (O), in 1,7 m Höhe bei Stamm- Ø 50 cm (WS/WQ) Faulspalthöhle , > 10 cm (S), in 1,2 m Höhe bei Stamm- Ø 50 cm (WS/WQ)	X	X	X

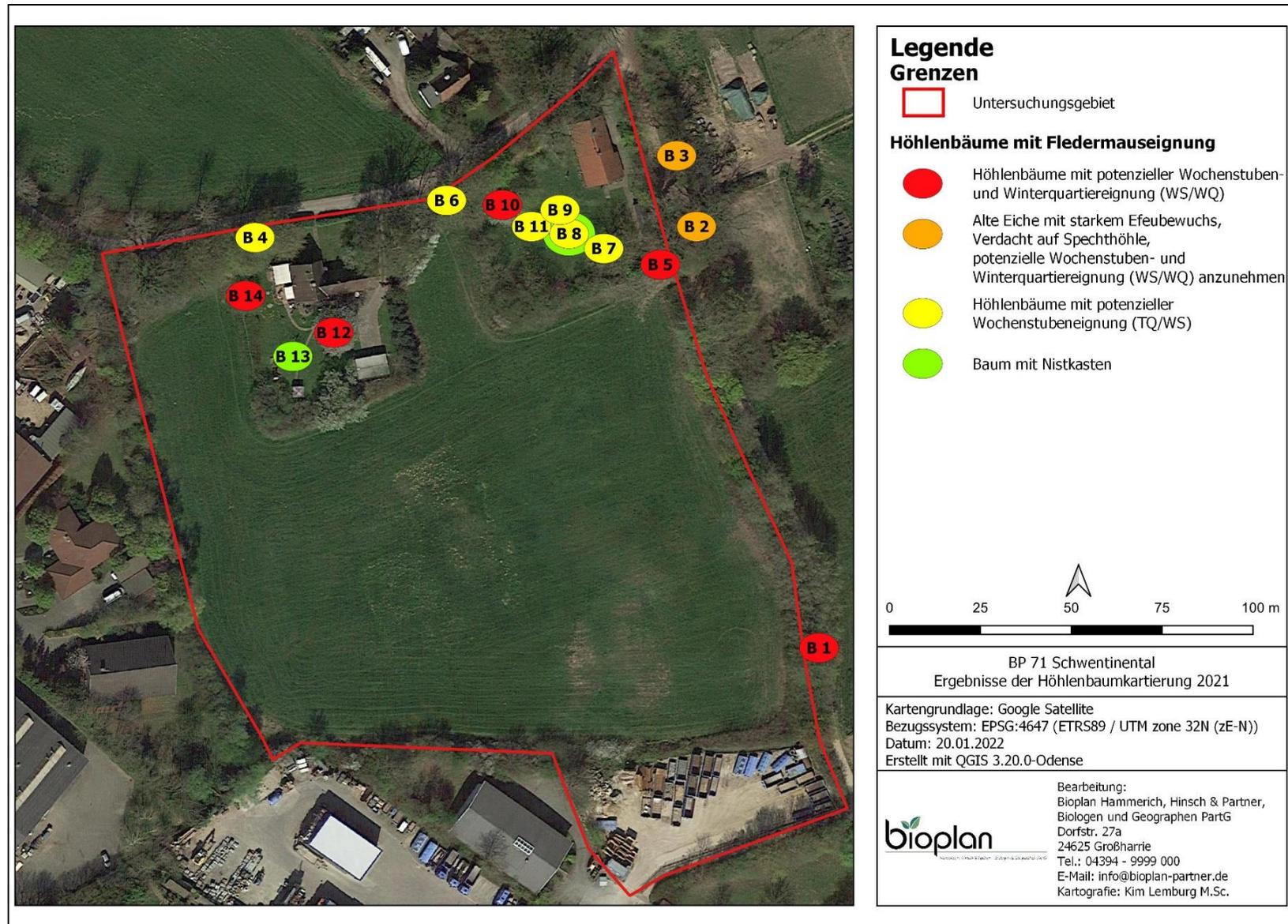


Abbildung 6: Lage der Bäume mit potenzieller Wochenstubeneignung (gelb) oder Wochenstuben- und Winterquartiereignung (rot) sowie der Bäume mit Vogelnistkästen (grün) oder mit starkem Efeubewuchs, für die ein Höhlenpotenzial angenommen wird (orange).

**Kurzbewertung:** Insgesamt wurden fünf Fledermausarten nachgewiesen (darunter 3 gefährdete Arten und eine Art der Vorwarnliste), mindestens eine (bis drei) weitere kommen potenziell vor. Im B-Plangebiet Nr. 71 dienen die randlichen Gehölzstrukturen der Knicks bzw. des Redders und die Gehölzränder und Obstbäume der Gärten diesen Fledermausarten als Nahrungsraum (Jagdhabitat JH1, JH2, JH3 und JH4). Für die gefährdete Breitflügelfledermaus wurden im Bereich von 3 Batloggerstandorten artenschutzrechtlich bedeutende Jagdhabitats (JH2, JH3 und JH4) nachgewiesen. Eine essentielle Bedeutung dieser Jagdhabitats ist allerdings nicht anzunehmen. Es wird davon ausgegangen, dass im JH1 entlang der Gehölzstruktur des *Ritzebeker Weges* eine traditionelle Flugstraße von Zwerg-, Mückenfledermaus, Rauhaut-, Breitflügelfledermaus und von Myotis-Fledermäusen (FS 1) etabliert ist. Wochenstubenquartiere von Mücken- und Zwergfledermaus in Spaltenstrukturen in geeigneten Bäumen können nicht völlig ausgeschlossen werden, in den Gärten sind diese jedoch unwahrscheinlich. Für die Gebäudefledermausarten werden (Groß-)quartiere außerhalb des Plangebietes in Gebäuden im Siedlungsraum vermutet, z.B. nördlich des PG in einem Wohnhaus eines nahen Gartenbaubetriebes. Die derzeitigen bestandsgebäude kommen allenfalls für eine Einzelquartiernutzung in Frage.

Insgesamt kommt dem PG als Fledermauslebensraum aufgrund der bedeutenden Jagdhabitats der gefährdeten Breitflügelfledermaus sowie des Jagdhabitats und der Flugstraße von mindestens 4 Arten im Ritzebeker Weg eine **hohe Bedeutung (zweithöchste Wertstufe II in einem 5-stufigen Bewertungssystem)**.

## 5.2 Brutvögel



Insgesamt treten im Planungsraum potenziell **39 Brutvogelarten** auf, von denen **20 Arten nachgewiesen** wurden (vgl. Tab. 5). Weitere sechs Arten wurden knapp außerhalb festgestellt. Dabei setzt sich das Artenrepertoire vor allem aus typischen Vogelarten der Siedlungsränder und der Knicklandschaft zusammen. Die Knicks bzw. Redderstrukturen und die heckenartigen Gehölzpflanzungen sowie die Wohngrundstücke mit Gärten bieten überwiegend relativ anspruchslosen und störungstoleranten Arten Brutmöglichkeiten.

Es dominieren häufige und weitgehend anspruchslose Gehölzfreibrüter (Tab. 5; nachgewiesene Arten fett dargestellt). Charakterarten sind **Heckenbraunelle, Amsel, Singdrossel, Zilpzalp und Buchfink**. In älteren Gehölzstrukturen des PG brüten auch Gehölzhöhlen- und -halbhöhlenbrüter wie verschiedene **Meisenarten** und der **Grauschnäpper** (RL D „V“). Als typische halboffen brütende Vogelart der Knicks wurde die **Dorngrasmücke** nachgewiesen. Ein weiterer Charaktervogel der Knicklandschaft, die Goldammer, brütet potenziell auch im Plangebiet.

Typische Gebäudebrüter wurden auf den Wohn- und angrenzenden Gewerbegrundstücken festgestellt, z. B. Haus- und **Feldsperling** (RL D „V“), Bachstelze und **Gartenrotschwanz**. **Rauchschwalben** (RL D „V“), deren aktueller Brutplatz sich wahrscheinlich außerhalb des PG befindet, erscheinen regelmäßig zur Nahrungssuche im PG. Der auf der bundesdeutschen Roten Liste als gefährdet eingestufte **Star** (RL D „3“) nutzt das Grünland zur Nahrungssuche, der aktuelle Brutplatz scheint sich jedoch außerhalb des Plangebietes zu befinden.

Als typischer Offenlandbrüter ist potenziell der **Fasan** zu erwarten. Dagegen fehlen typische weitere Feldvögel wie Feldlerche, Wachtel oder Rebhuhn. In Anbetracht der Störeinflüsse durch die Lage des PG am Rande von Gewerbe- und Wohnbebauung, zum Teil auch aufgrund der Kleinräumigkeit, sind diese Arten hier nicht zu erwarten.

In Schleswig-Holstein bestandsgefährdete Arten oder solche des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie brüten im Plangebiet derzeit nicht.

Alle (potenziell) vorkommenden Brutvogelarten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Streng geschützte Arten treten nicht auf.

**Tabelle 5 Im B-Plangebiet Nr. 71 der Stadt Schwentinental in 2020 nachgewiesene und potenziell vorkommende Brutvogelarten**

RL SH: Die Brutvögel Schleswig-Holsteins - Rote Liste (LLUR, 2021),

RL D: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (RYSŁAVY ET AL 2020)

Leitarten nach FLADE (1994)

Gefährdungsstatus: V: Art der Vorwarnliste, 3: Gefährdete Art

§ = besonders geschützte Art gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG; §§ streng geschützte Art gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

+ = bei Ortsbesichtigung angetroffen

Art	RL SH	RL D	Schutz	Bemerkungen
Fasan <i>Phasianus colchicus</i>			-	pot Neozoe
Türkentaube <i>Streptopelia decaocto</i>			§	pot
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>			§	+ vereinzelt in verschiedenen Gehölzen
Buntspecht <i>Dendrocopos major</i>			§	+ Warnrufe des Spechtes, Verdacht auf Spechthöhle in B2 oder B3 oder in einem anderen Baum in der Nähe
Rauchschwalbe <i>Hirundo rustica</i>		V	§	+ Brutplätze unklar, evtl. südl. des PG im Bereich des Pferdehofes, pot. auch im PG
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>			§	pot Gebäudebrüter

Art	RL SH	RL D	Schutz	Bemerkungen
Zaunkönig <i>Troglodytes Troglodytes</i>			§	+ häufig in verschiedenen Gehölzen
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>			§	+ häufig in verschiedenen Gehölzen
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>			§	+ häufig in verschiedenen Gehölzen
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>			§	pot Gebäudebrüter
Gartenrotschwanz <i>Phoenicurus Churros</i>			§	+ Leitart der Kleingärten, Parks und Gartenstädte Höhlen- und Halbhöhlenbrüter in Bäumen, Nistkästen und an Gebäuden
Amsel <i>Turdus merula</i>			§	+ häufig in verschiedenen Gehölzen und an Gebäuden
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>			§	+ vereinzelt in verschiedenen Gehölzen
Gelbspötter <i>Hippolais icterina</i>			§	+ Leitart der Parks vereinzelt in Gebüsch
Klappergrasmücke <i>Sylvia curruca</i>			§	pot vereinzelt in dichten Gebüsch
Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i>			§	+ Typ. Brutvogel der Knicklandschaft
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>			§	+ häufig in verschiedenen Gehölzen
Gartengrasmücke <i>Sylvia borin</i>			§	pot vereinzelt in Gebüsch
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>			§	+ häufig in verschiedenen Gehölzen
Fitis <i>Phylloscopus trochilus</i>			§	pot vereinzelt am Rande verschiedener Gehölze
Grauschnäpper <i>Muscicapa striata</i>		V	§	+ Leitart der Parks und Gartenstädte Höhlen- und Halbhöhlenbrüter in Bäumen, Nistkästen und an Gebäuden
Schwanzmeise <i>Aegithalos aegithalos</i>			§	pot vereinzelt in verschiedenen Gehölzen

Art	RL SH	RL D	Schutz	Bemerkungen
Sumpfmeise <i>Parus palustris</i>			§	pot Leitart der Buchenwälder
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>			§	+
Kohlmeise <i>Parus major</i>			§	+
Weidenmeise <i>Parus montanus</i>			§	pot
Kleiber <i>Sitta europaea</i>			§	pot Leitart der Parks
Gartenbaumläufer <i>Certhia brachydactyla</i>			§	+
Eichelhäher <i>Garrulus glandarius</i>			§	pot
Elster <i>Pica pica</i>			§	+
Rabenkrähe <i>Corvus c. corone</i>			§	+
<b>Star <i>Sturnus vulgaris</i></b>	<b>V</b>	<b>3</b>	§	+ 2 Ex Nahrungssuche auf Grünland, scheinen von Grundstücken nördl. d. <i>Ritzebeker Weges</i> zu kommen, Brutplätze pot. auch im PG (Spechttätigkeit, pot. entsprechend geeignete Baumhöhlen im PG)
Haussperling <i>Passer domesticus</i>			§	+ Leitart der Kleingärten, Parks und Gartenstädte Höhlenbrüter bevorzugt in Gebäuden, gelegentlich auch in Nistkästen Brutplätze u.a. in westlich angrenzendem Siedlungsgebiet anzunehmen, pot. auch im PG
Feldsperling <i>Passer montanus</i>		<b>V</b>	§	+ Leitart der Kleingärten Höhlenbrüter bevorzugt in Nistkästen und Bäumen
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>			§	+ Häufigste Vogelart Schleswig-Holsteins
Girlitz <i>Serinus serinus</i>			§	pot Leitart der Kleingärten, Parks und Gartenstädte
Grünling <i>Carduelis chloris</i>			§	+
Stieglitz <i>Carduelis carduelis</i>			§	pot Vereinzelt in Altbaumbeständen

Art	RL SH	RL D	Schutz	Bemerkungen
<b>Bluthänfling <i>Carduelis cannabina</i></b>		<b>3</b>	§	pot
Kernbeißer <i>Coccothraustes coccothraustes</i>			§	pot in Wipfelregionen der Altbäume
Gimpel <i>Pyrrhula pyrrhula</i>			§	<b>+</b> vereinzelt in dichten Gebüsch
Goldammer <i>Emberiza citrinella</i>			§	pot Typ. Vogel der Knicklandschaft
<b>Summe nachgewiesener Brutvogelarten: 20</b>				
<b>Summe potenziell vorkommender Brutvogelarten: 39</b>				
<b>Summe in SH gefährdeter Brutvogelarten: 0</b>				
<b>Summe Vogelarten des Anh. I EU-VSRL: 0</b>				
<b>Summe streng geschützter Brutvogelarten: 0</b>				

Kurzbewertung: Die Brutvogelgemeinschaft des Plangebietes spiegelt das typische Artenspektrum im Übergangsbereich vom Siedlungsrand zur freien Landschaft wieder und ist insgesamt als durchschnittlich artenreich zu bezeichnen. Charakteristisch sind verschiedene häufige Vogelarten der Gärten und Knicks. Mit Star (RL SH „V“) und Bluthänfling kommen (potenziell) zwei deutschlandweit gefährdete Arten vor (RL D „3“). Rauchschnäpper, Grauschnäpper und Feldsperling treten als Arten der bundesweiten Vorwarnliste (RL D „V“) auf. In den artenreich ausgeprägten Gehölzen der Knicks und Heckenstrukturen mit verschiedenartigen Sträuchern, Gebüsch und (zum Teil sehr) alten Bäumen sowie in den Gärten mit Obstbäumen stehen zahlreiche Nistmöglichkeiten für die Gehölzfrei- und -höhlenbrüter zur Verfügung, die von überwiegend anspruchslosen und störungstoleranten Arten in durchschnittlicher Dichte besiedelt werden. Das Artenrepertoire wird ergänzt durch einige typische Gebäudebrüterarten. Als Charaktervögel der Knicklandschaft brüten die Dorngrasmücke und potenziell die Goldammer im Plangebiet. In Schleswig-Holstein gefährdete Brutvogelarten fehlen. Insgesamt ist die Bedeutung als Brutvogellebensraum als **mittel (mittlere Wertstufe III in einem 5-stufigen Bewertungssystem)** einzuordnen.

### 5.3 Haselmaus



Die **Haselmaus** (*Muscardinus avellanarius*, RL SH „2“) gehört in Schleswig-Holstein zu den stark gefährdeten Arten (BORKENHAGEN 2011 & 2014) und außerdem auch zu den streng geschützten heimischen Tieren gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG (FFH-Art-Code: 1341). Sie besiedelt Wälder unterschiedlichsten Typs, aber auch Feldhecken und Gebüsch werden in Schleswig-Holstein regelmäßig besiedelt (MEINIG et al. 2004).

Zur Verbreitung der Haselmaus liegt eine Karte zur Vorkommenswahrscheinlichkeit vor (LANU & SN 2008). Diese basiert auf Untersuchungen im letzten Jahrzehnt, die vor allem im Rahmen der Aktion „Nussjagd“ der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein seit 2007 gelaufen sind sowie anderen bekannten Nachweisen seit 1990. Im Merkblatt „Berücksichtigung der Haselmaus bei Vorhaben“ (LLUR 2018) werden die Haselmaus-Nachweise auf der Datengrundlage des Arten- und Fundpunkterasters (FÖAG e.V. Kiel /LLUR Stand 12/2017) kartographisch dargestellt. Danach erstrecken sich die Nachweise aus dem Zeitraum von 2002 bis 2017 von der südöstlichen Landesgrenze nach Norden bis zur Linie Lütjenburg – Plön – Segeberg – Stukenborn, außerdem wurde die Haselmaus im Raum Aukrug nachgewiesen. Außerhalb dieses Gebietes sind bisher nur ältere (vor 2002) sehr vereinzelt und zumeist vermutlich lokal begrenzte Vorkommen bekannt. Das Untersuchungsgebiet liegt am südöstlichen Stadtrand von Kiel in einer Region mit mittlerer Vorkommenswahrscheinlichkeit, d.h. in einem Areal mit historischem Vorkommen, jedoch ohne dass die Art in der Region bisher bestätigt werden konnte. **Es wird davon ausgegangen, dass die Haselmaus im Untersuchungsgebiet derzeit nicht vorkommt.**

### 5.4 Reptilien



ausschlaggebend.

Die in Schleswig-Holstein stark gefährdete **Zauneidechse** (*Lacerta agilis*, RL SH „2“) besiedelt als Sekundärbiotop vor allem Sandtrockenrasen und –heiden, Bahndämme, trockene Ruderalfluren und Waldränder. Besonders häufig tritt die Art in Sandabgrabungen auf. Nur in geringerem Umfang werden Gärten, Wege- und Straßenränder sowie Knicks besiedelt. Für die Eiablage der Art ist das Vorhandensein von warmen, besonnten, grabbaren sandig-kiesigen Substraten

Im Plangebiet sind die Lebensraumqualitäten für die Art jedoch als sehr ungünstig einzuordnen. Es fehlen geeignete besonnte sandige Habitate, **so dass hier das Vorkommen der Zauneidechse ausgeschlossen wird.**

## 5.5 Amphibien

Laut Datenrecherche gibt es ältere Nachweise von europäische geschützten Amphibienarten im Umfeld des Plangebietes (Moorfrosch (*Rana arvalis*, RL SH „ungefährdet“), Laubfrosch (*Hyla arborea*, RL SH „3“) und Kammmolch (*Triturus cristatus*, RL SH „3“)), allerdings sind alle Nachweise mehr als 200 m vom Plangebiet entfernt. Im Plangebiet selbst sind keine dauerhaften Gewässer vorhanden. Lediglich In einer Senke im südlichen Teil des Grünlands kam es 2018 nach stärkeren Niederschlägen zu einer Überschwemmung. Zum Zeitpunkt der Untersuchungen im Mai/Juni 2020 war der Abschnitt trocken. Es wird davon ausgegangen, dass der Bereich der temporären Überschwemmung keinen geeigneten, dauerhaften Amphibienlebensraum darstellt. Ein potenzielles Laichgewässer befindet außerhalb nordwestlich in rund 70 m Entfernung vom Plangebiet. Es ist allerdings sehr unwahrscheinlich, dass das Plangebiet (in erster Linie die Gehölze bzw. Knicks im Plangebiet) als Landlebensraum von Amphibien in signifikanter Anzahl genutzt werden könnten. **Artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von Moorfrosch, Laubfrosch oder Kammmolch können daher mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.**

## 5.6 Nachtkerzenschwärmer



Der europäisch geschützte **Nachtkerzenschwärmer** (*Proserpinus proserpina*, Anhang IV der FFH-Richtlinie) gehört in Schleswig-Holstein zu den Großschmetterlingsarten, die (vermutlich auf Grund klimatischer Einflüsse) seit Anfang des 21. Jahrhunderts in Schleswig-Holstein zunehmend einwandern bzw. sich ausbreiten (Einstufung in der Roten Liste SH mit A = Arealerweiterer). Die Art wurde in der Vergangenheit vermehrt im südöstlichen Schleswig-Holstein und auch im Plöner Raum nachgewiesen (KOLLIGS 2009). Interessant sind aktuelle Hinweise aus Dänemark, wo der Falter bis dahin nicht bekannt war (MORTEN et al 2015, zit. in KOLLIGS 2015). Sowohl Falter als auch Raupen wurden 2020 an verschiedenen Orten Schleswig-Holsteins teils mehrfach beobachtet (*Henstedt-Ulzburg, Geesthacht, Lübeck, Neumünster*). In *Hamburg* konnte ein nahezu flächenhaftes Vorkommen in Brachebereichen der Innenstadt nachgewiesen werden (WILKENUNG & BODENDIECK 2020, zit. in KOLLIGS 2021). Vermutlich besteht ein Zusammenhang dieser offensichtlichen Arealerweiterung mit den momentanen

klimatischen Veränderungen, so dass mittlerweile mit einem potenziellen Vorkommen der Falterart in ganz Norddeutschland gerechnet werden muss (KOLLIGS 2021).

Die Nachtkerzenschwärmer-Raupen ernähren sich ausschließlich von Weidenröschen- (*Epilobium spec.*) und Nachtkerzenarten (*Oenanthe spec.*, z.B. WEIDEMANN & KÖHLER, zit. in KOLLIGS 2021), so dass eine zielgerichtete Suche der Raupen im Gelände möglich ist. Der Lebensraum ist deshalb vor allem in Hochstauden- und Ruderalfluren zu suchen. Der Nachtkerzenschwärmer überwintert im Puppenstadium im Boden.

Im Planungsraum dominieren bewirtschaftetes Grünland und Gärten. Nahrungspflanzen für die Raupen des Nachtkerzenschwärmers sind nicht (bzw. wenn überhaupt, nur sehr vereinzelt) zu erwarten.

**Das Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers im Plangebiet wird mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen.**

## 6. Vorhabenbeschreibung

### 6.1 Geplantes Vorhaben

Das Grünland wird für die gewerbliche Nutzung überbaut werden. Die Gebäudehöhen werden gestaffelt festgesetzt. In der Gebietsmitte ist eine Höhe von 12 m zulässig, die Gebäude am Gebietsrand im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet werden eine geringere Höhe (10 m) haben. Die Knicks bzw. beiden Redderstrukturen im Norden und Osten bleiben erhalten und werden für die Erschließung der neuen Gewerbegrundstücke nicht genutzt, jedoch rücken die Gewerbegrundstücke an die Knicks heran. Zum Schutz der Knicks und ihrer Bedeutung für die Tierwelt wird ein Schutz- und Pufferstreifen in einer Breite von 5 m eingehalten werden. Der gesetzliche Schutzstatus bleibt bestehen.

Die beiden mit Wohngebäude bestandenen Grundstücke am *Ritzebeker Weg* genießen aktuell noch Bestandsschutz, werden jedoch in die neu geplante Gewerbefläche einbezogen. Die bestehenden Zufahrten zu den Wohngrundstücken vom *Ritzebeker Weg* aus bleiben solange erhalten, bis die Wohnnutzung aufgegeben wird. Die sich zeitlich daran anschließende Gewerbenutzung auf den beiden Grundstücken bewirkt automatisch die Aufgabe der beiden existierenden Zufahrten, damit die Erschließung ausschließlich von Süden erfolgt. Denn der *Ritzebeker Weg* soll auf keinen Fall verkehrlich stärker beansprucht werden (MATTHIESEN UND SCHLEGEL 2022).

Die bestehende Wohnnutzung darf, solange sie existiert, nicht gestört werden. In diesem Zusammenhang wird ein schalltechnisches Gutachten zur Prüfung möglicher Beeinträchtigungen erstellt. Dabei werden die Wohngrundstücke als Mischgebietsfläche berücksichtigt. Die erforderlichen Auflagen zum Schallschutz werden im B-Plan Nr. 71 festgesetzt.

Während der Bauphase müssen Anforderungen der ALLGEMEINEN VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM SCHUTZ VOR BAULÄRM-GERÄUSCHIMMISSIONEN (AVV BAULÄRM) eingehalten werden. Dieses wird durch das LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (LLUR) überwacht; gegebenenfalls werden zur Erfüllung der Anforderungen der AVV BAULÄRM geeignete Auflagen erforderlich (MATTHIESEN UND SCHLEGEL 2022).

Es liegt eine aktuelle Erschließungs- und Entwässerungsplanung für dieses Vorhaben vor. Das im Gebiet anfallende Regenwasser wird in nördliche Richtung über den *Ritzebeker Weg* abgeführt. Dort ist in geringer Entfernung ein öffentlicher Regenwasserkanal vorhanden, der wahrscheinlich ertüchtigt werden muss. Das Schmutzwasser wird in südliche Richtung zum in der *Lise-Meitner-Straße* liegenden öffentlichen Kanal abgeführt. Offene Fließ- und Stillgewässer sind vom Siedlungsvorhaben nicht betroffen. Jedoch wird eine im südlichen Teil des überplanten Areals liegende zeitweilig überflutete Senke verfüllt und überbaut (MATTHIESEN UND SCHLEGEL 2022).

Insgesamt werden Hecken und Brombeerbestände in einer Größenordnung von **2.222 m<sup>2</sup>** entfernt. Eine angemessene Ausgleichspflanzung erfolgt an anderer Stelle (auf dem Gebiet des Kreises Plön). 11 Bäume werden gefällt werden. Der Ausgleichsbedarf wird im Umweltbericht mit 21 Bäumen angegeben (s.u.).

#### **Folgende textliche Festsetzungen werden im Umweltbericht getroffen:**

-vollständiger Erhalt der gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützten Knicks und Schutz der Knicks vor Störungen. Der Knickbestand ist mit einem 5 m breiten, am Knickwallfuss ansetzenden Pufferstreifen mit Schutzfunktionen zu versehen, der als Wiese extensiv zu unterhalten ist. Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art (auch genehmigungsfreie), Stellplätze und Lagerplätze sind in diesem Knickschutzstreifen nicht zulässig. Der Knickschutzstreifen ist von den angrenzenden Gewerbegrundstücken durch einen festen dauerhaften Zaun (Stabgittermattenzaun) abzutrennen und vor einer Beeinträchtigung zu bewahren. In der Bauphase sind durch geeignete Vorkehrungen (z. B. provisorische Schutzzäune) Beeinträchtigungen der geschützten Knicks mit ihren Überhälterbäumen und Säumen zu vermeiden.

Erhalt des Baumbestandes: Der in der Planzeichnung ausgewiesene Bestand an wertvollen Einzelbäumen und Knick-Überhältern ist zu erhalten; abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen durch Neupflanzungen in der Qualität 3 x v. Hochstamm, StU 16 - 18 cm. Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind die zu erhaltenden Bäume durch die in der DIN 18920 sowie in den

RICHTLINIEN FÜR DIE ANLAGE VON STRAßEN (RAS-LP 4 von 1999), TEIL LANDSCHAFTSPFLEGE, ABSCHNITT 4 „SCHUTZ VON BÄUMEN, VEGETATIONSBESTÄNDEN UND TIEREN BEI BAUMAßNAHMEN“ aufgeführten Maßnahmen zu schützen (durch ausreichende Abstände, Schutzzaun/Stammschutz). Im Trauf- und Wurzelbereich der Bäume sind weder Abgrabungen und Aufschüttungen noch Leitungsverlegungen zulässig. Der am nordwestlichen Plangebietsrand erforderliche Regenwasserkanal wird durch ein Bohrspülverfahren (ohne offenen Graben) in einem ausreichenden Abstand zum Baumstamm in einer Tiefe von mind. 2 m verlegt, so dass der Baumbestand nicht beschädigt wird.

### **Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung sowie zum Ausgleich**

#### Baumpflanzungen an Straßen

Zur Begrünung der Erschließungsstraße sind 5 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, wobei der offen herzustellende Baumstandort eine Mindestgröße von 8 m<sup>2</sup> haben muss. Die offenen Baumstandorte sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Schutzpoller oder -bügel) gegen Überfahren zu sichern. Pflanzqualität der Bäume: 3 x v. Hochstamm, StU 16 - 18 cm. Grundsätzlich sind folgende Baumarten geeignet: z. B. Vogelkirsche, Ahornarten, Hainbuche, Echte und Schwedische Mehlbeere.

#### Begrünung neuer Böschungflächen auf bzw. an den Gewerbegrundstücken

Durch Aufschüttungen oder Abgrabungen auf bzw. an den Gewerbegrundstücken entstehende Böschungflächen ab einer Mindesthöhe von 1,50 m sind mit knicktypischen heimischen Sträuchern wie Weißdorn, Hasel, Schlehe, Holunder, Gemeiner Schneeball, Wildrose, Flieder und Obstgehölzen vollständig und flächendeckend zu begrünen und dauerhaft als Gehölzstruktur zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die auf diese Weise geschaffene Gehölzfläche erlangt keinen Knick-Biotopschutzstatus.

### **Sonstige Maßnahmen und Vorkehrungen zum Ausgleich und zum Artenschutz**

Der naturschutzrechtliche Ausgleich in Bezug auf die Flächeninanspruchnahme und -versiegelung sowie in Bezug auf den Verlust von Gehölzflächen wird außerhalb des Plangeltungsbereiches durch die SCHLESWIG-HOLSTEINISCHE AUSGLEICHAGENTUR (bei der STIFTUNG NATURSCHUTZ) erbracht, wobei auf zwei Ökokonten zurückgegriffen wird: Es handelt sich einerseits um das Ökokonto „Farve 2“ im Kreis Ostholstein. Dort ist die Entwicklung einer 3.600 m<sup>2</sup> großen Gehölzfläche vorgesehen, die einer Anzahl von 5.207 Ökopunkten entspricht. Weiterhin wird auf das Ökokonto „Lütjenburg 1“ zurückgegriffen, um die Bodenversiegelung zu kompensieren. Hier entspricht die Nutzung von 12.500 m<sup>2</sup> einer Anzahl von derzeit 14.431 Ökopunkten.

Um den Baumverlust zu kompensieren, werden auf dem Flurstück 16/59 (Ausgleichsfläche B-Plan Nr. 70, Gemarkung Klausdorf, Flur 7 ergänzend 18 Laubbäume in der Qualität 3 x v. Hochstamm, StU 14 - 16 cm gepflanzt.

Bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Schwentinental der Baumdurchmesser zugrunde gelegt. Dem entsprechend ist eine Ersatzpflanzung von 1:1 bis 1:3 vorgesehen. Für ökologisch besonders wertvolle Bäume wird aus artenschutzrechtlichen Gründen ein zusätzlicher Ausgleich gefordert.

Der Ausgleichsbedarf für den Eingriff in Knicks, Gehölze, andere wertvolle Strukturen sowie für die verloren gehenden Bäume wird im Umweltbericht wie folgt aufgelistet (vgl. Tab. 6 und 7).

**Tabelle 6: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs in Knicks, Gehölze, andere wertvolle Strukturen (gemäß. Umweltbericht (MATTHIESEN UND SCHLEGEL 2022))**

<b>Art des Eingriffs</b>	<b>Betroffene Knicklänge, Gehölzfläche bzw. Fläche betroffener wertvollerer Strukturen</b>	<b>Ausgleichsfaktor</b>	<b>Erforderlicher Ausgleichsumfang</b>
Verlust wertvollere Hecke ohne Biotopstatus	802 m <sup>2</sup>	1 : 2	1.604 m <sup>2</sup>
Verlust weniger wertvoller Hecke ohne Biotopstatus	515 m <sup>2</sup>	1 : 1	515 m <sup>2</sup>
Verlust sonstiger weniger wertvoller Gehölzstruktur	186 m <sup>2</sup>	1 : 1	186 m <sup>2</sup>
Verlust wertvolleres Gebüsch	390 m <sup>2</sup>	1 : 2	780 m <sup>2</sup>
Verlust sonstiges Gebüsch	329 m <sup>2</sup>	1 : 1,5	493,50 m <sup>2</sup>
<b>Erforderliche Ersatzmaßnahmen</b>	<b>3.578,50 m<sup>2</sup></b>		

**Tabelle 7: Baumbilanz (gemäß. Umweltbericht (MATTHIESEN UND SCHLEGEL 2022))**

<b>Art und Anzahl betroffener Bäume</b>	<b>Stamm-U. in cm</b>	<b>Ausgleichsverhältnis</b>	<b>Erforderliche Anzahl an Ausgleichsbäumen</b>	
				<i>Zusätzlicher Ausgleich aus artenschutzrechtlichen Gründen</i>
<i>Außerhalb der beiden Wohngrundstücke betroffener Baumbestand</i>				
2 Eichen je StU 140 cm	120 bis 200 cm	1 : 1	2	2
	größer 250 cm	1 : 3		

<b>Art und Anzahl betroffener Bäume</b>	<b>Stamm-U. in cm</b>	<b>Ausgleichsverhältnis</b>	<b>Erforderliche Anzahl an Ausgleichsbäumen</b>	
				<i>Zusätzlicher Ausgleich aus artenschutzrechtlichen Gründen</i>
<i>Auf den beiden Wohngrundstücken betroffener Baumbestand</i>				
Apfel StU 120 cm, Apfel StU 90 cm, Hainbuche StU 90 cm	bis 120 cm	1 : 1	1 1 1	1
Kirsche StU 190 cm, Apfel StU 160 cm, Walnuss StU 190 cm, geköpfte Kirsche StU 150 cm	120 bis 200 cm	1 : 1	1 1 1 1	1 1 1 1
3-stämmige Pflaume StU je 90 cm	200 bis 250 cm	1 : 2	2	
	größer 250 cm	1 : 3		
			11	7
Gesamtausgleich:			18	

## 6.2 Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften

Planungsbedingt gehen eine als Mähwiese bewirtschaftete Grünlandfläche sowie heckenartige Gehölze und Bäume dauerhaft verloren.

Durch die Umwandlung von Grünflächen und die Rodung von Gehölzen kommt es zu einem Verlust dieser Biotope und Strukturen in ihrer Funktion als Nahrungs-, Fortpflanzungs- und Aufenthaltsraum für verschiedene planungsrelevante Tiergruppen. Durch das Heranrücken der Bebauung an die Knicks kommt es zu einer Einschränkung der Habitatfunktion dieser Gehölzstrukturen.

## 7. Relevanzprüfung

### 7.1 Vorbemerkung

Wie in Kapitel 4.1 bereits erläutert, sind im Rahmen der Konfliktanalyse aus artenschutzrechtlicher Sicht alle **europäischen Vogelarten** sowie alle **Arten des Anhang IV** der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Unter Letzteren finden sich in Schleswig-Holstein Vertreter der Artengruppen **Farn- und Blütenpflanzen** (Kriechende Sellerie, Schierlings-Wasserfenchel, Froschkraut), **Moose** (*Hamatocaulis vernicosus*), **Säugetiere** (15 Fledermaus-Arten, Wolf, Biber, Fischotter, Hasel- und Birkenmaus sowie Schweinswal), **Reptilien** (Schlingnatter, Zauneidechse), **Amphibien** (Kammolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch, Rotbauchunke, Wechselkröte), **Fische** (Stör und Nordsee-Schnäpel), **Käfer** (vier Arten, u. a. Eremit), **Libellen** (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer), **Schmetterlinge** (Nachtkerzenschwärmer) und **Weichtiere** (Bachmuschel).

Für die große Mehrzahl der aufgeführten Artengruppen kann ein Vorkommen aufgrund der Ergebnisse der Standortanalyse, der gut bekannten Standortansprüche und Verbreitungssituation der einzelnen Arten unter Berücksichtigung der ausgewerteten Unterlagen und der Ergebnisse der Bestandserhebungen ausgeschlossen werden. Bei einer Vielzahl handelt es sich um Arten, die hohe Ansprüche an ihren Lebensraum stellen und in Schleswig-Holstein nur noch wenige Vorkommen besitzen (z. B. die oben aufgeführten Pflanzen-, Reptilien-, Fisch-, Libellen-, Käfer- und Weichtier-Arten, Schweinswal, Wolf, Fischotter, Biber, Birkenmaus).

Vorkommen von **Haselmaus**, **Zauneidechse**, artenschutzrechtlich relevanten **Amphibienarten** und **Nachtkerzenschwärmer** werden im Plangebiet nach den gegenwärtigen Erkenntnissen ausgeschlossen (s. Kap. 5.3, 5.4, 5.5 und 5.6).

Im zu betrachtenden Eingriffsgebiet konnten von den europarechtlich geschützten Arten des Anh. IV der FFH-RL **5 Fledermausarten** nachgewiesen werden (potenziell treten allerdings bis zu 8 Arten auf, s. Kap. 5.1). Dabei ist ein Vorhandensein von Wochenstuben im Planungsgebiet als unwahrscheinlich einzuschätzen, aber in Bäumen nicht gänzlich auszuschließen.

Das Plangebiet am Siedlungsrand von Schwentinental dient Zwerg-, Mücken-, Rauhaut- und Breitflügelfledermaus, Großem Abendsegler und *Myotis*-Fledermäusen als Nahrungsraum, wobei dieser für keine der Arten von essentieller Bedeutung sein dürfte, da ähnlich geeignete Lebensräume im nahen Umfeld vorhanden sind.

Entlang des *Ritzebeker Weges* wurde eine Flugstraße von Zwerg-, Mücken-, Rauhaut- und Breitflügelfledermaus sowie von *Myotis*-Fledermäusen nachgewiesen. Auch entlang des *Oppendorfer Weges* ist eine (potenzielle) Flugstraße anzunehmen.

Das mögliche Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG ist folglich im Rahmen der Konfliktanalyse für alle betroffenen Arten zu prüfen.

Die (potenziellen) Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Arten sind in Tabelle 8 aufgeführt. Darin wird auch noch einmal erläutert, ob sich für die jeweiligen Arten eine Prüfrelevanz ergibt. In der Konfliktanalyse werden demnach nur diejenigen Arten noch einmal näher betrachtet, für die in der Tab. 8 auch eine Prüfrelevanz festgestellt wurde. Die ungefährdeten Vogel-Arten werden gemäß LBV-SH & AfPE (2016) im Zuge der Konfliktanalyse in Gilden zusammengefasst.

## 7.2 Europäische Vogelarten

In B-Plangebiet Nr. 71 „Gewerbegebiet an der Lise-Meitner-Straße“ der Stadt Schwentinental können als Ergebnis der faunistischen Potenzialanalyse in Verbindung mit den Freilanderhebungen **38 heimische Brutvogelarten** (ohne den Fasan, der als Neozoon gilt) potenziell vorkommen (s. Tab. 5, vgl. Kap. 5.2). Zu prüfen sind prinzipiell alle heimischen, potenziell vorkommenden Brutvogelarten, sofern eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung nicht im Vorhinein ausgeschlossen werden kann.

Innerhalb des Plangebiets kann es im Zuge der Vorhabenrealisierung zu Beeinträchtigungen von Bodenbrütern, Gehölzbrütern und Gebäudebrütern kommen. Das mögliche Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG ist folglich im Rahmen der Konfliktanalyse für die betroffenen Arten zu prüfen.

Gemäß LBV-SH & AfPE (2016) kann für alle ungefährdeten Arten ohne besondere Habitatansprüche eine Gruppenprüfung erfolgen; sie werden in Gilden (Gruppe von Arten mit vergleichbarer Brutbiologie und daher vergleichbaren vorhabenbedingten Beeinträchtigungen) zusammengefasst und gemeinsam hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen betrachtet. Für Arten mit besonderen Habitatansprüchen (z. B. Koloniebrüter) oder gefährdete Arten hat eine artspezifische Einzelprüfung zu erfolgen. Im PG treten allerdings keine kolonieartigen Vorkommen auf. Der **Star** als bundesweit gefährdete Art brütet offenbar aktuell außerhalb des Plangebietes.

Prüfrelevanzen bestehen daher ausschließlich für die drei Gilden der **Gehölzbrüter** (Gehölzfrei- und Gehölzhöhlenbrüter inkl. Nischenbrüter, zusammengefasst als Gehölzbrüter), **Bodenbrüter** und **Gebäudebrüter**, da diese planungsbedingt Brut- und Lebensstätten i. e. S. verlieren. Außerdem kann es zu Tötungen kommen, wenn die Arbeiten zur Gehölzbeseitigung und Baufeldfreimachung zur Brutzeit der Tiere stattfinden.

### 7.3 Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Gemäß den Untersuchungen sind unter den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bis zu **8 Fledermausarten** (davon 5 Arten nachgewiesen) zu betrachten.

Für alle nachgewiesenen Fledermausarten (außer Breitflügelfledermaus) ist das Auftreten von Tagesverstecken in Bäumen anzunehmen. In Spaltenstrukturen älterer Bäume können potenziell Wochenstubengesellschaften der Zwergfledermaus (wenn auch unwahrscheinlich) nicht völlig ausgeschlossen werden. In mehreren älteren Bäumen mit geräumigen Höhlen können Große Abendsegler oder Braune Langohren Winterquartiere beziehen. Somit können bei der Gehölzentnahme Fledermäuse in ihren Baumquartieren getötet und verletzt werden. In den Gebäuden können zwar aktuell größeren Quartiere der Gebäudefledermausarten (Zwerg-, Mücken- und Breitflügelfledermaus, Braunes Langohr) ausgeschlossen werden, jedoch können einzelne Individuen, die in den Gebäuden übertagten, auftreten und dort bei Rückbauarbeiten getötet oder verletzt werden.

Eine Prüfrelevanz wird daher für alle (potenziell) in Bäumen oder Gebäuden zu erwartenden Fledermausarten (Zwerg-, Mücken-, Rauhaut-, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Wasser- und Fransenfledermaus, Braunes Langohr) zugrunde gelegt.

Alle betrachteten Arten(Gruppen) werden mit Hinweis auf ihre Prüfrelevanz in der nachfolgenden Tabelle 8 noch einmal aufgeführt.

**Tabelle 8: Zusammenfassung der betrachteten Arten(Gruppen) und deren Prüfrelevanz**

Hinweis: Im Zuge der Gildenbetrachtung (Brutvögel) kann es zu Mehrfachnennungen kommen

Gruppe	Arten	Prüfrelevanz
<b>Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie</b>		
<b>Pflanzen</b>	Keine Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten	<b>nein</b>
<b>Amphibien</b>	Keine Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten	<b>nein</b>
<b>Reptilien</b>	Keine Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten Die Zauneidechse wird ausgeschlossen	<b>nein</b>
<b>Sonstige Tiergruppen</b> (Fische, Libellen, Schmetterlinge, Käfer, Weichtiere)	Keine Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten Der Nachtkerzenschwärmer wird ausgeschlossen	<b>nein</b>
<b>Fledermäuse</b> (Anhang IV FFH-RL)	<b>Zwergfledermaus</b> (RL SH -) <b>Mückenfledermaus</b> (RL SH „V“) <b>Rauhautfledermaus</b> (RL SH „3“)	<b>ja</b>

Gruppe	Arten	Prüfrelevanz
	<p><b>Großer Abendsegler</b> (RL SH „3“)</p> <p><b><i>Myotis spec</i></b></p> <p>(nicht auf Artniveau bestimmt: z.B. Wasserfledermaus (RL SH -), Fransenfledermaus (RL SH „V“) oder Braunes Langohr (RL SH „V“))</p> <p>Im Plangebiet potenzielles Vorkommen von Einzel- und Balzquartieren in Einzelbäumen.</p> <p>Darüber hinaus ist für die Zwergfledermaus potenziell eine Wochenstubennutzung in Spaltenstrukturen in älteren Bäumen nicht auszuschließen.</p> <p>Zwerg-, Mücken- und Rauhaufledermaus können Einzelquartiere in den Gebäuden des PG nutzen.</p> <p>Im Plangebiet wurden Jagdhabitats und eine Flugstraße nachgewiesen, eine weitere Flugstraße ist anzunehmen.</p> <p>Somit Möglichkeit von baubedingten Tötungen bei der Gehölzentnahme und beim Rückbau der Gebäude während der sommerlichen Aktivitätsperiode der Fledermäuse.</p> <p>Möglichkeit von Störungen im Bereich der Jagdhabitats und Flugstraßen durch Beleuchtung.</p>	
	<p><b>Breitflügel-Fledermaus</b> (RL SH „3“)</p> <p>Breitflügel-Fledermäuse können Einzelquartiere in den Gebäuden des PG nutzen. Aktuell werden dort Wochenstuben ausgeschlossen.</p> <p>Somit Möglichkeit von baubedingten Tötungen beim Rückbau der Gebäude während der sommerlichen Aktivitätsperiode der Fledermäuse.</p> <p>Im Plangebiet wurden Jagdhabitats und eine Flugstraße nachgewiesen, eine weitere Flugstraße ist anzunehmen.</p> <p>Somit Möglichkeit von baubedingten Tötungen beim Rückbau der Gebäude während der sommerlichen Aktivitätsperiode der Fledermäuse.</p> <p>Möglichkeit von Störungen im Bereich der Jagdhabitats und Flugstraßen durch Beleuchtung.</p>	ja
<b>Sonstige Säugetiere</b>	Keine Vorkommen. Die Haselmaus (RL SH „2“) wird im Plangebiet ausgeschlossen.	nein
<b>Europäische Vogelarten</b>		
<b>Gefährdete Vogelarten / Arten des Anhangs I der EU-VSRL</b>	Keine Vorkommen Brutplätze des Star sind aktuell außerhalb des PG zu vermuten	nein
<b>Koloniebrüter</b>	Keine kolonieartigen Vorkommen im PG Wenige Paare von Haus- und Feldsperling	nein
<b>Rastvögel mit mind. landesweiter Bedeutung</b>	Keine Vorkommen	nein

Gruppe	Arten	Prüfrelevanz
Vogelgilde Gehölzbrüter (umfasst Gehölzfrei- und Gehölzhöhlenbrüter inkl. Nischenbrüter)	<i>Ringeltaube, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Amsel, Singdrossel, Mönchs-, Garten-, Dorn- und Klappergrasmücke, Gelbspötter, Grauschnäpper, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Zilpzalp, Fitis, Kohl-, Blau-, Sumpf- Weiden- und Schwanzmeise, Elster, Rabenkrähe, Star, Bluthänfling, Gimpel, Grünfink, Stieglitz, Gimpel, Feldsperling, Goldammer, Buchfink</i> Es kann zu vorhabenbedingten Tötungen und zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen.	ja
Vogelgilde der Bodenbrüter	<i>(Fasan), Rotkehlchen, Dorngrasmücke, Fitis, Zilpzalp, Goldammer</i> Es kann zu vorhabenbedingten Tötungen und zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen.	ja
Vogelgilde der Brutvögel menschlicher Bauten (Gebäudebrüter inkl. Nischen- und Halbhöhlenbrüter)	<i>Amsel, Bachstelze, Haus- und Gartenrotschwanz, Star, Haus- und Feldsperling, Blau- und Kohlmeise</i> Es kann zu vorhabenbedingten Tötungen und zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen	ja
Vogelgilde Brutvögel der Binnengewässer	Keine Vorkommen	nein

\*Mehrfachnennungen bei Arten, die mehreren Gilden zuzuordnen sind, möglich

## 8. Konfliktanalyse

### 8.1 Vorbemerkung

Die Konfliktanalyse hat zur Aufgabe, für alle relevanten Arten bzw. Artengruppen zu prüfen, ob durch das geplante Vorhaben Zugriffsverbote gemäß § 44 (1) BNatSchG eintreten können.

Im Rahmen der Relevanzprüfung (vgl. Kap. 7) hat sich eine Prüfrelevanz für max. 8 Fledermausarten (Zwerg-, Mücken-, Wasser-, Fransen-, Rauhaut-, Breitflügelfledermaus, den Großen Abendsegler und das Braune Langohr) sowie für die Vogelgilden der Gehölzbrüter (Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Nischenbrüter), der Bodenbrüter und der Gebäudebrüter ergeben.

### 8.2 Brutvögel

#### Vorhabenspezifische Wirkfaktoren

##### *Baubedingte Beeinträchtigungen*

Während der Bauphase können im Bereich des Baufeldes und angrenzender Bereiche für die Vogelwelt folgende Wirkfaktoren relevant werden:

- baubedingter Lebensraumverlust,
- baubedingte Störungen durch Lärmemissionen und Scheuchwirkungen (Baustellenverkehr, bewegte Silhouetten, ggf. Licht),
- baubedingte Tötungen.

### **Anlagenbedingte Beeinträchtigungen**

Als wesentliche anlagenbedingte Wirkfaktoren sind zu betrachten:

- dauerhafter Lebensraumverlust durch Überbauung,
- dauerhafter Lebensraumverlust im angrenzenden Bereich durch Störungen.

### **Ergebnisse**

Für die Betrachtung der Gruppe der Brutvögel werden im Folgenden die einzelnen Arten in den drei Gilden der Gehölzbrüter (umfasst Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Nischenbrüter), Bodenbrüter und Gebäudebrüter zusammengefasst. Die einzelnen betroffenen Arten der Vogelgilden sind in Tabelle 8 aufgeführt.

Vorkommen im Planungsraum: Die aufgeführten Arten besiedeln den PR in unterschiedlicher Dichte. Fast alle Arten befinden sich derzeit in einem günstigen Erhaltungszustand. Star und Bluthänfling gelten als bundesweit gefährdet (RL D „3“), der Star wird außerdem in Schleswig-Holstein auf der Vorwarnliste „V“ geführt. Feldsperling, Gartenrotschwanz und Grauschnäpper werden auf der bundesweiten Vorwarnliste geführt (RL D „V“).

### **Schädigungstatbestände nach § 44 (1) S. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung von Individuen)**

Sollten die Gehölzrodungen, Baumfällungen und die Baufeldfreimachung (Beseitigung der Vegetationsstrukturen, Rückbau der Gebäude) während der Vogelbrutzeit stattfinden, kann es zu Tötungen einzelner Individuen (Töten von Gelegen, Nestlingen und/oder brütenden Altvögeln) von **Gehölzhöhlen-, Gehölzfrei-, Nischen- und Bodenbrütern sowie von Gebäudebrütern** kommen, wenn die Arbeiten zur Brutzeit durchgeführt werden.

Zur Vermeidung des Tötungsverbots ist als **artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme (AV)** daher grundsätzlich eine **Bauzeitenregelung** zu beachten, die gewährleistet, dass sämtliche Rodungsarbeiten sowie weitere Arbeiten der Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden. Die Brutzeiten der einzelnen betroffenen Arten bzw. Vogelgilden umfassen den Zeitraum zwischen Anfang März bis Ende September. Alle erforderlichen vorbereitenden Baumaßnahmen sind somit außerhalb dieser Zeitspanne (Schutzfristen für Fledermäuse beachten!):

- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1: Bauzeitenregelung für Brutvögel**

**(und Fledermäuse, s. dort):** Alle Baumfällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm (vgl. LBV-SH 2011) und der Rückbau der Gebäude sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen und/oder Gebäuden aufhalten. Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der nicht quartiergeeigneten Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig.

Bei Berücksichtigung der angegebenen Bauzeitenregelung ist davon auszugehen, dass der Verbotstatbestand nach § 44 (1) S. 1 BNatSchG nicht ausgelöst wird.

### ***Störungstatbestände nach § 44 (1) S. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung)***

Vorhabenbedingte Störungen können für Brutvögel vor allem durch baubedingte Beeinträchtigungen während der Bauphase (Lärmemissionen, Baustellenverkehr, Scheuchwirkungen) und durch anlagenbedingte Scheuchwirkungen (artspezifischer Meideabstand zu Verkehrsflächen) hervorgerufen werden. Störungen lösen allerdings nur dann einen Verbotstatbestand aus, wenn sie erheblich sind, d. h. sich negativ auf den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Vogelart auswirken.

Die Bauarbeiten sind zeitlich begrenzt und nicht täglich wirksam. Zudem handelt es sich bei den meisten vorkommenden Arten um gegenüber Störungen vergleichsweise unempfindliche Arten.

Die Baugrenzen sind darüber hinaus so gelegt, dass ein Abstand zum nördlichen und östlichen Knick gewährleistet wird. Im Umweltbericht (MATTHIESEN UND SCHLEGEL 2022) ist ein 5 m breiter Abstand des Baufeldes von den gesetzlich geschützten Knicks der Redderstrukturen festgesetzt (5 m Knickschutzstreifen, öffentliche Grünfläche als Wiese, zum Gewerbegebiet hin eingezäunt). Möglichen Störeinflüssen wird dadurch weitgehend entgegengewirkt. Relevante Störungen sind somit nicht anzunehmen. Selbst wenn einzelne Brutpaare durch baubedingte Tätigkeiten zeitweilig verdrängt werden, so ist davon auszugehen, dass sie sich nach Abschluss der Bauarbeiten wieder im unmittelbaren Umfeld ansiedeln werden.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Lokalpopulationen betroffener Arten ist somit nicht abzuleiten. Das Vorhaben löst somit auch keinen Verbotstatbestand nach § 44 (1) S. 2 BNatSchG aus.

### ***Schädigungstatbestände nach § 44 (1) S. 3 BNatSchG (Zerstörung von Lebens- und Fortpflanzungsstätten)***

Planungsbedingt gehen den **gehölzbrütenden Vogelgilden und der Gilde der Bodenbrüter dauerhaft genutzte Reviere**, d.h. Fortpflanzungsstätten i. e. S. verloren oder sie werden in ihrer Wertigkeit degradiert. Damit wird das Verbot des § 44 Abs. 1 S. 3 BNatSchG (Verbot der

Beseitigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) im Grundsatz verletzt. Das Verbot tritt jedoch gem. § 44 (5) BNatSchG nicht ein, wenn die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Die Gehölzverluste betragen nach derzeitiger Planung 2.222 m<sup>2</sup> Gehölzflächen und 11 Bäume (vgl. Umweltbericht, MATTHIESEN UND SCHLEGEL 2022).

Die flächigen Gehölzverluste sind in Abhängigkeit von der Habitataignung der Gehölzstrukturen im Verhältnis 1:1 bis 1:2 auszugleichen. Dabei wird die im Umweltbericht vorgenommene Differenzierung der Gehölze nach ihrer Wertigkeit zugrunde gelegt (vgl. Tab. 6). Für den Verlust von 1.292 m<sup>2</sup> wertvollere Hecken und Gehölze sind als Ersatz 2.384 m<sup>2</sup> (Verhältnis 1:2), für 701 m<sup>2</sup> weniger wertvolle Gehölze sind als Ersatz 701 m<sup>2</sup> (Verhältnis 1:1) und für 329 m<sup>2</sup> sonstiges Gebüsch sind 493,5 m<sup>2</sup> (Verhältnis 1:1,5), insgesamt also **3.578,5 m<sup>2</sup>** regionaltypischen, standortgerechten Gehölze von regionaler Herkunft mit einem hohen Anteil an Insekten- und Vogelnährgehölzen (u.a. Schlehe, Weißdorn, Rose, Hasel) zu pflanzen.

- **Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA1 (Gehölzneuanlage für die Vogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter):** Für die Beseitigung von 2.222 m<sup>2</sup> Gehölzen (Hecken, Gebüsche, sonstige Gehölze) ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Brutvogelgilde der Gehölzbrüter eine **Neupflanzung von 3.578,5 m<sup>2</sup> Gehölzfläche** (für 1.292 m<sup>2</sup> wertvollere Hecken und Gehölze sind als Ersatz 2.384 m<sup>2</sup> (Verhältnis 1:2), für 701 m<sup>2</sup> weniger wertvolle Gehölze sind als Ersatz 701 m<sup>2</sup> (Verhältnis 1:1) und für 329 m<sup>2</sup> sonstiges Gebüsch sind 493,5 m<sup>2</sup> (Verhältnis 1:1,5) aus regionaltypischen, standortgerechten Gehölzen regionaler Herkunft mit einem hohen Anteil an Insekten- und Vogelnährgehölzen (u.a. Schlehe, Weißdorn, Rose, Hasel) vorzunehmen (**Maßnahme AA1: Gehölzneuanlage**) Der Ausgleich ist als Gehölzfläche (3.600 m<sup>2</sup>) über Ökopunkte in „Farve 2“ (Kreis Ostholstein) vorgesehen (MATTHIESEN UND SCHLEGEL 2022).

Der Ausgleichsbedarf für die Baumverluste orientiert sich an der Habitataignung der Bäume und ist im Verhältnis 1:1 bis 1:3 zu erbringen. Für 2 Bäume ist je ein Ersatzbaum zu pflanzen und für 8 Bäume sind jeweils 2 neue Bäume zu pflanzen, insgesamt sind somit 18 Bäume als Ersatz zu pflanzen. Die Differenzierung erfolgt gemäß der Baumbilanz im Umweltbericht (siehe Tabelle 7). Dies kann durch die vorgesehene Pflanzung von Ersatzbäumen im Hoheitsgebiet von Schwentinental erfolgen. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist es allerdings erforderlich, dass der Baumausgleich möglichst frühzeitig erfolgt und nicht erst, wenn nach Aufgabe der Wohnnutzung die Wohngrundstücke beräumt werden, da es eine Reihe von Jahren dauert, ehe die neu gepflanzten Bäume wieder eine Habitatfunktion für die Brutvögel übernehmen können. Zum Zeitpunkt der Baumfällung sollten die neuen Nisthabitate schon möglichst weit entwickelt sein.

- **Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA2 (Einzelbaumersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter):** Für den Verlust von 11 Laubbäumen ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter eine orts- und zeitnahe Neupflanzung im Verhältnis 1:1 bis 1:3 vorzunehmen. Für 2 Bäume ist je ein Ersatzbaum zu pflanzen und für 8 Bäume sind jeweils 2 neue Bäume zu pflanzen, insgesamt sind 18 Bäume als Ersatz zu pflanzen (**Maßnahme AA2: Baumpflanzung**). Diese Maßnahme kann, wie vorgesehen, im Hoheitsgebiet von Schwentinental umgesetzt werden. **Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist es allerdings erforderlich, dass der Baumausgleich möglichst frühzeitig erfolgt und nicht erst, wenn nach Aufgabe der Wohnnutzung die Wohngrundstücke beräumt werden, da es eine Reihe von Jahren dauert, ehe die neu gepflanzten Bäume wieder eine Habitatfunktion für die Brutvögel übernehmen können. Zum Zeitpunkt der Baumfällung sollten die neuen Nisthabitate schon möglichst weit entwickelt sein.**

Bei Berücksichtigung der beiden artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen AA1 und AA2 ist davon auszugehen, dass der Verbotstatbestand nach § 44 (1) S. 3 BNatSchG für die betroffenen Brutvogelgilden nicht ausgelöst wird.

Mit dem Rückbau der Gebäude auf den Wohngrundstücken verlieren Brutpaare der Gebäudebrüter regelmäßig genutzte Neststandorte. Da es sich überwiegend um ungefährdete, störungsunempfindliche Arten mit Einzelvorkommen handelt, kann davon ausgegangen werden, dass ein Ausweichen auf andere Neststandorte möglich sein wird und der Verbotstatbestand nach §44 (1) S. 3 BNatSchG für die Gebäudebrüter nicht ausgelöst wird.

Es bleibt somit festzuhalten, dass bei Umsetzung der aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen Verbotstatbestände nach § 44 (1) für die europäischen Vogelarten nicht ausgelöst werden.

## **8.3 Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie**

### **8.3.1 Fledermäuse**

#### **Vorhabensspezifische Wirkfaktoren**

##### ***Baubedingte Beeinträchtigungen***

Während der Bauphase können im Bereich des Baufeldes und angrenzender Bereiche für die lokale Fledermausfauna folgende Wirkfaktoren relevant werden:

- baubedingter Lebensraumverlust,
- baubedingte Tötungen.

### **Anlagenbedingte Beeinträchtigungen**

Als wesentliche anlagenbedingte Wirkfaktoren sind zu betrachten:

- dauerhafter Lebensraumverlust (von Balz- oder Tagesquartieren) infolge Überbauung
- Maßgebliche Störungen und Habitat-Entwertung durch Lichtemissionen

### **Ergebnisse**

#### **Schädigungstatbestände nach § 44 (1) S. 1 BNatSchG (Tötung oder Verletzung von Individuen)**

Als maßgeblicher Eingriff ist für die lokale Fledermausfauna die Fällung der Bäume zu betrachten, in denen Wasser-, Fransen-, Zwerg-, Mücken- und Rauhautfledermaus, der Große Abendsegler sowie das Braune Langohr Tageseinstände oder Balzquartiere (Ausnahme Breitflügelfledermaus) beziehen können. Ebenfalls ist der Rückbau der Gebäude als Eingriff für die Gebäudefledermausarten (Breitflügel-, Zwerg- und Mückenfledermaus, Braunes Langohr, z.T. Rauhautfledermaus) zu betrachten.

Hinsichtlich der Vermeidung des Verbotstatbestandes der Tötung und Verletzung werden alle auftretenden Fledermausarten zusammengefasst, da es für diese zu direkten Tötungen von Individuen kommen kann, wenn die Fällungen und der Gebäuderückbau zu Zeiten mit Besatz durchgeführt werden. Bäume mit Höhlenstrukturen, die potenziell zur Überwinterung durch den Großen Abendsegler oder das Braune Langohr genutzt werden könnten (Stammdurchmesser ab ca. 50 cm (vgl. Tabelle 4), müssen zwingend vor der Baumfällung **endoskopisch auf Besatz überprüft** werden oder es muss im Vorfeld eine Eignung als Winterquartier durch genauere gegebenenfalls endoskopische Untersuchungen ausgeschlossen werden. Zu empfehlen wäre hier eine rechtzeitige Eignungs-/ Besatzüberprüfung mit anschließendem Verschluss von nachgewiesenen geeigneten Quartierstrukturen, um später eine ungehinderte Fällung der Bäume gewährleisten zu können und mögliche artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zu minimieren.

Da in den (jüngeren) Bäumen und in den Gebäuden eine Winterquartiernutzung durch Fledermäuse ausgeschlossen werden kann, ist zur Vermeidung des Tötungsverbots eine Bauzeitenregelung einzuhalten, welche den gesamten Zeitraum der sommerlichen Fledermausaktivitätsphasen ausspart.

- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1: Bauzeitenregelung für Brutvögel (und Fledermäuse, s. dort):** Alle Baumfällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm (vgl. LBV-SH 2011) und der Rückbau der Gebäude sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen aufhalten. Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der nicht

quartiergeeigneten Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig.

- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV2: Besatzkontrolle der winterquartiergeeigneten Bäume (B10, B12 und B14) vor der Fällung:** Für die vom Vorhaben betroffenen Höhlenbäume mit einer potenziellen Winterquartiereignung für den Großen Abendsegler und/oder das Braune Langohr ist vor der winterlichen Fällung dieser Bäume eine Besatzkontrolle durch eine endoskopische Untersuchung durchzuführen. Nur so kann sichergestellt werden, dass sich in den betreffenden Höhlen zum Zeitpunkt der Fällung keine überwinterten Fledermäuse aufhalten. Die Kontrolle ist grundsätzlich im Zeitraum nach dem Ende der Wochenstubezeit und vor Bezug der Winterquartiere durchzuführen, d.h. von August bis einschließlich November. Die überprüfte Höhle ist dann bei einem festgestellten Nichtbesatz sofort zu verschließen.

Bei Berücksichtigung der angegebenen Bauzeitenregelung ist davon auszugehen, dass der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG nicht ausgelöst wird.

#### **Störungstatbestände nach § 44 (1) S. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung)**

Der nördliche und der westliche Knick sind Teile der **Dunkelkorridore der Redderstrukturen** und dienen der residenten Fledermauspopulation als Nahrungsraum und als (potenzielle) Flugleitlinie (FS1 der ZF, MF, RF, BF, Myo und pFS). **Die im Dunklen verlaufenden Redder sind in ihrer Funktion als Jagdhabitat und als (potenzielle) Flugstraßen, die auch von lichtempfindlichen *Myotis*-Arten genutzt werden, unbedingt zu erhalten.** Die Knicks sind wichtige Verbindungsstrukturen zwischen den im Siedungsraum anzunehmenden Quartieren mehrerer Fledermausarten und den östlich außerhalb des Ortes anzunehmenden Jagdhabitaten. Die Knicks sind zum Erhalt festgesetzt. Ein 5 m breiter Schutzstreifen wird dauerhaft als Puffer abgezäunt.

**Eine Beleuchtung des nördlichen und östlichen Knicks und der beiden mit diesen Knicks gebildeten Redderstrukturen ist nicht zulässig. Ebenfalls ist die Beleuchtung der dem Gewerbegebiet zugewandten Gehölzränder einschließlich der Schutzstreifen nicht zulässig.**

Mit der Vermeidung von Lichtemissionen wird sichergestellt, dass das Jagdhabitat JH1 zum großen Teil weiterhin genutzt werden kann und dass die bislang im Dunklen verlaufende Flugstraße FS1 der Zwerg-, Mücken-, Rauhaut-, Breitflügelfledermaus und von *Myotis*-Fledermäusen im *Ritzebeker Weg* und die potenzielle Flugstraße pFS im *Oppendorfer Weg* nicht beeinträchtigt werden.

Eine vorhabenbedingte Zunahme der Lichtemissionen durch die Beleuchtung des späteren Gewerbegebietes (Straßen-, Wege- und Platzbeleuchtung, Gebäudeaußenbeleuchtung) kann zu

erheblichen Störungen führen. **Eine vorhabenbedingte Zunahme der Lichtemissionen muss daher soweit wie möglich reduziert werden. Hierzu sollten sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (= bernstein/amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin und weniger) ausgestattet werden.**

- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV3: Erhalt der Knicks und der Redderstrukturen am Ritzebeker Weg und am Oppendorfer Weg:** Der nördliche und der westliche Knick sowie die Redderstrukturen sind **grundsätzlich zu erhalten**. Der Erhalt und die Anlage von 5 m breiten Schutzstreifen entlang der Knicks ist bereits laut Umweltbericht vorgesehen.
- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV4: Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten während der Bauphase:** Zum Schutz insbes. von lichtempfindlichen Fledermäusen (z.B. *Myotis*-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche nächtliche Arbeiten und die nächtliche Baustellenausleuchtung unzulässig.
- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV5: Vermeidung der Beleuchtung der Knicks (Redder am Ritzebeker Weg und Redder am Oppendorfer Weg) einschließlich angrenzender Knickschutz- und Grünstreifen (Stichwort: Dunkelkorridore):** Zum Erhalt der Nahrungshabitat- und Flugstraßenfunktion und zum Schutz für alle lichtempfindlichen Fledermausarten dürfen die derzeit im Dunkeln liegenden und als Leitstrukturen (FS1 und pFS) und Nahrungsraum anzusehenden Gehölzstreifen nicht beleuchtet werden. Der aktuelle Status-Quo-ist dabei aufrecht zu erhalten.
- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV6: Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten:** Zum Schutz insbes. von lichtempfindlichen Fledermäusen (z.B. *Myotis*-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (= bernstein/amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin und weniger) auszustatten. Im Bereich der Verkehrswege sollten Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 3 m aufgestellt werden, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben. Der *Ritzebeker* und der *Oppendorfer Weg* dürfen nicht über das bestehende Maß hinaus beleuchtet werden (s. Maßnahme AV5).

**Die wirksame Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen AV4, AV5 und AV6 ist durch einen Fachgutachter im Rahmen eines Maßnahmenmonitorings zu überprüfen. Der Fokus des Monitorings muss darauf ausgerichtet sein, dass die Knicks und Knickschutzstreifen nicht beleuchtet werden. Insofern ist vor Beginn der Maßnahme zunächst der Status-Quo vor Ort (Lichtmessung im Ausgangszustand) festzustellen.**

Ein Zugriffsverbot gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG kann unter Einhaltung der oben beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen dann ausgeschlossen werden.

### **Schädigungstatbestände nach § 44 (1) S. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Lebensstätten)**

Im Planungsraum kann das Vorhandensein aktueller zentraler Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen wie z.B. Wochenstuben oder Winterquartiere mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Die Wochenstuben befinden sich sehr wahrscheinlich außerhalb des PG im Siedlungsraum. Auch sind dort die Balzquartiere vor allem der *Pipistrellus*-Fledermäuse anzunehmen, einzelne Balzquartiere sind im PG allerdings nicht auszuschließen. In die Balzquartiere locken die Männchen der *Pipistrellus*-Arten im Anschluss an die Wochenstubenzeit im Spätsommer und Herbst durch regelmäßig ausgestoßene, tieffrequente Balzrufe ein oder sogar mehrere Weibchen, um sich dort anschließend mit ihnen zu paaren. In der Regel zählen Balz- oder Paarungsquartiere ebenso wie die flexiblen Tageseinstände von Fledermäusen nicht zu den zentralen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von §44 (1) S. 3 BNatSchG (vgl. LBV-SH & AFPE 2016), sofern deren Beseitigung nicht zu einer maßgeblichen Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Gesamtlebensstätte führt. Ein spezifischer Quartierausgleich ist zum Erhalt der fortgesetzten ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht notwendig.

Das Jagdhabitat JH1 von Zwerg-, Mücken-, Rauhauf-, Breitflügelfledermaus, Großem Abendsegler und *Myotis*-Fledermäusen bleibt überwiegend erhalten. Im nahen Umfeld, insbesondere östlich in Richtung Schwentine können mit großer Wahrscheinlichkeit weitere geeignete Nahrungsräume genutzt werden. Von den als bedeutend für die Breitflügelfledermaus eingestufenen Jagdhabitaten JH2 und JH4 gehen Teile verloren, das JH 3 geht gänzlich verloren. Allerdings ist keines dieser drei als essentielles Jagdhabitat für die lokale Populationen einzustufen, so dass hier die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 (1) S. 3 grundsätzlich nicht greifen.

Aus gutachterlicher Sicht bleibt somit trotz des geplanten Eingriffs die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die lokalen Fledermauspopulationen im räumlichen Zusammenhang in vollem Umfang erhalten, ein Zugriffsverbot gemäß § 44 (1) S. 3 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

## **8.4 Zusammenfassung der artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen**

### **A: Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1: Bauzeitenregelung für Brutvögel (und Fledermäuse, s. dort):** Alle Baumfällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm (vgl. LBV-SH 2011) und der Rückbau der Gebäude sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen aufhalten. Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der nicht quartiergeeigneten Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig.
- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV2: Besatzkontrolle der winterquartiergeeigneten Bäume (B10, B12 und B14) vor der Fällung:** Für die vom Vorhaben betroffenen Höhlenbäume mit einer potenziellen Winterquartiereignung für den Großen Abendsegler und/oder das Braune Langohr ist vor der winterlichen Fällung dieser Bäume eine Besatzkontrolle durch eine endoskopische Untersuchung durchzuführen. Nur so kann sichergestellt werden, dass sich in den betreffenden Höhlen zum Zeitpunkt der Fällung keine überwinternden Fledermäuse aufhalten. Die Kontrolle ist grundsätzlich im Zeitraum nach dem Ende der Wochenstubezeit und vor Bezug der Winterquartiere durchgeführt werden, d.h. von August bis einschließlich November. Die überprüfte Höhle ist dann bei einem festgestellten Nichtbesatz sofort zu verschließen.
- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV3: Erhalt der Knicks und der Redderstrukturen am Ritzebeker Weg und am Oppendorfer Weg:** Der nördliche und der westliche Knick sowie die Redderstrukturen sind **grundsätzlich zu erhalten**. Der Erhalt und die Anlage von 5 m breiten Schutzstreifen entlang der Knicks ist bereits laut Umweltbericht vorgesehen.
- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV4: Vermeidung der Licht-emission für lichtempfindliche Fledermausarten während der Bauphase:** Zum Schutz insbes. von lichtempfindlichen Fledermäusen (z.B. *Myotis*-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche nächtliche Arbeiten und die nächtliche Baustellenausleuchtung unzulässig.
- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV5: Vermeidung der Beleuchtung der Knicks (Redder am Ritzebeker Weg und Redder am Oppendorfer Weg) einschließlich angrenzender Knickschutz- und Grünstreifen (Stichwort: Dunkelkorridore):** Zum Erhalt der Nahrungshabitat- und Flugstraßenfunktion und zum Schutz für alle lichtempfindlichen Fledermausarten dürfen die derzeit im Dunkeln liegenden und als Leitstrukturen (FS1 und pFS) und Nahrungsraum anzusehenden Gehölzstreifen nicht beleuchtet werden.

- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV6: Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten:** Zum Schutz insbes. von lichtempfindlichen Fledermäusen (z.B. *Myotis*-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche Leuchten im Außenbereich *mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (= bernstein/amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin und weniger)* auszustatten. Im Bereich der Verkehrswege sollten Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 3 m aufgestellt werden, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.

**Die wirksame Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen AV4, AV5 und AV6 ist durch einen Fachgutachter in einem Monitoring zu überprüfen. Der Fokus des Monitoring muss darauf gerichtet sein, dass die Knicks und Knickschutzstreifen nicht beleuchtet werden.**

#### **B: Nicht vorgezogenen artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

- **Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA1 (Gehölzneuanlage für die Vogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter):** Für die Beseitigung von 2.222 m<sup>2</sup> Gehölzen (Hecken, Gebüsche, sonstige Gehölze) ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Brutvogelgilde der Gehölzbrüter eine **Neupflanzung von 3.578,5 m<sup>2</sup> Gehölzfläche** (für 1.292 m<sup>2</sup> wertvollere Hecken und Gehölze sind als Ersatz 2.384 m<sup>2</sup> (Verhältnis 1:2), für 701 m<sup>2</sup> weniger wertvolle Gehölze sind als Ersatz 701 m<sup>2</sup> (Verhältnis 1:1) und für 329 m<sup>2</sup> sonstiges Gebüsch sind 493,5 m<sup>2</sup> (Verhältnis 1:1,5) aus regionaltypischen, standortgerechten Gehölzen regionaler Herkunft mit einem hohen Anteil an Insekten- und Vogelnährgehölzen (u.a. Schlehe, Weißdorn, Rose, Hasel) vorzunehmen (**Maßnahme AA1: Gehölzneuanlage**) Der Ausgleich ist als Gehölzfläche (3.600 m<sup>2</sup>) über Ökopunkte in Farve 2 (Kreis Ostholstein) vorgesehen (MATTHIESEN UND SCHLEGEL, 2022).
- **Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA2 (Einzelbaumersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter):** Für den Verlust der Laubbäume ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter eine orts- und zeitnahe Neupflanzung im Verhältnis 1:1 bis 1:3 vorzunehmen. Für 2 Bäume ist je ein Ersatzbaum zu pflanzen und für 8 Bäume sind jeweils 2 neue Bäume zu pflanzen, insgesamt sind 18 Bäume als Ersatz zu pflanzen (**Maßnahme AA2: Baumpflanzung**). Diese Maßnahme kann, wie vorgesehen, im Hoheitsgebiet von Schwentinental umgesetzt werden. **Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist es allerdings erforderlich, dass der Baumausgleich möglichst frühzeitig erfolgt**

**und nicht erst, wenn nach Aufgabe der Wohnnutzung die Wohngrundstücke beräumt werden, da es eine Reihe von Jahren dauert, ehe die neu gepflanzten Bäume wieder eine Habitatfunktion für die Brutvögel übernehmen können. Zum Zeitpunkt der Baumfällung sollten die neuen Nisthabitate schon möglichst weit entwickelt sein.**

### **C. Zwingend vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF)**

Nicht erforderlich!

## **9. Fazit**

Resümierend ist zu der betrachteten Aufstellung des B-Plans Nr. 71 der Stadt Schwentinental zu sagen, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht den Planungen keine Bedenken entgegenstehen. **Bei Einhaltung der in Kapitel 8 erörterten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen AV1 bis AV6 und Durchführung eines Monitoring zur wirksamen Vermeidung der Beleuchtung sowie Umsetzung der Artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen AA1 und AA2 kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG wirksam verhindert werden.**

## 10. Literatur

- ARBEITSKREIS LIBELLEN SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg., 2015): Die Libellen Schleswig-Holsteins. - Natur + Text, Rangsdorf, 544 S.
- B2K UND DN INGENIEURE GMBH und FREIRAUM- UND LANBDSCHAFTSPLANUNG MATTHIESEN UND SCHLEGEL (Bearbeitung): Kurzbegründung zum Bebauungsplan Nr. 71 „nördlich Lise-Meitner-Straße“ der Stadt Schwentinental Kreis Plön. Stand 20.02.2020
- BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. –Husum Druck- und Verlagsgesellschaft. Husum. 666 S.
- BORKENHAGEN, P. (2014): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste. –Schr.R LLUR-SH – Natur – RL 25, Flintbek.
- BRINKMANN, R. (1998): Berücksichtigung faunistisch-tierökologischer Belange in der Landschaftsplanung. -Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 4/98: 57-128.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Nordwestdeutschlands. –IHW-Verlag, Eching.
- FÖAG (2007): Fledermäuse in Schleswig-Holstein. Status der vorkommenden Arten. Bericht 2007. –Kiel.
- FÖAG (2011): Fledermäuse in Schleswig-Holstein. Status der vorkommenden Arten. Bericht 2011. –Kiel.
- FÖAG (2018): Monitoring der Tierarten des Anhangs IV der FFH Richtlinie in Schleswig-Holstein. Jahresbericht 2018, Kiel.
- GRÜNEBERG, CHRISTOPH, H.-G.. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (Nationales Gremium Rote Liste Vögel, 2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 3. Fassung, 30.November 2015.
- JÖDICKE, K. & J. STUHR & (2007): Erfassung von Bestandsdaten von Tier- und Pflanzenarten der Anhänge II - IV der FFH-Richtlinie - FFH-Arten-Monitoring Höhere Pflanzen – Abschlussbericht. -Unveröff. Gutachten im Auftrag des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, 42 S. +
- KLINGE, A. & C. WINKLER (2019): Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins - Rote Liste 4. Fassung. – Hrsg. Landesamt f. Umwelt u. Natur d. Landes Schleswig-Holstein, Flintbek.
- KLINGE, A.. (2014): Monitoring der Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in Schleswig-Holstein. A. Datenrecherche zu 19 Einzelarten. Jahresbericht 2013. – Kooperationsprojekt zwischen dem MELUR, Kiel und der FÖAG, Kiel. 71 S.
- KLINGE, A. & C. WINKLER (BEARB.) (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins - Rote Liste.- Landesamt f. Naturschutz u. Landschaftspflege Schleswig-Holstein, Flintbek, 277 S.
- KNIEF, W., BERNDT, R. K., GALL, T., HÄLTERLEIN, B., KOOP, B. & B. STRUWE-JUHL (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. -Rote Liste. -Landesamt f. Naturschutz u. Landschaftspf. Schl.-Holst. (Hrsg.). Kiel.

- KOLLIGS, D. (2009): Die Großschmetterlinge Schleswig-Holsteins. Rote Liste. –Landesamt f. Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schl.-Holst. (LLUR = Hrsg.), Flintbek.
- KOLLIGS, D. (2021): Potenzialanalyse zum Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina* L. 1758) im geplanten Bodenabbaugebiet bei Krems I – Unveröff. Gutachten i. A. von Bioplan Part G Großharrie
- KOOP. B. & R. K. BERNDT (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins Bd. 7: Zweiter Brutvogelatlas. - Wachholtz Vlg., Neumünster.
- LANU & SN (= LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT SCHLESWIG-HOLSTEIN & STIFTUNG NATURSCHUTZ SCHLESWIG-HOLSTEIN 2008): Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen (*Muscardinus avellanarius*) in Schleswig-Holstein. -Unveröff. Arbeitskarte Stand März 2008.
- LBV-SH & AFPE (= LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN UND AMT FÜR PLANFESTSTELLUNG ENERGIE, 2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung – Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen: [http://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/LBVSH/Aufgaben/Umwelt/Downloads/download\\_artenschutz/anlage5\\_artenschutzweb\\_2016.pdf;jsessionid=FAB4A9868168E683047502329FDFF5CE?\\_blob=publicationFile&v=2](http://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/LBVSH/Aufgaben/Umwelt/Downloads/download_artenschutz/anlage5_artenschutzweb_2016.pdf;jsessionid=FAB4A9868168E683047502329FDFF5CE?_blob=publicationFile&v=2)
- LBV-SH (= LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg.) 2011): Fledermäuse und Straßenbau - Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. Kiel. 63 S. + Anhang.
- LBV-SH (= LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg.) 2020): Fledermäuse und Straßenbau - Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. 2. überarbeitete Fassung. Kiel. 79 S.
- LLUR (= LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME 2018) : Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein.
- MATTHIESEN UND SCHLEGEL (2022): Stadt Schwentinental - Aufstellung der 7. Änderung des F-Planes und des Bebauungsplanes Nr. 71 für die Erweiterung des Gewerbegebietes am Ritzebeker Weg. Umweltbericht. -Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der Stadt Schwentinental (Stand 13.01.2022).
- MLUR = MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg.) 2008): Artenhilfsprogramm Schleswig-Holstein 2008 und Artenhilfsprogramm 2008. Veranlassung, Herleitung und Begründung. -Kiel.
- PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E., SSYMANK, A. (Bearb.) (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 – Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/2. – Bonn-Bad Godesberg.

RYSLAVY, T., BAUER, H.-G., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHLER, J., SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C.: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6 Fassung. In: Deutscher Rat für Vogelschutz (Hrsg.): Berichte zum Vogelschutz. Band 57, 30. September 2020.

SN (STIFTUNG NATURSCHUTZ) (2008): Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen (*Muscardinus avellanarius*) in Schleswig-Holstein. –Unveröff. –Arbeitskarte.



# Stadt Schwentinental

## Planvorhaben: Bebauungsplan Nr. 71

**Stand: 08.05.2023**

### **Abwägungsvorschläge zu den folgenden Verfahrensschritten:**

- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 09.04.2020 - 29.05.2020
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 10.04.2020 - 29.05.2020

## **Teil I**

### **Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden**

#### **Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden - inhaltliche Belange, Anregungen und Hinweise**

Die folgenden Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben, in der inhaltliche Belange vorgetragen sowie Anregungen und Hinweise mitgeteilt werden:

<b>Nr.</b>	<b>Behörden/TöBs</b>	<b>Datum der Stellungnahme</b>
1	Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung - Landesplanungsbehörde	24.07.2020
5	Kreis Plön	17.06.2020
24	Landeskriminalamt Schleswig-Holstein Kampfmittelräumdienst S-H	28.04.2020
26	Gewässerunterhaltungsverband Schwentinegebiet im Kreis Plön	26.05.2020
34	Deutsche Telekom Technik GmbH Netzproduktion GmbH	29.04.2020
42	Stadtwerke Kiel	20.05.2020
47	Landeshauptstadt Kiel	27.05.2020
51	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)	20.05.2020

## Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden - Abgabe einer Stellungnahme ohne Bedenken

Die folgenden Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme **ohne Bedenken** abgegeben:

Nr.	Behörden/TöBs	Datum der Stellungnahme
8	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	25.05.2020
9	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR	12.05.2020
10	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	17.04.2020
12	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	14.04.2020
14	Industrie- und Handelskammer zu Kiel	21.04.2020
15	Handwerkskammer Lübeck	28.05.2020
19	Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt	22.05.2020
20	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	15.04.2020
21	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	19.05.2020
29	Eisenbahn-Bundesamt	30.05.2020
31	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	14.05.2020
36	Dataport A.ö.R.	27.04.2020
38	TenneT TSO GmbH	19.05.2020
43	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	23.04.2020
48	Stadt Preetz	26.05.2020

## Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden - keine Abgabe einer Stellungnahme

Die folgenden Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben **keine Stellungnahme** abgegeben:

Nr.	Behörde/TöB/Nachbargemeinde
2	Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration - Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
3	Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung
4	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie
6	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR)
7	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR)
11	Stadt Schwentinental - Amt IV SG Brandschutz
13	Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
16	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Raisdorf

<b>Nr.</b>	<b>Behörde/TöB/Nachbargemeinde</b>
17	Ev.-Luth. Philippus Kirchengemeinde Klausdorf in Schwentinental
18	Ev.-Luth. Kirche in Norddeutschland
22	Stadt Schwentinental - Amt I SG Schule
23	Polizeidienststelle Schwentinental
25	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (LKN.SH)
27	Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr
28	DB Netz AG
30	Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein GmbH (NAH.SH GmbH)
32	Agentur für Arbeit
33	Bundesnetzagentur
35	Vodafone Kabel Deutschland GmbH & Co. KG
37	Deutsche Post AG Vertriebsdirektion Brief Hamburg
39	Schleswig-Holstein Netz AG
40	Stadtwerke Schwentinental GmbH
41	Stadt Schwentinental - Amt III SG Stadtentwässerung
44	Hauptzollamt Kiel
45	Finanzamt Plön
46	Gleichstellungsbeauftragte für die Stadt Schwentinental
49	Amt Preetz-Land
50	Amt Schrevenborn
52	NABU Naturschutzbund Deutschland e.V.

## **Teil II**

### **Private Stellungnahmen**

Es wurde keine private Stellungnahme abgegeben.

## Abwägungstabelle | Bebauungsplan Nr. 71 - „Nördlich der Lise-Meitner-Straße“ | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: M1023	Details
eingereicht am: 24.07.2020	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution: <b>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration</b> Abteilung: Landesplanungsbehörde Im öffentlichen Bereich Muss überprüft werden anzeigen: Dokument: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

1. Mit Schreiben vom 09.04.2020 informieren Sie über die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Schwentinental. Gegenstand der Planung ist die Darstellung einer gemischten Baufläche (0,7 ha) und einer gewerblichen Baufläche (2 ha) südlich des „Ritzebeker Wegs“, westlich des „Oppendorfer Wegs“ und nördlich der „Lise-Meitner-Straße“. Durch die Planung soll das Gewerbegebiet „Lise-Meitner-Straße“ erweitert werden.

2. Der Plangeltungsbereich ist insgesamt ca. 2,7 ha groß. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 71 aufgestellt.

Aus **Sicht der Landesplanung** nehme ich zu der Bauleitplanung wie folgt Stellung:

4. Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49) sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Schl.-H. 2010, Seite 719) und die

### Abwägung / Empfehlung

1. - 8. Ziel und Inhalt der Planung werden korrekt wiedergegeben.

9. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Einzelhandelsausschluss wurde im weiteren Verfahren berücksichtigt.

10. - 11. Die Stellungnahme einschließlich dem Hinweis auf die grundsätzliche Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung sowie die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181).

5. Die Stadt Schwentidental gehört als Stadtrandkern II. Ordnung zu den Siedlungsschwerpunkten in Schleswig-Holstein. Die zu überplanende Fläche liegt zum größten Teil innerhalb der Siedlungsachsenabgrenzung der Siedlungsachse Kiel – Preetz.

6. Grundsätzlich können alle Gemeinden nach Ziffer 2.6 Abs. 1 LEP 2010 sowie Ziffer 3.7 Abs. 1 der LEP-Fortschreibung 2018 unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenversorgung für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen. Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden.

7. Nach Ziffer 2.6 Abs. 2 LEP 2010 und Ziffer 3.7 Abs. 2 der LEP-Fortschreibung 2018 gehören Stadtrandkerne zu den Schwerpunkten für die Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen.

8. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentidental wurde die nun vorgelegte Planung bereits als geplante Gewerbefläche in den Planunterlagen vorgestellt. Die Landesplanung hat hierzu mit Schreiben vom 03.02.2017 Stellung genommen. Damals wurde festgestellt, dass die zu überplanende Fläche innerhalb der Siedlungsachsenabgrenzung liegt und keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

9. Um eine den Zielen der Raumordnung zuwider laufende Entwicklung durch sukzessive Einzelhandelsansiedlungen auszuschließen, ist die Begründung dahingehend zu konkretisieren, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zu treffen sind, die **jedlichen selbständigen** Einzelhandel im GE-Gebiet ausschließen. Auf das beigefügte Merkblatt mit dem Muster für eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan weise ich hin.

10. Aus Sicht der Landesplanung bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme nach Vorlage konkretisierter Planunterlagen behalte ich mir vor.

11. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Nr.: M1022	Details	
eingereicht am: 17.06.2020	Verfahrensschritt:	Konfiguration TöB
	Einreicher*in/Institution:	<b>Kreis Plön Die Landrätin</b>
	Abteilung:	Kreisplanung
	Im öffentlichen Bereich	Nein
	anzeigen:	
	Dokument:	Gesamtstellungnahme

**Stellungnahme**

Zum Verfahrensschritt § 4 (1) BauGB wurden vorgelegt:

- Planzeichnung Teil A, Entwurf Stand 24.2.2020

**Abwägung / Empfehlung**

**Kreisplanung**

1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde

- Kurzbegründung, Stand 24.2.2020

Seitens der **Kreisplanung** weise ich auf folgende Aspekte hin:

1. Die Erweiterung des Angebotes an Gewerbebauflächen in Schwentinal wird begrüßt.
2. Ausweislich der Bedarfsprognosen des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes 2017 ([https://www.kreis-ploen.de/media/custom/2158\\_3139\\_1.PDF?1580310229](https://www.kreis-ploen.de/media/custom/2158_3139_1.PDF?1580310229)) und des laufenden Gewerbeflächenmonitorings für den Planungsraum II und Neumünster <sup>(1)</sup> geht die Planung maßstäblich auf die regionale Bedarfslage ein.
3. Hinsichtlich des vorgelegten Entwurfs ist darauf hinzuweisen, dass die Festsetzung eines Mischgebietes am nördlichen Rand überdacht werden sollte. Mit einem Mischgebiet wird langfristig die Zulässigkeit von regulärer Wohnnutzung eingeräumt. Diese kann, auch wenn sie den vergleichsweise robusten Immissionsobergrenzen eines MI unterliegt, auf die Dauer in einen Konflikt mit der angrenzenden Gewerbenutzung treten.

Es ist zwar nachvollziehbar, dass man mit dem gewählten Planungsansatz Rücksicht auf die beiden vorhandenen Wohnhäuser Ritzebecker Weg Nr. 128 und 130 nehmen möchte. Tatsächlich wird aber mit Ausweisung eines heranrückenden Gewerbegebietes südlich davon, eine grundsätzliche Entscheidung für die ortsbauliche Entwicklung gesamten Bereiches als Gewerbegebiet getroffen. Nach dem Verlust des bisherigen Puffers aus einer Freifläche ggü. den Wohnhäusern am Ritzebecker Weg, muss die Gesamtsituation aus Bestand und Entwicklungsziel gewürdigt werden. Das Entwicklungsziel lautet hier Gewerbegebiet. Die planungsrechtliche Konservierung einer

dahingehend geändert, dass die beiden Grundstücke „Ritzebecker Weg 128“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/5) und „Ritzebecker Weg 130“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/2) mit in das Gewerbegebiet einbezogen wurden. Zur Vermeidung unbilliger Härte wurden die beiden wohnbaulich genutzten Grundstücke mit einem erweiterten Bestandsschutz versehen, so dass die Wohngebäude, die Zufahrten und auch die freiflächenbezogenen baulichen Anlagen bis zu deren Aufgabe planungsrechtlich gesichert sind.

#### **UNB**

4. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zum Schutz der Knicks und Redder wurde ein mindestens 5 m breiter Schutz- und Pufferstreifen, die Errichtung eines Zauns festgesetzt sowie in den Randbereichen zu den Knicks und dem Redder sämtliche Nebenanlagen und bauliche Anlagen ausgeschlossen.
5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt erachtet die dauerhafte Erhaltung und Entwicklungsmöglichkeit der Knicks und des Redders durch die getroffenen Maßnahmen (Maßnahmenfläche als Schutzstreifen, Festsetzung eines Zauns und Ausschluss von baulichen Anlagen im 3m Bereich zwischen Baugrenze und Maßnahmenfläche) für gewährleistet.
6. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde dahingehend geändert, dass die maximal zulässigen Gebäudehöhen gestaffelt wird. In dem nördlichen und östlichen Baufenster wurden nunmehr Gebäudehöhen von ca. maximal 10 m statt 12 m festgesetzt.
7. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde die möglicherweise notwendige Nivellierung des Geländereiefs berücksichtigt
8. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurde zwischenzeitlich ein eigenständiger Artenschutzbericht gemäß den gesetzlichen Vor-

kleinen Teilfläche, in der reguläre Wohnnutzung zulässig bleiben soll, am Rand eines ausschließlich durch Gewerbe geprägten Bereiches, ist konfliktträchtig. Die Nutzungsabfolge GE / MI wäre nur dann städtebaulich vertretbar, wenn beide Gebietsarten über ein ausreichendes Gewicht als jeweils eigenständig tragfähige Siedlungsstrukturen verfügen würden. Das trifft nur für das Gewerbegebiet zu. Zudem wären entsprechend dem Trennungsgebot entsprechende Abstände nachzuweisen.

Das Mischgebiet ist in seiner jetzigen Größe jedoch keine eigenständige tragfähige Siedlungsstruktur. Es verfügt auch über keine Möglichkeit, sich zu einer solchen zu entwickeln. Auch steht kein ausreichender Raum für städtebaulich gebotene Schutzabstände zu Verfügung. Die zwei oder maximal drei Wohnhäuser wären als Fremdkörper dauerhaft dem Immissions- und Nutzungsdruck aus einem ca. 18 ha großen, angrenzenden Gewerbegebiet ausgesetzt.

Insofern bitte ich darum, die o.g. Problemlage aufzuarbeiten und entsprechende städtebauliche Lösungen vorzulegen.

#### **Fachbehördliche Stellungnahmen:**

Die **UNB** m.H. teilt mit:

4. Bei den Knicks mit Reddercharakter handelt es sich um die für Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Plangebiet maßgeblich wertgebenden Freiraumelemente. Eine dauerhafte und beeinträchtigungsfreie Erhaltung dieser für das Orts- und Landschaftsbild im Übergang zur freien Landschaft wesentlichen und im Gebiet der Stadt Schwentimental seltenen gewordenen Strukturen ist durch geeignete und über das gesetzliche Mindestmaß hinausgehende

gaben gemäß § 44 (1) BNatSchG erstellt.

#### **untere Wasserbehörde**

9. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurde zwischenzeitlich eine Erschließungsplanung erarbeitet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

10 und 11. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **untere Bodenschutzbehörde**

12. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **Verkehrsaufsicht**

13. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Weiteres Verfahren**

14. Die Bitte wird zur Kenntnis genommen.

Festsetzungen im Bebauungsplan sicherzustellen. Für eine dauerhafte Erhaltung und Entwicklung der ökologischen und landschaftsästhetischen Qualität der Redder, die auch den Schutz vor allmählicher Degradierung einschließt, rege ich an, dass mit allen baulichen Anlagen, auch den genehmigungsfreien Nebenanlagen, Stell- und Lagerplätzen sowie möglichen Auffüllungen und Abgrabungen ein Mindestabstand von 6 m vom Knickwallfuß eingehalten wird. Dieser Schutzstreifen ist im Planbild und im Text mit den notwendigen Beschreibungen zu versehen, festzusetzen und durch geeignete Maßnahmen von der anschließenden Grundstücksnutzung abzugrenzen.

5. Der Schutzstreifen sollte in das Eigentum der Stadt übergehen und nicht den Baugrundstücken zugeordnet werden, da so die dauerhafte Erhaltung und Entwicklung der Redder am ehesten garantiert werden kann.

6. Der planerischen Aussage, dass die vorgesehene Bebauung die Ortsrandlage des Plangebietes und das unmittelbar angrenzende Landschaftsschutzgebiet Schwentinetal im Kreis Plön... in besonderer Weise berücksichtigt werden muss, wird ausdrücklich zugestimmt. Jedoch erscheint die Gewährleistung dieses Planungszieles zweifelhaft, wenn das bisher vorgesehene Maß der baulichen Nutzung mit maximalen Gebäudehöhen von 12 m (bzw. 10.50 m) über Geländeoberkante und einer Überschreitungsmöglichkeit von weiteren 3 m im weiteren Planverfahren Bestand haben sollte. Ich rege daher an, die maximal zulässige Gebäudehöhe an die örtlichen landschaftlichen Gegebenheiten anzupassen und mehr als bisher auf die hohe landschaftsästhetische Sensibilität in diesem Bereich Rücksicht zu nehmen.

7. Hinsichtlich der Errichtung großflächiger Gewerbebauten in vielen Fällen erforderlichen Nivellierung des Geländereiefs und der erfahrungsgemäß infolgedessen anfallenden überschüssigen Bodenmassen ist sicherzustellen,

dass der Verbleib der Überschussmassen in die Planung eingestellt und im Bedarfsfall auch bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt wird. Zu weiteren eingriffsrechtlichen Aspekten kann erst Stellung genommen werden, wenn die Planunterlagen im nächsten Planungsschritt dahingehend hinreichend konkretisiert wurden.

8. Artenschutzrechtliche Belange sind in einem eigenständigen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abzuarbeiten. Dabei sind die Vorgaben des Artenschutzpapiers des LBV SH (2016) anzuwenden. Eine Potenzialanalyse als alleinige Datengrundlage wird den Anforderung an eine rechtssichere Ermittlung abwägungsrelevanter Belange hinsichtlich des Schutzguts Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie in Bezug auf die Beachtung artenschutzrechtlicher Vorschriften nicht gerecht. Daher weise ich abschließend darauf hin, dass die Vorkommen besonders bzw. streng geschützter und von den Auswirkungen der Umsetzung dieser Bauleitplanung betroffener Arten durch Realkartierung nach einschlägiger Methodik zu erfassen und zu bewerten ist.

Die **untere Wasserbehörde** m.H. teilt mit:

9. Gegen den derzeitigen Planungsstand bestehen von Seiten der unteren Wasserbehörde Bedenken. Die hier vorgelegten Unterlagen sind für eine abschließende Bewertung nicht ausreichend und müssen konkretisiert werden. Die Stadt Schwentimental ist für die im B.-Plan Nr. 71 dargestellte Gewerbefläche abwasserbeseitigungspflichtig (§ 44 LWG). In der Ortslage Schwentimental betreibt die Stadt zentrale Schmutz- und Niederschlagswasseranlagen. Der Schmutz- und Niederschlagswasseranschluss an die zentrale Kanalisation, Behandlungsanlagen sowie die Abwassereinleitung in die Gewässer hat entsprechend §§ 8, 60, 57 und 83 WHG zu

erfolgen. Die Fläche des B-Plangebietes liegt außerhalb von Einzugsgebieten erlaubter Einleitungsstellen. Sollte die Fläche an eine bereits bestehende Einleitungsstelle angeschlossen werden, ist zu überprüfen, ob die relevanten Parameter (Versiegelungsgrad, Abflussbeiwerte, versiegelte Flächen, abgeführte Wassermengen etc.) des Bestands bzw. für die zukünftig geplanten RW-Einleitungsmengen den in der betroffenen Einleitungserlaubnis angegebenen Daten entsprechen. Dieser Nachweis ist nach den akuten Regeln der Technik durchzuführen.

Im Rahmen des B.-Planverfahrens sind in den B.-Planunterlagen prüffähige Aussagen und Nachweise hierzu vorzulegen (§§ 47, 51 und 52 LWG). Sollte es durch die mit diesem B.-Plan entstehenden Gewerbeflächen zu Abweichungen von bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnissen bzw. Genehmigungen kommen, so sind neue Einleitungserlaubnisse bzw. Genehmigungen mit entsprechenden Planungsunterlagen zu beantragen. Das Einreichen der entsprechenden Nachweise bzw. Antragsunterlagen bei der unteren Wasserbehörde muss zeitnah erfolgen. Erst nach Einreichung der Unterlagen kann über die Erlaubnisfähigkeit der Anträge und damit über die Sicherung der Erschließung im B.-Planverfahren entschieden werden. Bei den Nachweisen einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung wird auf den gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Regenbewirtschaftung vom 10.10.2019 hingewiesen.

10. Die geplante Fläche des B.-Plans Nr. 71 liegt innerhalb des Wasser-

schutzgebietes Schwentinetal Zone IIIA. Es gelten damit die Nutzungseinschränkungen der Flächen gemäß § 5 der Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke in Kiel (Wasserschutzgebietsverordnung Schwentinetal) vom 27. Januar 2010 (GVOBL. 2010, 22).

11. Es werden weiterhin folgende Anregungen für die Niederschlagswasserbeiseitigung gegeben: Entsiegelung und die Begrünung der Dachflächen können die Flächenrückhaltung am Ursprung verbessern, natürlichere Abflussverhältnisse schaffen und Starkregenspitzen und den Schadstoffeintrag minimieren. Die Einleitung von Regenwasser ins Grundwasser und die damit einhergehenden Entlastung der Oberflächengewässer wird von der unteren Wasserbehörde ausdrücklich begrüßt. Diese Maßnahmen begünstigen die nachhaltige Bewirtschaftung unserer Gewässer im Kreis Plön.

Die **untere Bodenschutzbehörde** m.H. teilt mit:

12. Im Plangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand weder ein altlastenverdächtiger Standort, noch ein Altstandort eine Altablagerung gemäß §§ 2 Abs. 5 und Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBODSchG) erfasst.

Das Flurstück 11/30 wird durch ein Tiefbauunternehmen als Lagerfläche für Container und Fahrzeuge genutzt. Aufgrund dieser Nutzung können kleinräumige schadhafte Bodenveränderungen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Bei einer Nutzungsänderung zu einer sensibleren Nutzungsform wäre die Fläche entsprechend zu bewerten. Sollten bei Bodenarbeiten im Plangebiet Auffälligkeiten (bspw. Geruch oder Verfärbung) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend darüber zu informieren.

Für Nivellierungsarbeiten ist vorzugsweise Bodenmaterial aus dem Plangebiet zu nutzen. Da das Plangebiet im Wasserschutzgebiet (Zone IIIA) liegt,

hat Bodenmaterial, welches von außerhalb zur Einarbeitung in der Plangebiet eingebracht wird, die Anforderungen an die LAGA Einbauklasse 0 (Zuordnungswerte Z 0) zu erfüllen.

Sämtliches abgetragenes Bodenmaterial ist einer ordnungsgemäßen Verwertung/Entsorgung zuzuführen. Die geltenden abfallrechtlichen sowie bodenschutzrechtlichen Anforderungen, u. a. nach § 12 BBodSchV oder LAGA M20, sind umzusetzen und bei möglichen Verwertungen von überschüssigen Bodenmaterial zu berücksichtigen.

Weiterhin gibt die UBB die folgenden Anregungen an die Bauplanung/-ausführung:

- Vermeidung des Anfalls von Bodenmaterial/Baggergut, Kalkulation von Aushubmengen
- Vermeidung von Substratvermischung; getrennte Entnahme, Lagerung und Einbringung von Ober- und Unterbodenhorizonten (ggf. Einzäunung zum Schutz vor Befahrung und Abdeckung zum Schutz vor Erosion)
- Zwischenlagerungen von Bodenmaterial in Mieten von max. 2 m (Oberboden) oder 3 m (Unterboden) Höhe
- Mieten sind zu profilieren und glätten und nicht innerhalb von Mulden anzulegen

- Begrünung von Mieten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Waldstaudenroggen, Lupine, Ölrettich) bei einer Lagerdauer über 6 Monaten
- Bodenmaterial möglichst trocken schütten (Vermeidung anaeroben Bedingungen in Mieten, Verdichtung, Vernässung und Stauwirkung)

Für die Einhaltung der soeben genannten Punkte empfiehlt die UBB den Planenden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Seitens der UBB bestehen gegen den derzeitigen Stand der Planung keine Bedenken.

Die **Verkehrsaufsicht** m. H. teilt mit:

13. Gegen die B-Plan Neuaufstellung Nr. 71, OT Klausdorf, nördl. Lise-Meitner-Straße bestehen in verkehrlicher Hinsicht seitens der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön, Verkehrsaufsicht keine Bedenken, sofern der nachfolgende Hinweis berücksichtigt wird:

Sämtliche verkehrsregelnde Maßnahmen (Aufstellung von Verkehrszeichen etc.) werden erst nach Abschluss des jeweiligen F- bzw. B-Planverfahrens sowie Durchführung einer entsprechenden Verkehrsschau durch gesonderte Verkehrsrechtliche Anordnungen endgültig festgesetzt.

**Weiteres Verfahren:**

**14.** Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.

1 [https://www.kreis-ploen.de/media/custom/2158\\_3138\\_1.PDF?1580309495](https://www.kreis-ploen.de/media/custom/2158_3138_1.PDF?1580309495)

Nr.: 1010	Details	
eingereicht am: 27.05.2020	Verfahrensschritt: Einreicher*in/Institution: Abteilung: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Dokument:	Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB <b>Landeshauptstadt Kiel</b> 61.1.1 Nein Gesamtstellungnahme Angehängte Dateien

### Stellungnahme

1. vielen Dank für die Beteiligung an den oben genannten Bauleitplanverfahren. Von Seiten der Landeshauptstadt Kiel wird die Gewerbegebietserweiterung grundsätzlich begrüßt, da ein Bedarf an kleinflächigen Gewerbegrundstücken festzustellen ist.
2. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ist sicherzustellen, dass bei entsprechenden Antragsstellungen durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge getragen wird, dass die maximal zulässige Schmutzwasser-Einleitmenge aus dem bestehenden Einleitungsvertragsverhältnis in das Kanalsystem der Landeshauptstadt Kiel nicht überschritten wird.

### Abwägung / Empfehlung

1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Hinweis wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.

Nr.: 1009	Details	
eingereicht am: 26.05.2020	Verfahrensschritt: Einreicher*in/Institution: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Dokument:	Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit - § 3 (1) BauGB <b>Privatperson</b> Nein Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

1. Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange bestehen gegen die Bauleitplanung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des B-Planes Nr. 71 der Stadt Schwentimental im Grundsatz keine Bedenken.
2. Anlagen oder offene Gewässer des Gewässerunterhaltungsverbandes sind nicht direkt betroffen.
3. Bei der Ableitung des Oberflächenwassers ist darauf zu achten, dass an der Einleitungsstelle in das Verbandsgewässer der landwirtschaftliche Spitzenabfluss nicht überschritten - , bzw. das Gewässer nicht hydraulisch überlastet wird.

(Hinweis: Abgabe als Gewässerunterhaltungsverband Schwentinegebiet im Kreis Plön)

### Abwägung / Empfehlung

1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3. Im Zuge der Erschließungsplanung wird die ordnungsgemäße Entsorgung des Regenwassers sichergestellt werden.

Nr.: M1011	Details	
eingereicht am: 20.05.2020	Verfahrensschritt: Einreicher*in/Institution: Abteilung: Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Auswertung TöB <b>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland</b> Landesverband Schleswig-Holstein e.V. Nein

### **Stellungnahme**

1. bei der Betrachtung der örtlichen Gegebenheiten bietet sich uns das Bild einer noch natürlichen Landschaft. Nicht nur das Plangebiet, sondern auch die nähere Umgebung sind geprägt durch ursprüngliche Wiesen, Knicks, Redder und Gehölze. Das Gebiet lädt Einheimische und Besucher zu Spaziergängen in einer weitestgehend intakten Natur ein. Es bildet eine Verbindung zu dem nur wenige Meter entfernt beginnenden Naturschutzgebiet und dient als Schutz für das angrenzende Landschaftsschutzgebiet.
2. Das Plangebiet selber weist durch die ursprüngliche Nivellierung des Geländes einen besonderen Lebensraum auf, der durch die heute nur noch selten zu findende schonende landwirtschaftliche Bearbeitung noch an Wert gewinnt.
3. Durch die unterschiedlichen Bodenverhältnisse, von feucht bis trocken, sowie verschiedene Lichtverhältnisse und Geländehöhen hat es eine besondere ökologische Bedeutung, da sich mehrere Habitate vereinen. Dies wird durch die, die Wiese umgrenzenden Knicks, Redder und Gehölze unterstützt, sodass sich dieses Gebiet für uns als wertvoll für die Natur darstellt.
4. In den Reddern und Knicks finden sich zum Teil sehr mächtige Bäume (Überhälter) wie Eichen, Eschen und eine Buche. Einige Bäume sind mit Efeu bewachsen. Der Gehölzstreifen, der die Natur zum angrenzenden Gewerbegebiet abschirmt, ist struktur- und artenreich. Hier finden sich Schlehe, Brombeere, Roter Hartriegel, Holunder und Heckenrose, um nur einige zu nennen. Als Bäume seien einige größere Weiden, Birken, Ahorn und Ebereschen genannt.
5. Als ebenfalls artenreich stellt sich die Wiese dar. Sie weist, im Gegensatz zu den heute üblichen Wiesen mit Hochleistungsgräsern als Monokultur, eine Vielzahl an verschiedenen Gräsern auf. Es sollte eine genaue Bestimmung

### **Abwägung / Empfehlung**

1. - 9. Die Beschreibung des Bestandes wird zur Kenntnis genommen. Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung des Bestandes sowie die Folgen der gewünschten Flächenentwicklung ist im weiteren Verfahren im Umweltbericht sowie im Artenschutzbericht erfolgt.
10. - 11. In der Stadt Schwentidental sowie in der gesamten Region Kiel besteht nach wie vor eine hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Die Stadt Schwentidental ist gemäß Landesentwicklungsplan als Stadtrandkern II. Ordnung eingestuft worden, welche sich zudem an einer Siedlungsachse befindet. Gewerbliche Entwicklungen sollen gemäß Landesentwicklungsplan vorrangig in den Schwerpunkten (zu denen eine Stadt mit der Einstufung als Stadtrandkern II. Ordnung gehört) stattfinden. Das innerhalb der Stadt Schwentidental sowie auch Umgebung weiterhin Bedarf an Gewerbeflächen besteht, zeigt sich auch daran, dass die Gewerbeflächen in der Erweiterung des Gewerbegebietes Dreikronen in Schwentidental bereits vollständig vergeben worden sind.  
Die Fläche ist in besonderer Weise zur Erweiterung des Gewerbegebietes geeignet, da diese eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des angrenzenden bereits seit Jahrzehnten bestehenden und etablierten Gewerbegebietes an der „Lise-Meitner-Straße“ darstellt. Die Erweiterungsfläche grenzt sowohl südlich als auch westlich an das bestehende Gewerbegebiet an. Die Erschließung des Plangebietes ist über die „Lise-Meitner-Straße“ möglich. Demensprechend sieht die Stadt die in Aussicht genommene Fläche hinsichtlich ihrer Lage sowie die Anbindung an das vorhandene Gewerbegebiet in besonderer Weise für eine gewerbliche Nutzung geeignet.
12. Der Hinweis auf den Landschaftsplan wird zur Kenntnis genommen
13. - 14. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt keinen Einfluss auf En-

der Gräser stattfinden.

6. Die bereits in der Kurzbegründung erwähnten Kräuter möchten wir durch das Blumengras, Blauen Günsel, Gammander Ehrenpreis und Veilchen ergänzen. Diese finden sich vor allem im Bereich des Knicks angrenzend zum „Oppendorfer Weg“.

Das in der Begründung zum Bebauungsplan bereits erwähnte Gemeine Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*), Kleine Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) und der Kleine Sauerampfer (*Rumex acetosella*) sind Zeigerpflanzen für magere/sandige Böden (Magerrasen/Trockenrasen). Der Bestand zieht sich bis weit in die Wiese hinein. Die Pflanzen selber gelten noch als häufig, sind aber auf den Wiesen in Schwentental nur noch selten zu finden. Das Habitat Mager-/Trockenrasen ist ein wertvoller Lebensraum. Die Fläche sollte den Sommer über auf den Kräuterbestand kontrolliert werden.

7. Zusammenfassend stellen wir fest, dass eine Bebauung dieses Habitats einen erheblichen Eingriff in eine strukturreiche und ökologisch wertvolle Fläche sowie die umliegende Landschaft haben würde, von der wir unbedingt abraten.

Wir möchten jetzt auf die wesentlichen grünordnerischen Aspekte eingehen.

- Durch eine Bebauung, vor allem mit einem Gewerbegebiet, werden die angrenzenden Grünstrukturen in jedem Fall stark beeinträchtigt und in ihrer Funktion gestört. Bereits vorangegangene Bauvorhaben zeigen deutlich, dass Knicks und Redder ihren Wert für die Natur verlieren. Sie lässt sich unseres Erachtens nach durch keine Maßnahme verhindern.

twicklungsüberlegungen privater Eigentümer hat.

15. Die Zusammenfassung wird unter Hinweis auf die vorstehenden Ausführungen zur Kenntnis genommen.

- Ein derartiges Bauvorhaben kann sich niemals in das Ortsgefüge einfügen. Der Charakter der Landschaft wird maßgeblich und dauerhaft zerstört.
- Der Eingriff in den Bodenhaushalt ist abzulehnen, da es sich bei dieser Fläche um **Dauergrünland** handelt. Dauergrünland ist zusammen mit den Ozeanen, Wäldern und Mooren ein wichtiger CO<sub>2</sub> Speicher. Auf die Dringlichkeit der CO<sub>2</sub> Vermeidung muss nicht hingewiesen werden, sie ist hinlänglich bekannt.
- Durch eine Versiegelung dieses Bodens, die zudem in einem Gewerbegebiet mit durchschnittlich 70 - 80 % sehr hoch ausfallen würde, würde ein nicht reparabler Eingriff in den Wasser-, Boden- und Klimahaushalt einhergehen.

Bedeutung für den Boden- und Klimaschutz

8. Darüber hinaus sind Dauergrünlandflächen wichtig für den Boden- und Gewässerschutz und leisten als Kohlenstoffspeicher einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Der Humusanteil des Bodens speichert Kohlenstoff, der

damit der Atmosphäre entzogen wird. Grünlandstandorte dienen somit auch als Kohlenstoffsenke. Relevant in bei vor allem Dauergründland: Es umfasst Wiesen und Weiden, die seit mindestens fünf Jahren nicht als Acker genutzt wurden.

Umwelt Bundesamt, 17.12.2019

9. Die mit der Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche einhergehende Versiegelung führt zur Beeinträchtigung und häufig zur Zerstörung von Böden. Dabei gehen wichtige Lebensräume für Flora und Fauna verloren, Böden werden degradiert, die Zerschneidung und Verkleinerung von Lebensräumen führt zu einem Rückgang der Arten- und Biotopvielfalt, die Grundwasser-Neubildung wird durch eine verringerte Niederschlagsversickerung erschwert. Auch das Stadtklima wird durch die Bebauung und Versiegelung negativ beeinflusst.

Umweltbericht LEP 2010, Teil c

10. Betrachtet man die gültige Flächennutzungskarte, so befindet sich mindestens die Hälfte der Planfläche im Außenbereich. Die bereits vorhandene Bebauung mit Einfamilienhäusern befindet sich ebenfalls im Außenbereich und hätte gar nicht genehmigt werden dürfen. Aus diesem Grund sollte sie nicht zum Anlass einer Anschlussbebauung genommen werden.

11. Nach unseren Informationen verfügt die Stadt Schwentimental bereits über 77 ha Gewerbeflächen. Da uns die Größe des Gewerbegebietes „Lise-Meitner-Straße“ aktuell und die Größe der Gewerbeflächen entlang der „Preetzer Chaussee“ nicht bekannt sind, fehlen sie in der Berechnung. Mit der Erweiterung des Gebietes „Dreikronen“, dem „Erdbeerberg“ und dem Misch-/Gewerbegebiet „Lise-Meitner-Straße“ würde sich die Fläche um 13,1 ha auf **90,1 ha Gewerbefläche** erhöhen. Zum Vergleich - laut Information der Stadt verfügt Schwentimental über **24,68 ha Wald**.

12. Bei der Betrachtung der Karten des Landschaftsplanes, erstellt durch

die Firma Bioplan, stellen wir fest, dass die Stadt Schwentimental zwar von einer Grünzäsur umgeben ist, diese aber hauptsächlich aus intensiv bewirtschafteten Grün- und Ackerflächen besteht. Die einzige Ausnahme bilden Teile der „Weinbergsiedlung.

13. Nach unseren Recherchen gibt es auch im „Ostseepark einen nicht unerheblichen Leerstand. Dieser sei hier aufgeführt:

Mergenthaler Str. 13 (ehemals Schwarz Druck), .  
ehemalige Tischlerei rückseite der Team Tankstelle,  
Mergenthaler Str. 22 und  
die rückseitige Halle (Nr. 20 ?)

Gutenbergstr. 54

Max Bahr,

Conrad,

Firma Mielke und

die angrenzende Halle (ehemals ein Tierfutterhandel).

14. Uns ist durchaus bekannt, dass es sich zumeist um Probleme bei den Eigentumsverhältnissen handelt, die zu langem Leerstand führen. Wir sind aber der Ansicht, dass die Stadt in Anbetracht ihrer Fürsorgepflicht gegenüber den Bürgern sowie der Natur und Umwelt sich zunächst mit allen Mitteln bemühen muss, alle bereits versiegelten Flächen zu verwenden, bevor immer weiter in die Natur bebaut wird. Gleiches gilt für das Gewerbegebiet „Dreikronen.

15. Eine Verschwendung der Ressource Natur ist nicht hinnehmbar.

Zusammenfassung:

- Das Plangebiet ist ökologisch und landschaftlich wertvoll. Es bildet einen Biotopverbund.

- Dauergrünland sollte als CO2 Speicher nicht umgebrochen werden.
- Das Stadtgebiet weist einen nur kleinen Anteil an ökologisch wertvollen Flächen auf.  
Dieser sollte unbedingt erhalten bleiben.
- Zunächst ist eine Verwendung der bereits vorhandenen versiegelten Flächen angeraten.

Der BUND lehnt eine Bebauung des Plangebietes ab und verweist auf die Nutzung bereits vorhandener innerörtlicher Ressourcen.

Nr.: M1008	Details	
eingereicht am: 20.05.2020	Verfahrensschritt: Einreicher*in/Institution: Abteilung: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Dokument:	Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB <b>Stadtwerke Kiel AG</b> Baudurchführung / Qualitätssicherung Nein Gesamtstellungnahme

**Stellungnahme**

die oben aufgeführte „Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Schwentinental haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen

**Abwägung / Empfehlung**

1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. und 3. Die Hinweise werden bei der Erschliessungsplanung berücksichtigt werden.

und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

**Wasserversorgung:**

1. Die Erweiterungsfläche befindet sich in der Zone 3A des Wasserschutzgebietes Schwentinental, daher muss besonders auf den Schutz des Grundwassers geachtet werden. Die Auflagen der Verordnung sind in den Planungen zu beachten.

**Löschwasserversorgung:**

2. Im störungsfreien Betrieb wäre eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h bei gleichzeitiger Benutzung von 2 Hydranten verfügbar.

Der Brandschutz gehört aber zu den Pflichtaufgaben der Stadt Schwentinental. Geforderte Löschwassermengen aufgrund der baulichen Nutzung sind mit dem Bauordnungsamt der Stadt Schwentinental abzustimmen.

Die Stadtwerke Kiel AG können auf Anfrage die möglichen Entnahmemengen bei störungsfreiem Betrieb aus dem öffentlichen (**Trink-**) Wasserversorgungsnetz ermitteln und dann dem zuständigen Bauordnungsamt mitteilen.

**Allgemeines:**

3. Neu- oder Umbauten sind zusätzlich zum B-Planverfahren, durch Anfragen mit Leistungswerten beim Netzbetreiber ([projektinfo@stadtwerke-kiel.de](mailto:projektinfo@stadtwerke-kiel.de)) mindestens 4 Monate vor dem geplanten Baubeginn anzumelden.

Die bestehenden Leitungstrassen müssen für uns jederzeit zugänglich sein.

Bei Bebauungen und Baumpflanzungen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,0 m zu den vorhandenen Versorgungsanlagen und -leitungen einzuhalten.

Eine Überbauung der vorhandenen Versorgungsleitungen ist nicht zulässig.

Im Bereich unserer Leitungen dürfen keine nennenswerten Höhenveränderungen vorgenommen werden.

Nr.: M1014	Details
eingereicht am: 29.04.2020	Verfahrensschritt: Konfiguration TöB Einreicher*in/Institution: <b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Im öffentlichen Bereich Nein anzeigen: Dokument: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netz-eigentümerin 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:

1. Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzliche keine Bedenken, bitten aber zu berücksichtigen, dass in dem Plangebiet Telekommunikationsanlagen verlegt sind.
2. Um Beschädigungen zu vermeiden, haben wir als Anlage den entsprechenden Bestandsplan für weitere Planungen beigefügt.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlagen nur für intere Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Die Zusendung des anliegenden Bestandsplanes entbindet Sie bzw. die bauausführenden Tiefbauunternehmen/Personen nicht davon, sich vor Beginn der Baumaßnahmen bei unserer offiziellen Planauskunft die aktuellen Bestandspläne anzufordern und sich bei Arbeiten in der Nähe von Telekommunikationsanlagen an die einschlägigen Bestimmungen zu halten.

Nur so kann vermieden werden, dass Tiefbauunternehmen oder (Privat)-Personen

### Abwägung / Empfehlung

1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

bei einer Beschädigung unserer Anlagen zum Schadensersatz herangezogen werden.

Die aktuellen Pläne können über die nachfolgend aufgeführte Adresse

Zentrale Planauskunft:

E-Mail: [planauskunft.nord@telekom.de](mailto:planauskunft.nord@telekom.de)

Tel.: 0431 / 145 - 8888

Fax: 0391 / 580 225 405

angefordert werden.

Ebenfalls bitten darum, weitere folgende Hinweise zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen.

Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Lehrrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur => 50

MB zu ermöglichen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- **dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:**

Deutsche Telekom Technik GmbH  
 PTI 11, Planungsanzeigen  
 Fackenburger Allee 31

23554 Lübeck

Alternativ kann die Information gern auch  
 als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse  
 hat folgende Bezeichnung:

T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

Nr.: M1004	Details	
eingereicht am: 28.04.2020	Verfahrensschritt: Einreicher*in/Institution: Abteilung: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Dokument:	Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB <b>Landeskriminalamt Schleswig-Holstein</b> Kampfmittelräumdienst S-H Nein Gesamtstellungnahme

**Stellungnahme**

in der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.  
 Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/GasNasser/Bruch  
 und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des  
 Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.  
 Die Untersuchung wird auf Antrag durch das

**Landeskriminalamt**  
**Dezernat 33, Sachgebiet 331**

**Abwägung / Empfehlung**

1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. In der o. a. Fläche/Trasse sind keine Kampfmittel zu erwarten.

## **Mühlenweg 166**

### **24116 Kiel**

durchgeführt.

Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.



# Stadt Schwentinental

## **Planvorhaben: Bebauungsplan Nr. 71**

**Stand: 08.05.2023**

### **Abwägungsvorschläge zu den folgenden Verfahrensschritten:**

- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 05.04.2022 - 13.05.2022
- Beteiligung der Öffentlichkeit - öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 11.04.2022 - 13.05.2022

## **Teil I**

### **Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden**

#### **Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden - inhaltliche Belange, Anregungen und Hinweise**

Die folgenden Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben, in der inhaltliche Belange vorgetragen sowie Anregungen und Hinweise mitgeteilt werden:

<b>Nr.</b>	<b>Behörden/TöBs</b>	<b>Datum der Stellungnahme</b>
1	Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung - Landesplanungsbehörde	16.05.2022
5	Kreis Plön	06.05.2022
10	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	06.05.2022
24	Landeskriminalamt - Kampfmittelräumdienst	02.05.2022
34	Deutsche Telekom Technik GmbH	13.04.2022
39	Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Plön	10.05.2022
42	Stadtwerke Kiel AG	10.05.2022
47	Landeshauptstadt Kiel	17.05.2022
52	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Kreisgruppe Plön	08.05.2022

## Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden - Abgabe einer Stellungnahme ohne Bedenken

Die folgenden Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme **ohne Bedenken** abgegeben:

Nr.	Behörden/TöBs	Datum der Stellungnahme
7	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Untere Forstbehörde	17.05.2022
12	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	17.05.2022
14	Industrie- und Handelskammer zu Kiel	13.05.2022
15	Handwerkskammer Lübeck	17.05.2022
19	Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt	07.04.2022
20	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	14.04.2022
29	Eisenbahn-Bundesamt	17.05.2022
35	Vodafone Kabel Deutschland GmbH & Co. KG	12.05.2022
36	Dataport A.ö.R.	06.04.2022
38	TenneT TSO GmbH	17.05.2022
43	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	21.04.2022

## Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden - keine Abgabe einer Stellungnahme

Die folgenden Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben **keine Stellungnahme** abgegeben:

Nr.	Behörde/TöB/Nachbargemeinde
2	Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung - Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
3	Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung
4	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie
6	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR)
8	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
9	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR
11	Stadt Schwentinental - Amt IV SG Brandschutz
13	Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
16	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Raisdorf

<b>Nr.</b>	<b>Behörde/TöB/Nachbargemeinde</b>
17	Ev.-Luth. Philippus Kirchengemeinde Klausdorf in Schwentinental
18	Ev.-Luth. Kirche in Norddeutschland
21	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
22	Stadt Schwentinental - Amt I SG Schule
23	Polizeidienststelle Schwentinental
25	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (LKN.SH)
26	Gewässerunterhaltungsverband Schwentinegebiet im Kreis Plön
27	Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr
28	DB Netz AG
30	Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein GmbH (NAH.SH GmbH)
31	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
32	Agentur für Arbeit
33	Bundesnetzagentur
37	Deutsche Post AG Vertriebsdirektion Brief Hamburg
40	Stadtwerke Schwentinental GmbH
41	Stadt Schwentinental - Amt III SG Stadtentwässerung
44	Hauptzollamt Kiel
45	Finanzamt Plön
46	Gleichstellungsbeauftragte für die Stadt Schwentinental
48	Stadt Plön
49	Stadt Preetz
50	Amt Preetz-Land
51	Amt Schrevenborn
53	NABU Naturschutzbund Deutschland e.V.
54	Freiwillige Feuerwehr Klausdorf
55	Freiwillige Feuerwehr Raisdorf

## **Teil II**

### **Private Stellungnahmen**

Es wurde drei private Stellungnahme abgegeben.

1	Privatperson 1	27.05.2022
2	Privatperson 2	17.05.2022
3	Privatperson 3	17.05.2022



## Abwägungstabelle | Bebauungsplan Nr. 71 – „Nördlich der Lise-Meitner-Straße“ nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: M1019	Details
eingereicht am: 17.05.2022	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB Einreicher*in/Institution: <b>Landeshauptstadt Kiel</b> Abteilung: 61.1.1 Im öffentlichen Bereich Abgelehnt anzeigen: Dokument: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

1. Gegen die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 71 „Nördlich Lise-Meitner-Straße“ bestehen keine Bedenken, dennoch werden unter Bezugnahme der Stellungnahme der Landeshauptstadt (LH) Kiel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vom 01.04.2022 folgende, inhaltlich relevante Punkte der zuvor genannten Stellungnahme erneuert:
2. Die Landeshauptstadt Kiel arbeitet in der Fördekooperation gut mit der Stadt Schwentinental zusammen. Hier werden die vielfältigen Beziehungen und Verflechtungen zwischen der LH Kiel und den Umlandgemeinden thematisiert. Als Bezugsrahmen ist die KielRegion zu nennen. Der LH Kiel ist an der Fortsetzung dieser guten Zusammenarbeit sehr gelegen. Als Themen, die in der Fördekooperation thematisiert werden, sind insbesondere Wohnen, Schulen, Mobilität und Klimaschutz zu nennen. Hier gibt es bereits enge Verbindungen.
3. Darüber hinaus möchten wir an dieser Stelle ebenfalls auf die Entwicklung von Gewerbegebieten eingehen. In der LH Kiel ist festzustellen, dass es viele

### Abwägung / Empfehlung

- 1 - 6. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Sowohl das Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) als auch das Gewerbeflächen-Monitoring (GEMO) legen dar, dass nicht nur in Kiel sondern auch in der Umgebung ein Bedarf an weiteren Gewerbeflächen besteht, der derzeit nicht durch den Bestand und derzeit in Planung befindlichen Gewerbeflächen abgedeckt werden kann. *Vor diesem Hintergrund wird angeregt, mögliche Überlegungen für eine Flächenentwicklungsstrategie – neben verstärkten Bemühungen zur Nachverdichtung im Bestand – lokal auf die Beschleunigung der Aktivierung von kurzfristig verfügbaren Flächen und regional auf den konzentrierten Abbau von Nutzungsrestriktionen sowie die langfristige Vorbereitung von neuen Flächenausweisungen auszurichten.* (Zitat; GEMO Bericht (2021): <https://planungsdialoeg.sh/projekte/gewerbeflaechenmonitoring> letzter Zugriff: 09.02.2021.  
In der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 71 wird eine Bezugnahme zu dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) als auch das Gewerbeflächen-Monitoring (GEMO) redaktionell zur Klarstellung ergänzt.

Firmen mit dem Wunsch nach Flächenerweiterung gibt sowie Standortanfragen von bisher nicht in Kiel oder der KielRegion ansässigen Betrieben. Diese Flächenbedarfe wird die LH Kiel nicht alle mit eigenen Flächendecken können, deswegen besteht großes Interesse an einer Kooperation mit der Stadt Schwentinental bei der Entwicklung von Gewerbegebieten.

4. Als LH Kiel ist es uns ein Anliegen, ausreichend Gewerbeflächen vorzuhalten, allerdings ist es dabei auch wichtig, Kriterien der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes zu beachten. Die Flächenversiegelung ist auf das Notwendigste zu reduzieren, dazu gehört auch ein im Aufbau befindliches Gewerbeflächenmonitoring, um brach fallende Flächen oder sich verkleinernde Bedarfe von Firmen einer neuen Nutzung zuzuführen. Auch Lösungen für eine moderne Mobilität der Wirtschafts- sowie Privatverkehre sollten hierbei ausführlich mitgedacht werden.

5. Allgemein regen wir an, dass in die gewerblichen Entwicklungsstrategien und -Planungen der Stadt Schwentinental die mit der Landesplanung abgestimmten Arbeitsergebnisse des Planungsdialogs KielRegion und Neumünster Eingang finden. Informationen zum Planungsdialog sind unter [www.planungsdialog.sh](http://www.planungsdialog.sh) zu finden.

6. Die Wirtschaftsförderer\*innen und Planer\*innen sowie Gäste des Planungsdialogs stehen der Stadt Schwentinental für Gespräche gerne zur Verfügung.

Nr.: M1018	Details	
eingereicht am: 17.05.2022	Verfahrensschritt: Einreicher*in/Institution: Abteilung: Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB <b>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland</b> Kreisgruppe Plön Abgelehnt

### **Stellungnahme**

1. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 20.5.2020 mitgeteilt, lehnt der BUND eine Bebauung des Plangebietes ab.

In dem uns vorliegenden Umweltbericht der Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen/Schlegel werden auch einige unserer Gründe für eine Ablehnung hinreichend formuliert. (Siehe Anhang)

2. Für die Natur und Umwelt sowie Anwohner sind die Planungen als folgenreicher zu betrachten.

3. Die Ressource Boden ist endlich. Die Stadt Schwentimental hat diese Ressource unseres Erachtens nach bereits in den letzten Jahrzehnten ausreichend ausgeschöpft, betrachtet man die vielen Hektar Fläche, die bebaut wurden. Ein „weiter so sollte es hinsichtlich der Verantwortung für folgende Generationen nicht geben.

4. Wir verweisen auf bereits in Bau und Planung befindliche GG in Preetz, Kiel, Schönkirchen, Wankendorf, Stolpe und Flintbek. Vorrangig sollten auch die Leerstände im vorhandenen GG wieder einer Nutzung zugeführt werden.

5. Bei der Fläche „Nördlich der Lise-Meitner-Straße“ handelt es sich um Dauergrünland. Dauergrünland zählt zu unseren CO<sub>2</sub> Speichern. Durch den Bau, Transporte und die spätere Nutzung würde zukünftig CO<sub>2</sub> freigesetzt, anstatt wie jetzt gespeichert.

6. Wie bereits 2. T. bei dem GG „Dreikronen“, welches noch nicht einmal fertiggestellt ist, soll der Ausgleich für die Vernichtung unserer Natur an anderer Stelle erfolgen. Dies ist für uns so nicht hinnehmbar, umso mehr, als dass mit beiden Gewerbegebieten wertvoller Boden vernichtet wird, um später fast vollständig versiegelt zu werden.

7. Wie bereits von den Landschaftsplanern erwähnt, steht der Boden eines GG nicht mehr für die Grundwasserneubildung zur Verfügung. Die klima-

### **Abwägung / Empfehlung**

1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. - 8. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen aber nicht geteilt. Die Fläche ist in besonderer Weise für eine gewerbliche Entwicklung geeignet, da diese eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des angrenzenden bereits seit Jahrzehnten bestehenden und etablierten Gewerbegebietes an der „Lise-Meitner-Straße“ darstellt. Die Erweiterungsfläche grenzt sowohl südlich als auch westlich an das bestehende Gewerbegebiet an. Die Erschließung des Plangebietes ist über die „Lise-Meitner-Straße“ möglich.

Weiterhin ist die Stadt Schwentimental gemäß Landesentwicklungsplan als Stadtrandkern II. Ordnung eingestuft worden, welche sich zudem an einer Siedlungsachse befindet. Gewerbliche Entwicklungen sollen gemäß Landesentwicklungsplan vorrangig in den Schwerpunkten (zu denen eine Stadt mit der Einstufung als Stadtrandkern II. Ordnung gehört) stattfinden. Das innerhalb der Stadt Schwentimental sowie auch Umgebung weiterhin Bedarf an Gewerbeflächen besteht, zeigt sich auch daran, dass die Gewerbeflächen in der Erweiterung des Gewerbegebietes Dreikronen in Schwentimental bereits vollständig vergeben worden sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass in dem erstellten Umweltbericht eine Entwicklungsprognose zu den Umweltauswirkungen durchgeführt worden ist. Dabei wurden die Auswirkungen unter anderem auf Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Mensch, Luft, Klima, Biologische Vielfalt und Emissionen untersucht und bewertet. Geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden beschrieben und soweit erforderlich textlich festgesetzt.

9. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Von einer textlichen Festsetzung zur verpflichtenden Nutzung von ganzen oder Teilen von Dachflächen zur Installation von PV-Anlagen zur Stromerzeugung wurde abgesehen.

tischen Bedingungen verschlechtern sich, der Boden heizt sich auf. Hinzu kommen Lärm, Beleuchtung und Abgase. Emissionen also, die bisher nicht vorhanden sind. Die Stadt Schwentimental beabsichtigt, ihre Bürger direkt und indirekt damit zu belasten, ohne für Ausgleich zu sorgen.

8. Derzeit ist auch die Schaffung von Arbeitsplätzen für uns kein Argument. Die Arbeitslosenzahl ist niedrig, der Fachkräftemangel ein Problem.

9. Wir vermissen die Vorgabe, dass regenerative Energien wie beispielsweise Photovoltaik, Solar, Erdwärme und Ladestationen zur Verpflichtung für alle Grundstücke gemacht werden. Eine Planung mit fossilen Energieträgern wäre völlig aus der Zeit gefallen. Und wenn wir der Aussage Glauben schenken, dass Gewerbegrundstücke begehrt sind, dürfte es kein Problem sein, trotz Vorgaben geeignete Käufer zu finden.

10. Auffällig ist ebenfalls, wie geringschätzig in den uns vorliegenden Unterlagen mit den gesetzlich geschützten Knicks und Reddern verfahren wird. Sie sollen zwar mit einem 5 m breiten Schutzstreifen geschützt werden, bei einem GG ist aber durch o.g. Emissionen von einem fast vollständigen Verlust für die Natur auszugehen. Die Störungen werden massiv sein. Sollte es zu einer Bebauung kommen, müssen die Knicks und Redder in der freien Natur ausgeglichen werden. Trotzdem sollten die Strukturen unbedingt erhalten bleiben und als Landschaftselement geschützt sein. Die Degradierung zu einem Sichtschutz auf das GG, wie in den Unterlagen zu finden, ist sträflich!

11. Hinzu kommen die festen Zäune, von denen wir schon viel zu viele haben.

12. Hinsichtlich der offensichtlichen Wertlosigkeit der Habitats stellt sich uns die Frage, wie ausführlich beispielsweise die Spezies der Wildbienen und Wespen untersucht wurde, die laut Roter Liste SH bereits zu 58 % verschollenen, ausgestorben oder gefährdet sind, jedoch durchaus im trockenen Hangbereich am Redder „Oppendorfer Weg einen Nistplatz finden könnten, bzw. gefunden haben.

Es wird darauf hingewiesen, dass seit dem 17. Dezember 2021 das Energiewende- und Klimaschutzgesetz in Kraft getreten ist. Eine der verpflichtenden Maßnahmen dieses Gesetzes ist die PV-Installation auf geeigneten Dachflächen beim Neubau von Nichtwohngebäuden.

Eine Festsetzung zur verpflichtenden Herstellung von Fernwärme und Ladestationen ist als technische Maßnahme ohne bodenrechtlichen Bezug gem. § 9 BauGB in einem Bebauungsplan nicht festsetzbar.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Herstellung von Fernwärme und Ladestationen jederzeit möglich ist.

10. - 11. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Knicks werden als Biotop erhalten und geschützt werden. Hierfür wurden geeignete Maßnahmen, unter anderem ein 5 m breiter Schutz- und Pufferstreifen sowie auch die Vermeidung der Beleuchtung der Knicks, textlich festgesetzt. Der Zaun wurde verpflichtend zum Schutz des Schutzstreifens sowie des Knicks festgesetzt. Da Gewerbeflächen üblicherweise sowieso eingezäunt werden, stellt der Zaun kein das Landschaftsbild zusätzlich störendes Element dar.

12 - 16. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Artenschutzbericht erstellt, in dem die Auswirkungen auf die besonders und die streng geschützten Tiere und Pflanzen untersucht worden sind. Wildbienen, Wespen und auch Blatt- und Rüsselkäfer gehören weder zu den besonders noch zu den streng geschützten Arten. In dem Artenschutzbericht werden die Auswirkungen auf Fledermausarten untersucht. Zum Schutz der Fledermäuse wurden geeignete Maßnahmen, unter anderem die Vermeidung von Lichtemissionen sowie Beleuchtung der Knicks, soweit wie möglich verbindlich festgesetzt. Bei Beachtung der Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch ein entsprechendes Monitoring begleitet.

13. Ebenso verhält es sich mit den „Phytophagen“ (Blatt- und Rüsselkäfer) die zu 58,1 % verschollen, ausgestorben oder gefährdet geführt sind. Möchte die Stadt es verantworten, dass wir durch Lebensraumverlust immer weitere Arten verlieren?

14. Hierzu gehören ebenso die von dem Biologenbüro festgestellten Jagdhabitats und immerhin 12 möglichen Quartierbäume unserer ansässigen Fledermausarten.

15. Alle Fledermäuse sind in der Roten Liste SH geführt. Wobei die Breitügelmaus mit der Kategorie 3 (Definition: „Arten die merklich zurückgegangen oder durch laufende bzw. absehbare menschliche Einwirkung bedroht sind. Wird die aktuelle Gefährdung der Art nicht abgewendet, rückt sie voraussichtlich in die Kategorie „stark gefährdet auf.) unseren besonderen Schutz benötigt. Diese Art hat nachweislich auf dem geplanten Areal ihr Jagdgebiet.

16. Die Stadt hat auch eine Fürsorgepflicht für im Stadtgebiet lebenden Tiere. Immer wieder Habitats zu vernichten, Quartiere mit Ersatzhöhlen auszugleichen und auf die Ausweichmöglichkeit der Nahrungsendung hinzuweisen, ist für uns nicht hinnehmbar, da bei jedem B-Plan Grundlage der Planungen.

17. Nicht unerwähnt bleiben sollte die inakzeptable und aus unserer Sicht unsoziale Beeinträchtigung der dort seit Jahrzehnten ansässigen Anwohner. Die Ansiedlung eines GG ist noch einmal anders zu bewerten als ein Wohngebiet und es ist trotz Lärmgutachten natürlich von Störungen auszugehen, die derzeit nicht vorhanden sind. Hinzu kommt der enorme Wertverlust der Immobilien und die in Betracht zu ziehende Möglichkeit, dass die Immobilien nicht an die folgenden Generationen weitergeben werden sollen/können. Stichwort — Elternhaus.

18. Wie wenig Rücksicht auf die Anwohner genommen wird, zeigt auch folgende Formulierung” Eine Wohnnutzung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter kann zu Konfliktsituationen bezüglich Lärm auch

17. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf die Auswirkungen der Planung auf die vorhandenen Grundstücke sind hierbei Zweierlei Dinge zu unterscheiden:

I. Die gewerbliche Nutzung rückt an die vorhandenen Wohnhäuser heran:

Damit verbunden sind Beeinträchtigungen (u.a. Immissionen, Verlust freier Aussicht). Soweit möglich, wurden Festsetzungen zur Vermeidung oder Minderung der Beeinträchtigungen (Licht, Lärm) getroffen. Beim Lärmschutz wurden die vorhandenen Wohnhäuser mit dem Schutzanspruch eines MI berücksichtigt. Die Stadt hält die verbleibenden Beeinträchtigungen der Anwohner für zumutbar, um diese in besonderem Maße geeignete GE-Erweiterungsfläche planungsrechtlich abzusichern.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Grundstückseigentümer keinen Anspruch darauf hat, dass eine Nutzung, die auf einem angrenzenden Grundstück ausgeübt wird, dauerhaft fortbesteht. Sollte der Verkehrswert eines Grundstücks davon abhängig sein, welche Nutzung auf einem angrenzenden Grundstück ausgeübt wird, muss der Grundstückseigentümer hinnehmen, dass sich der Verkehrswert mindert, wenn eine Nutzung aufgegeben oder geändert wird. Die Gemeinde hat im Rahmen ihrer Planungshoheit das Recht, die Nutzungen von Grundstücken zu ändern.

II. Die Grundstücke selbst werden überplant (von Außenbereich zu GE):

Die Grundstücke erhalten erstmals Baurecht. Gleichzeitig wird ein erweiterter Bestandsschutz eingeräumt, mit dem die derzeitigen baulichen Möglichkeiten (Außenbereich) gesichert werden. Zusätzlich besteht zukünftig Baurecht eines GE.

Eine Weitergabe der Immobilie an die folgenden Generationen ist möglich, da ein Eigentümerwechsel der Wohngebäude zu keiner Aufgabe der Wohngebäude führt. Der Bestandsschutz bleibt dementsprechend erhalten.

Die Regelung von Entschädigungen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

innerhalb eines Gewerbegebietes führen.

**Zusammenfassung:**

Die Erstellung eines GG an dieser Stelle beeinträchtigt den Erholungswert (ein Aushängeschild Schwentimentals) und den Erhalt gewachsener Natur erheblich.

Es wird erneut innerhalb kürzester Zeit wertvoller Boden vernichtet.

Dreikronen in Schwentimental und andere o. g. GG in näherer Umgebung gewährleisten dringenden Bedarf (sofern vorhanden) zu decken.

Mit dem Umbruch des Dauergrünland wird das gespeicherte CO<sub>2</sub> frei. Der Ausgleich außerhalb des Stadtgebietes bei gleichzeitiger Emissionsbelastung der Bürger ist inakzeptabel.

Ein Baugebiet ohne den Einsatz regenerativer Energien ist abzulehnen.

Die Knicks und Redder als geschützte Habitate werden nicht ausgeglichen, stehen aber der Natur nicht mehr vollumfänglich und störungsfrei zur Verfügung.

Da die Kleinstfauna keine Beachtung gefunden hat, ist davon auszugehen, dass durchaus Rote Liste Arten beeinträchtigt bzw. getötet werden. Sowohl Fledermäuse, als auch einige geschützte Vogelarten (Rote Liste SH) sind in ihrer Lebensweise von der Planung betroffen. Diese Lebewesen immer weiter zu beeinträchtigen und zu verdrängen ist nicht hinnehmbar.

Und schließlich werden bereits das zweite Mal Schwentimentaler Bürger in ihren persönlichen Rechten beeinträchtigt.

Die Stadt wird ihrem Auftrag als Vorbild und ihrer Fürsorgepflicht hinsichtlich Natur, Umwelt und Sozialem nicht gerecht. Die Ökonomie kann nicht immer und alleine ausschlaggebend für Entscheidungen sein.

In der Originalstellungnahme ist ein Auszug aus dem Umweltbericht Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen u. Schlegel (S .13-15) angehängt

Es wird auf die Regelung zur Geltendmachung von etwaigen Entschädigungsansprüchen bei der Bekanntmachung über das Inkrafttreten von Bauleitplänen hingewiesen.

18. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterbringung von Wohnnutzung für Aufsichts- und Betriebsleiterwohnen innerhalb des Gewerbegebietes würde für die Gewerbebetriebe aufgrund der notwendigen Rücksichtnahme auf die Wohnnutzung eine deutliche Einschränkung hinsichtlich der Emissionskontingentierung bedeuten. Eine dauerhafte Aufrechterhaltung des Gebietscharakters eines Gewerbegebietes kann also bei einer erlaubten Wohnnutzung für Aufsichts- und Betriebsleiterwohnen unter Umständen schwierig werden. Die bestehenden Gebäude (Ritzebeker Weg 128 und 130) mit Wohnnutzung im Außenbereich wurden in der lärmtechnischen Untersuchung bereits als Immissionsorte mit dem erhöhten Schutzanspruch eines Mischgebietes berücksichtigt.

Die Begründung wird zur Klarstellung redaktionell geändert.

Nr.: M1011	Details	
eingereicht am: 16.05.2022	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB
	Einreicher*in/Institution:	<b>Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung</b>
	Abteilung:	IV 6211 - Landesplanung
	Im öffentlichen Bereich	Abgelehnt
	anzeigen:	
	Dokument:	Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

**Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Landesverwaltungsgesetzes vom 1. September 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 508)**

### 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Schwentimental

1. Mit Schreiben vom 11.04.2022 informieren Sie über aktualisierte Planunterlagen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Schwentimental. Gegenstand der Planung ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (2,7 ha) südlich des „Ritzebeker Wegs“, westlich des „Oppendorfer Wegs“ und nördlich der „Lise-Meitner-Straße“. Durch die Planung soll das Gewerbegebiet Lise-Meitner-Straße“ erweitert werden. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll entsprechend geändert werden.

2. Die Landesplanung hat zu der Planung bereits mit Schreiben vom 24.07.2020 Stellung genommen. Damals bestanden keine grundsätzlichen

### Abwägung / Empfehlung

1. - 9. Ziel und Inhalt der Planung werden korrekt wiedergegeben. Die Stellungnahme einschließlich dem Hinweis auf die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung sowie die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bedenken gegenüber der Planung.

3. Eine abschließende Stellungnahme wurde jedoch aufgrund der noch zu konkretisierenden Festsetzungen zum Einzelhandel vorbehalten.

Aus **Sicht der Landesplanung** nehme ich zu der Bauleitplanung wie folgt Stellung:

4. Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49).

Die Planung sieht nunmehr eine rein gewerbliche Entwicklung auf der Fläche vor. Eine gemischte Baufläche ist nicht mehr Teil der Planunterlagen.

5. Darüber hinaus wurden die textlichen Festsetzungen konkretisiert. Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im GE-Gebiet entsprechen der Intention von Kapitel 3.10 Ziffer 7 der Fortschreibung 2021 des LEP.

6. Ferner wurde betriebsbedingtes Wohnen ausgeschlossen.

7. Aus Sicht der Landesplanung bestehen gegenüber der Planung keine Bedenken. Insbesondere wird bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

8. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor.

9. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Nr.: 1007	Details	
eingereicht am:	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB

10.05.2022	Einreicher*in/Institution:	<b>SHNG Netzcenter Plön</b>	
	Abteilung:	Netzcenter Plön	
	Im öffentlichen Bereich	Nein	
	anzeigen:		
	Dokument:	Gesamtstellungnahme	

**Stellungnahme**

Bzgl. unserer Versorgungsleitungen besteht aus Sicht der SH-Netz AG keine Bedenken.  
 Bzgl. der 110kV Leitung erhalten Sie von unserer Fachabteilung ein separates Schreiben, wenn Sie Besonderheiten zu beachten haben.

**Abwägung / Empfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
 Hinweise zur 110 kV-Leitung liegen nicht vor.

Nr.: M1009	Details		
eingereicht am: 10.05.2022	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB	
	Einreicher*in/Institution:	<b>Stadtwerke Kiel AG</b>	
	Abteilung:	TNA Key Account Management	
	Im öffentlichen Bereich	Abgelehnt	
	anzeigen:		
	Dokument:	Gesamtstellungnahme	

**Stellungnahme**

Die oben aufgeführte 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:  
 In der B-Plan-Satzung sollte unter den Hinweis Nr. 4 sowie unter 15.4 der Begründung die Vorgaben zum Schutz des Grundwassers (Schutzzone IIIA) konkretisiert werden. Der Hinweis im Umweltbericht zum hier ausgewiesenen

**Abwägung / Empfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung sowie der Umweltbericht werden in Bezug auf das Wasserschutzgebiet redaktionell ergänzt bzw. korrigiert.

Wasserschutzgebiet bedarf der Klarstellung. Planerisch und baulich umzusetzen sind hier die Vorgaben der „Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke in Kiel (Wasserschutzgebietsverordnung Schwentinental)“ vom 27. Januar 2010. Die hier festgeschriebenen Nutzungseinschränkungen sollten inhaltlich in der Bauleitplanung aufgenommen werden. Textlich ist festzulegen, um welche Wasserschutzgebietsausweisung es sich hier handelt.

Der vorliegende Umweltbericht wechselt hier zwischen den Festlegungen Zone III A und Zone III B. Das Kapitel 2.2.5 bedarf der Überarbeitung, da fehlerhaft.

Hinweis: Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung gelten auch für die angrenzenden Flächen.

Nr.: 1006	Details	
eingereicht am: 06.05.2022	Verfahrensschritt: Einreicher*in/Institution: Abteilung: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Dokument:	Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB <b>Kreis Plön</b> Kreisplanung Nein Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Schwentinental für das Gebiet im OT Klausdorf, nördlich Lise-Meitner-Straße  
 hier: Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB  
Ihr Bericht (Schreiben des Büros b2k) vom 5.4.2022  
 Zum hiesigen Verfahrensschritt wurden vorgelegt:

### Abwägung / Empfehlung

**Kreisplanung:**

1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Eigentümer der Wohngebäude Ritzebecker Weg 126 und 130 wurden erstmals im Dezember 2020 über die infrage kommenden Planungsalternativen informiert. Weitere Erläuterungen erfolgten während der Auslegung des

- SatzungB 71, Teile A und B, Entwurf  
Stand 7.3.2022
- Begründungstext,Stand 7.3.2022
- UB,Matthiesen u.a., Stand 1.3.2022
- LärmGA,WVK, Stand 24.1.2022
- Erschließungsplanung,BHauk, Vorplanung,  
Stand 18.11.2021
- ASBericht § 44 (1) BNatSchG, Bioplan,  
Entwurf Stand 24.1.2022

1. Seitens der **Kreisplanung** bestehen keine Bedenken ggü. dem vorgelegten Entwurf.

2. Die klare Regelung zum Ausschluß von Wohnnutzung im geplanten GE wird begrüßt.

3. Sofern noch nicht geschehen, wird angeregt, den Eigentümern der Wohngebäude Ritzebecker Weg 126 und 130 die neue bauplanungsrechtliche Grundlage für ihre Anwesen zu erläutern.

4. Darüber hinaus rege ich an, die Möglichkeit einer Festsetzung gem. § 9 (1) 23 b. BauGB zu prüfen, d.h. zur verpflichtenden Nutzung von ganzen oder Teilen von Dachflächen zur Installation von PV-Anlagen zur Stromerzeugung.

#### **Fachbehördliche Stellungnahmen:**

Die **UNB** m.H.teilt mit:

5. Eine abschließende Prüfung der Berücksichtigung der Belange von Natur

Entwurfs.

4. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Von einer textlichen Festsetzung zur verpflichtenden Nutzung von ganzen oder Teilen von Dachflächen zur Installation von PV-Anlagen zur Stromerzeugung wurde abgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass seit dem 17. Dezember 2021 das Energiewende- und Klimaschutzgesetz in Kraft getreten ist. Eine der verpflichtenden Maßnahmen dieses Gesetzes ist die PV-Installation auf geeigneten Dachflächen beim Neubau von Nichtwohngebäuden.

#### **UNB:**

5. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine kartographische Darstellung der Kompensationsfläche wird redaktionell zur Klarstellung ergänzt.

6. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Ökokonto mit der Bezeichnung Farve 2 befindet sich im Kreis Ostholstein. Der Umweltbericht sowie die Begründung werden redaktionell korrigiert.

7. - 10. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird korrekt wiedergegeben, dass Wochenstuben als auch Winterquartiere nicht gänzlich auszuschließen sind, aber keine konkreten Hinweise auf Quartiere im Rahmen der Freilanderhebungen festgestellt werden konnten. Zum Schutz der Fledermäuse wurden geeignete Maßnahmen, unter anderem die Vermeidung von Lichtemissionen sowie Beleuchtung der Knicks, soweit wie möglich verbindlich festgesetzt.

Gemäß Artenschutzbericht können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden, sofern die dort genannten Maßnahmen berücksichtigt werden. Die Maßnahmen wurden, soweit wie möglich, als Festsetzungen und Hinweise in den Plan aufgenommen. Der Bitte der UNB auf ergänzenden Bericht wird dennoch dadurch Rechnung getragen, dass

und Landschaft kann nicht erfolgen. Es fehlt eine nachvollziehbare kartographische Darstellung der zur Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorgesehenen Flächen.

6. Ein Ökokonto unter der Bezeichnung „Farve 2 im Kreis Plön“ ist hier nicht bekannt.

7. Der Plangeltungsbereich hat aufgrund der vorhandenen quartiergeeigneten Altbäume eine hohe Bedeutung als Lebensraum für die Artengruppe Fledermäuse. Diese Bedeutung wird durch den Nachweis von fünf Fledermausarten und den begründeten Verdacht auf potenzielle Vorkommen von bis zu drei weiteren Fledermausarten belegt. Die gutachterlichen Ausführungen zur Quartierqualität gehen von potenziell vorhandenen Wochenstuben und Winterquartieren aus.

8. Dies widerspricht den weiteren Angaben, nach denen „zentrale Fortpflanzung und Ruhestätten mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden können“. Sowohl Wochenstuben als auch Winterquartiere unterliegen artenschutzrechtlichen Schutzvorschriften und sind ausgleichspflichtig. Eine schlüssige Darstellung artenschutzrechtlicher Belange ist Kernaufgaben der artenschutzrechtlichen Begutachtung und für eine hinreichende artenschutzrechtliche Prüfung im Beteiligungsverfahren unerlässlich. Der Artenschutzbeitrag ist an dieser Stelle ergänzungs- und korrekturbedürftig.

9. Heimische Fledermausarten sind an nächtliche Bedingungen angepasst. Daher ist zu erwarten, dass nächtliches Kunstlicht Fledermäuse grundsätzlich beeinflusst und lichtempfindliche Arten vor allem im Bereich von Tagesquartieren, Transferwegen und Jagdgebieten erheblich beeinträchtigt werden. Von dieser Beeinträchtigung lightsensibler Fledermausarten (z. B. der Gattung *Myotis*), ist bereits auszugehen, wenn die Lichtstärke 0,1 lx überschreitet (vgl. VOIGT et al. 2019).

10. Die Umsetzung der Bauleitplanung und die damit verbundene intensive

die vertragliche Formulierung einer entsprechenden Anforderung an den Erschließungsträger geprüft wird.

Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch ein entsprechendes Monitoring begleitet.

11. Die Gestattungsverträge zu den Ökokonten in Lütjenburg und Farve wurden im Juli 2022 unterzeichnet und wurden im August 2022 der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt. Die Ersatzbäume wurden, abweichend vom Entwurf, auf einer stadteigenen Fläche südlich der B76 zwischenzeitlich gepflanzt. Die Unterlagen wurden diesbezüglich redaktionell angepasst.

**UWB:**

12. - 18. Es hat zwischenzeitlich eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde stattgefunden. Das Entwässerungskonzept sieht nunmehr eine deutliche Verringerung des Oberflächenwasserabflusses durch Schaffung eines Regenrückhaltebeckens vor. Die untere Wasserbehörde hat dem Entwässerungskonzept am 04.04.2023 schriftlich per Mail zugestimmt. Auf Grund der Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde unter Berücksichtigung des vorgelegten Konzeptes wird somit bestätigt, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes gegeben ist.

19. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Lage im Wasserschutzgebiet Schwentimental, Zone III A wurde sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht bereits genannt. Die sich daraus ergebenden Nutzungsbeschränkungen werden beachtet werden.

20. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**UBB:**

21.-25 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell um den gewünschten Hinweis auf die einschl. DIN-Vorschriften ergänzt

Die Erstellung eines Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 wird im Rahmen

Nutzung bisher störungsarmer Bereiche würde ohne geeignete und hinreichende Schutzmaßnahmen zur Etablierung einer regelmäßigen und über das bisherige Maß deutlich hinausgehenden Lichtbelastung von bisher weniger oder gar nicht beleuchteten Arealen durch Lampen an Fahrzeugen, auf Verkehrsflächen sowie durch Fensterflächen und Beleuchtung von Gebäuden führen und den Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ermöglichen. Daher sind die im Artenschutzbeitrag aufgeführten Maßnahmen zur Reduzierung der Lichtbelastung vollständig umzusetzen. Die Wirksamkeit in Bezug auf die gutachterlich begründeten Dunkelzonen am Ritzebeker Weg und am Oppendorfer Weg ist zweifelsfrei zu belegen und gegenüber der unteren Naturschutzbehörde durch einen Bericht nachzuweisen.

11. Sämtliche Ausgleichsmaßnahmen und alle im Artenschutzbeitrag aufgeführten Schutzmaßnahmen sind rechtlich zu sichern (z. B. durch einen städtebaulichen Vertrag, bei Ökokonten durch einen Gestattungsvertrag). Der Nachweis der rechtlichen Sicherung (z. B. der jeweilige Vertragsentwurf) muss am Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans teilnehmen. Dies ist nicht erfolgt und ist als Voraussetzung für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans nachzureichen.

Die untere **Wasserbehörde** m.H. teilt mit:

12. Gegen den derzeitigen Planungsstand bestehen von Seiten der unteren Wasserbehörde weiterhin Bedenken. Die hier vorgelegten Unterlagen sind für eine abschließende Bewertung nicht ausreichend und müssen konkretisiert werden.

13. Die Stadt Schwentimental ist für die im B.- Plan Nr. 71 dargestellte Gewerbefläche abwasserbeseitigungspflichtig (§ 44 LWG). In der Ortslage Schwentimental betreibt die Stadt zentrale Schmutz- und Niederschlagswasseranlagen. Der Schmutz- und Niederschlagswasseranschluss an die zentrale Kanalisation, Behandlungsanlagen sowie die Abwassereinleitung in die Gewässer

der Erschließung berücksichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

26. bis 27.2 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **Denkmalschutz:**

28. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Archäologische Landesamt an dem Planverfahren beteiligt wurde.

#### **Weiteres Verfahren:**

29. Die Bitte wird zur Kenntnis genommen.

hat entsprechend § § 8, 60, 57 und 83 WHG zu erfolgen.

14. Die geplante Einleitungsmenge des Niederschlagswassers in die städtische Kanalisation ist zwar angegeben worden, aber die geplante Entwässerung des B.-Plangebiets ist weiterhin nicht ausreichend dargestellt. Daher muss ich leider meine Stellungnahme aus der ersten Beteiligung weitgehend wiederholen:

15. Die Fläche des B.-Plangebiets liegt außerhalb von Einzugsgebieten erlaubter Einleitungsstellen. Sollte die Fläche an eine bereits bestehende Einleitungsstelle angeschlossen werden, ist zu überprüfen, ob die relevanten Parameter (Versiegelungsgrad, Abflussbeiwerte, versiegelte Flächen, abgeführte Wassermengen etc.) des Bestands bzw. für die zukünftig geplanten RW-Einleitungsmengen den in der betroffenen Einleitungserlaubnis angegebenen Daten entsprechen. Dieser Nachweis ist nach den aktuellen Regeln der Technik durchzuführen. Aufgrund der Größe des Plangebiets und der hohen geplanten Versiegelung, gehe ich davon aus, dass entweder eine neue Einleitungserlaubnis beantragt werden muss, oder eine durch Anschluss betroffene Einleitungserlaubnis zwingend per Änderungsantrag angepasst werden muss (s.u.).

16. Im Rahmen des B.-Planverfahrens sind in den B.-Planunterlagen prüffähige Aussagen und Nachweise hierzu vorzulegen (§ § 47,51 und 52 LWG). Sollte es durch die mit diesem B.-Plan entstehenden Gewerbeflächen zu Abweichungen von bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnissen bzw. Genehmigungen kommen, so sind neue Einleitungserlaubnisse bzw. Genehmigungen mit entsprechenden Planungsunterlagen zu beantragen. Das Einreichen der entsprechenden Nachweise bzw. Antragsunterlagen bei der unteren Wasserbehörde muss zeitnah erfolgen. Erst nach Einreichung der Unterlagen kann über die Erlaubnisfähigkeit der Anträge und damit über die Sicherung der Erschließung im B.-Planverfahren entschieden werden.

17. Bei den Nachweisen einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung wird auf den gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (A-RW-1) vom 10.10.2019 hingewiesen.

18. Eine bisher vorgelegte Durchführung des A-RW-1 kommt zu dem Schluss, dass eine extreme Schädigung des Wasserhaushalts vorliegt. Die Stadt muss nun Maßnahmen treffen, um diese extreme Schädigung zu vermeiden. Es geht hierbei maßgeblich um Maßnahmen zur Abflussreduzierung. Sollten keine Maßnahmen möglich sein, so fällt die Einleitung unter den regionalen Nachweis des A-RW-1.

19. Die geplante Fläche des B.-Plans Nr. 71 liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets Schwentinental Zone IIIA. Es gelten damit die Nutzungseinschränkungen der Flächen gemäß § 5 der Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke in Kiel (Wasserschutzgebietsverordnung Schwentinental) vom 27. Januar 2010 (GVObI. 2010, 22).

20. Es werden weiterhin folgende Hinweise für die Niederschlagswasserbeseitigung gegeben: Die anerkannten Regeln der Technik (z.B. die DWA A-102) fordern seit Ende 2020 eine Trendumkehr von der abflussdominierten Niederschlagswasserbeseitigung. Die Einhaltung eines natürlichen Wasserhaushalts unter der Beachtung der Versickerung, der Verdunstung und dem Abfluss muss bei der Planung/Überplanung für neue Bauvorhaben Beachtung finden. Die Vorhabenträger müssen eine Schädigung des Wasserhaushalts begründen, bzw. begründen, warum diese nicht vermieden wer-

den kann. Entsiegelungen von z.B. Stellplätzen und die Begrünung von Dachflächen können die Flächenrückhaltung am Ursprung verbessern, natürlichere Abflussverhältnisse schaffen und Starkregenspitzen und Schadstoffeinträge minimieren und ausgleichen. Die Einleitung von Regenwasser ins Grundwasser z.B. durch Versickerungsanlagen oder Baumrigolen oder die Nutzung von Zisternen und die damit einhergehende Entlastung unserer Gewässer im Kreis Plön wird von der unteren Wasserbehörde ausdrücklich begrüßt.

Die untere **Bodenschutzbehörde** m.H. teilt mit:

Die vorliegenden Unterlagen sind für eine abschließende bodenschutzbezogene Bewertung nicht ausreichend.

Bodenbewegung:

21. Bei Umsetzung der vorliegenden Planung ist mit erheblichen Bodenbewegungen zu rechnen. Dies umfasst sowohl die Entfernung von organischem Oberboden („Mutterboden“) zur Herstellung der statischen Tragfähigkeit der Bauflächen, als auch die Flächennivellierung. Es ist darzustellen, welche Bodenbewegungen in Folge der Planumsetzung zu erwarten sind. Die Nutzung der bei Planumsetzung anfallenden, nicht im Plangebiet zu verwertenden Bodenmengen ist darzustellen.

22. Das Plangebiet hat eine Ausdehnung von ca. 2,86 ha, davon werden aktuell ca. 1,95 ha landwirtschaftlich genutzt. Bei der angestrebten Grundflächenzahl 0,8 ist bei Umsetzung der Planung von einer Neuversiegelung von ca. 1,56 ha, auf der aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche, auszugehen. Die Mächtigkeit des organischen Oberbodens wird vorerst auf 0,25 m geschätzt (durchschnittliche Pflugtiefe 20 bis 30 cm). Daraus ergibt sich, dass bei der Herrichtung der Bauflächen auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche ca. 3.900 m<sup>3</sup> organischen Oberboden anfallen würden.

Auflagen:

23. a) Der zweite Satz unter „11. Altlasten und Bodenschutz“ (siehe Begründung S. 30) ist durch eine Formulierung zu ersetzen, welche die Anwendung des vorsorgenden Bodenschutzes gemäß DIN 18915, 19639 und 19731 festschreibt.
24. b) In Anbetracht des im Planentwurf dargestellten Flächenbedarfs und der zu erwartenden Bodenbewegungen ist für die aus dervorliegenden Planung hervorgehende Bauplanung ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 zu erstellen. Darin ist auszuführen, in welchem Umfang Bodenbewegungen in Folge der Planung zu erwarten sind und wo eine Zwischenlagerung stattfindet. Es ist darzustellen, ob in Folge der Planung eine Flächenmodellierung erfolgen wird. Die Aufstellung eines Bodenschutzkonzepts ist für die aus der Bebauungsplanung folgenden Planung verbindlich festzuschreiben. Das Bodenschutzkonzept ist spätestens einen Monat vor Vergabe der Bauleistungen mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
25. Gemäß § 1 BBodSchG ist die Funktionsfähigkeit des Bodens zu erhalten und zu fördern. Spätere Grünflächen sind nach Möglichkeit weder zubefahren, noch mit anderen Auflasten zu versehen.
26. Im Plangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand weder ein altlastverdächtiger Standort, noch ein Altstandort oder eine Altablagerung gemäß §§ 2 Abs. 5 und Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfasst.
27. Die Zustimmung zur vorliegenden Planung wird bei Umsetzung der vorgenannten Auflagen in Aussicht gestellt.
- Weiterhin werden folgende Hinweise gegeben:
- 27.1 - Begrünung von Dachflächen in Kombination mit energetischer Nutzung (z.B. Photovoltaik) zur Minimierung von Oberflächenabflüssen und zur Reduzierung des energetischen Nutzungsdrucks auf noch unbebaute Flächen im Kreis Plön;
- Überdachung sämtlicher teil-/versiegelten Fahrzeugstellflächen, in Verbindung

mit Dachbegrünung oder energetischer Nutzung;

27.2 - Zur Thematik des vorsorgenden Bodenschutzes bei der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben stellt der Kreis Plön unter folgendem Link ein Hinweispapier bereit:

[https://www.kreis-ploen.de/media/custom/2158\\_4566\\_1.PDF?1644486829](https://www.kreis-ploen.de/media/custom/2158_4566_1.PDF?1644486829);

Der **Denkmalschutz**m. H. teilt mit:

28. Im Plangeltungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale erfasst. Da unabhängig davon jedoch Belange der Bodendenkmalpflege betroffen sein können, ist eine Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt SH erforderlich.

#### **Weiteres Verfahren:**

29. Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt.

Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.

Nr.: M1023	Details
eingereicht am: 06.05.2022	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB Einreicher*in/Institution: <b>Landesamt für Energie Geologie und Bergbau</b> Abteilung: TOEB-Beteiligung Im öffentlichen Bereich Muss überprüft werden anzeigen: Dokument: Gesamtstellungnahme

#### **Stellungnahme**

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

#### **Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen**

#### **Abwägung / Empfehlung**

1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadtwerke Kiel AG in diesem Beteiligungsverfahren beteiligt worden sind und diese auch eine Stellungnahme abgegeben haben.

1. Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

**Objektname Betreiber Leitungstyp Leitungsstatus**

Gasleitung Stadtwerke Kiel Stadtwerke Kiel AG Gashochdruckleitung betriebsbereit / in Betrieb M\_GAS\_LA\_HD - HGD 300 St (SW)

Gasleitung Stadtwerke Kiel Stadtwerke Kiel AG Gashochdruckleitung betriebsbereit / in Betrieb M\_GAS\_LA\_HD - HGD 200 St (SW)

**Hinweise**

2. Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und —2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem Nibis-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an [marktscheiderei@lbeg.niedersachsen.de](mailto:marktscheiderei@lbeg.niedersachsen.de) .

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter

[www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte\\_Rechte](http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte) .

3. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichti-

Die angesprochene Leitung verläuft außerhalb des Geltungsbereiches.

2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungs- sowie Baumaßnahmen beachtet werden.

3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

gen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Nr.: M1005	Details	
eingereicht am: 02.05.2022	Verfahrensschritt: Einreicher*in/Institution: Abteilung: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Dokument:	Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB <b>Kampfmittelräumdienst SH</b> Keine Abteilung Abgelehnt Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.  
 Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Leitungen und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.  
 Die Untersuchung wird auf Antrag durch das :  
**Landeskriminalamt**  
**Dezernat 33, Sachgebiet 331**  
**Mühlenweg 166**  
**24116 Kiel**  
 durchgeführt.

### Abwägung / Empfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
 Eine Kampfmitteluntersuchung ist bereits beauftragt worden

Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem

Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

Nr.: 1001	Details
eingereicht am: 13.04.2022	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB Einreicher*in/Institution: <b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Abteilung: Zentralbetrieb Access/ T-NAB Im öffentlichen Bereich Nein anzeigen: Dokument: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

1. Gegen den Bebauungsplan Nr. 71 „Nördlich der Lise-Meitner-Straße“ der ehemaligen Gemeinde Klausdorf haben wir keine Einwände da unsere benachbarten Richtfunkstrecken ausreichend Sicherheitsabstand haben.
2. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.
3. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:  
Ericsson Services GmbH  
Prinzenallee 21  
40549 Düsseldorf  
oder per Mail an  
bauleitplanung@ericsson.com

### Abwägung / Empfehlung

1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  
Die Firma Ericsson Services GmbH wurde separat angeschrieben und teilte am 18.08.2022 mit, dass keine Einwände gegen das Planvorhaben bestünden.
3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## Abwägungstabelle | Bebauungsplan Nr. 71 – „Nördlich der Lise-Meitner-Straße“ nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: M1022	Details
eingereicht am: 27.05.2022	Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung - § 3 (2) BauGB Einreicher*in/Institution: <b>Privatperson</b> Im öffentlichen Bereich Abgelehnt anzeigen: Dokument: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

#### **Betr.: Kritische Stellungnahme zu der Erweiterung des Gewerbegebietes Lise-Meitner-Straße unter Einbeziehung der privaten Grundstücke Ritzebeker Weg 128/ (130)**

Ihrem Vorschlag bei unserem letzten Gesprächstermin folgend wollen wir noch einmal in dieser Form auf die möglichen Folgen, die mit der Veränderung unseres Grundstücks und Hauses zum Gewerbegebiet mit all ihren Begleiterscheinungen einhergehen, Stellung nehmen.

- Über die einschneidenden Folgen für Flora und Fauna in dem gesamten Planungsraum wurde bereits dezidiert und deutlich berechtigte Kritik vom BUND (Frau ...) geübt.
- Daher möchten wir auf diesen an die Stadt gerichteten Appell nur insofern kurz eingehen, als damit natürlich auch für unser Grundstück mit Sicherheit zu erwartende gravierende Veränderungen in der Verbreitung insbesondere der Tierwelt auftreten werden (z.B. Verschwinden von Fledermäusen, Vogelarten, Insekten) und anderen hier über Jahrzehnten angesiedelten Arten. Auch das ist ein bedauernswerter Einschnitt in über viele Jahre anhaltende Lebensqualität von Natur und Mensch.

### Abwägung / Empfehlung

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes sind Veränderungen auch im nahen Umfeld zu erwarten. Im Umweltbericht wurden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Umwelt ermittelt und bewertet. Dazu gehört auch eine artenschutzrechtliche Untersuchung gemäß den gesetzlichen Vorgaben nach § 44 (1) BNatSchG, mit der ein besonderes Augenmerk auch auf geschützte Tier- und Pflanzenarten gelegt wird.

In der Gesamtabwägung nimmt die Stadt die verbleibenden und nicht vor Ort ausgeglichenen sowie unvermeidbaren Beeinträchtigungen hin. Die Fläche ist in besonderer Weise zur Erweiterung des Gewerbegebietes geeignet, da diese eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des angrenzenden bereits seit Jahrzehnten bestehenden und etablierten Gewerbegebietes an der „Lise-Meitner-Straße“ darstellt. Die Erweiterungsfläche grenzt sowohl südlich als auch westlich an das bestehende Gewerbegebiet an. Die Erschließung des Plangebietes ist über die „Lise-Meitner-Straße“ möglich. Demensprechend sieht die Stadt die in Aussicht genommene Fläche hinsichtlich ihrer Lage

3. Unsere Stellungnahme soll sich wie oben schon angesprochen aber nicht auf die eben erwähnten Begleiterscheinungen beziehen, sondern befasst sich mit einem bisher von Seiten der Stadt völlig außer Acht gelassenem Aspekt, nämlich dem Wert unseres Hauses bzw. Grundbesitzes zur jetzigen Zeit und nach Ansiedlung der hier dann ansässigen Gewerbe.

4. Auch auf diesen Punkt ist Frau ... (BUND), wie Sie in ihrer Stellungnahme gelesen haben werden, (email 23.03.20), dankenswerter Weise eingegangen und hat damit unseren Bedenken deutlich Nachdruck verliehen.

5. Sie kritisierte am Ende ihrer Ausführungen den sozialen Aspekt und meinte wörtlich meiner Ansicht nach kommt die Planung einer Teilenteignung gleich. Wollten die Eigentümer nun ihr Eigentum veräußern, würden sie sehr wahrscheinlich nicht den gleichen Preis erzielen als würde das Gebiet erhalten.

6. Der von ihr verwendeten Wortwahl Teilenteignung wollen wir uns nicht unbedingt anschließen, jedoch dürfte unbestritten sein, dass der Wert unseres Grundstücks und Hauses zum jetzigen Zeitpunkt und zum Zeitpunkt nach Verwirklichung des Planungsverfahrens deutlich voneinander abweichen.

7. Um diese zu erwartende wirtschaftliche Veränderung und der damit für uns verbundenen finanziellen Einbußen einzuschätzen, bedarf es nicht einmal fundierter Kenntnisse im Immobiliengeschäft und marktwirtschaftlicher Gesetzmäßigkeiten. Nach jüngster Einschätzung zweier ausgewählter Fachportale zur Einschätzung von aktuellen marktgerechten Wert unseres Grundbesitzes (Haus und Grundstück), decken sich die angegebenen Werte weitgehend. Ohne Berücksichtigung der Umgestaltung zum Gewerbegebiet bewegt sich der Wert unseres Hauses in etwas knapp unter 500.000 € bis knapp unter 510.000 € . Ein anzunehmender Werteverlust dürfte sich im Bereich von 100.000 € und mehr bewegen! Darüber wird von Seiten der Stadt kein Wort verloren.

sowie die Anbindung an das vorhandene Gewerbegebiet in besondere Weise für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass die Stadt Schwentimental gemäß Landesentwicklungsplan als Stadtrandkern II. Ordnung eingestuft worden ist, welche sich zudem an einer Siedlungsachse befindet. Gewerbliche Entwicklungen sind gemäß Landesentwicklungsplan vorrangig in den Schwerpunkten (zu denen eine Stadt mit der Einstufung als Stadtrandkern II. Ordnung gehört) stattfinden. Das innerhalb der Stadt Schwentimental sowie auch Umgebung weiterhin Bedarf an Gewerbeflächen besteht, zeigt sich auch daran, dass die Gewerbeflächen in der Erweiterung des Gewerbegebietes Dreikronen in Schwentimental bereits vollständig vergeben worden sind.

3.-7. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf die Auswirkungen der Planung auf die vorhandenen Grundstücke sind hierbei Zweierlei Dinge zu unterscheiden:

I. Die gewerbliche Nutzung rückt an die vorhandenen Wohnhäuser heran:

Damit verbunden sind Beeinträchtigungen (u.a. Immissionen, Verlust freier Aussicht). Soweit möglich, wurden Festsetzungen zur Vermeidung oder Minderung der Beeinträchtigungen (Licht, Lärm) getroffen. Beim Lärmschutz wurden die vorhandenen Wohnhäuser mit dem Schutzanspruch eines MI berücksichtigt. Die Stadt hält die verbleibenden Beeinträchtigungen der Anwohner für zumutbar, um diese in besonderem Maße geeignete GE-Erweiterungsfläche planungsrechtlich abzusichern.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Grundstückseigentümer keinen Anspruch darauf hat, dass eine Nutzung, die auf einem angrenzenden Grundstück ausgeübt wird, dauerhaft fortbesteht. Sollte der Verkehrswert eines Grundstücks davon abhängig sein, welche Nutzung auf einem angrenzenden Grundstück ausgeübt wird, muss der Grundstückseigentümer hinnehmen, dass sich der Verkehrswert mindert, wenn eine Nutzung aufgegeben oder geändert wird.

8. Abschließend möchten wir auch um Ausdruck bringen, dass bei allem Verständnis für politische Entscheidungen einer Stadt hinsichtlich Gewerbeansiedlung und Arbeitsplatzbeschaffung die anfängliche Kommunikation des Planvorhabens uns als betroffenen Bürgern gegenüber als unfair zu bezeichnen ist, wurden wir doch i.W. vor vollendete Tatsachen gestellt und hatten nach Beschluss der wichtigsten Detailpunkte keine bedeutenden und nennenswerten Möglichkeiten der Einflussnahme mehr. Hier wünscht man sich, dass der Bürger schon deutlich früher in städtebauliche Pläne einbezogen wird.

9. Bei aller Kritik soll aber abschließend nicht unerwähnt bleiben, dass unsere zwischenzeitlichen Telefonate und jüngst das persönliche Gespräch mit Frau ... und Herrn ... vom Bauamt absolut sachlich, respektvoll und in sehr angenehmer Atmosphäre verliefen. Dafür vielen Dank !

Es bleibt zu hoffen, dass die von unserer Seite an Sie herangetragene kritische Stellungnahme noch in irgendeiner Weise in den weiter fortlaufenden Prozess des gesamten Planungsverfahrens mit einfließen möge.

Die Gemeinde hat im Rahmen ihrer Planungshoheit das Recht, die Nutzungen von Grundstücken zu ändern.

II. Die Grundstücke selbst werden überplant (von Außenbereich zu GE):

Die beiden wohnbaulich genutzten Grundstücke „Ritzebeker Weg 128“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/5) und „Ritzebeker Weg 130“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/2) befinden sich derzeit planungsrechtlich im Außenbereich. Somit besteht für diese beiden Nutzungen derzeit Bestandsschutz. Um die derzeit planungsrechtlich nicht gesicherte Situation der beiden wohnbaulich genutzten Grundstücke „Ritzebeker Weg 128“ und „Ritzebeker Weg 130“ zu ordnen, werden die beiden Grundstücke ebenfalls in den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 aufgenommen. Eine planungsrechtliche Sicherung der wohnbaulichen Nutzung in Form einer Festsetzung als Wohnbaufläche oder Mischgebiet stünde im Konflikt mit dem städtebaulichen Trennungsgrundsatz von Wohnen und Gewerbe und würde langfristig mögliche Konflikte in Bezug auf eine heranrückende gewerbliche Nutzung verfestigen. Aus diesem Grund sieht die Stadt in Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung die Planung eines gesamtheitlichen Gewerbegebietes bis an den Ritzebeker Weg heran, was die beiden Grundstücke „Ritzebeker Weg 128“ und „Ritzebeker Weg 130“ mit einbezieht, als sinnvolle Lösung. Damit verbunden ist eine geregelte Folgenutzung, in Form der Nutzungsoption von Gewerbegrundstücken, durch die erstmalige Schaffung von Planungsrecht zu Gunsten dieser Grundstücke. Die bestehende Nutzung der beiden wohnbaulichen genutzten Grundstücke wurde durch weitreichende Festsetzungen in Form eines erweiterten Bestandsschutzes („Fremdkörperstatus“) gesichert. So können die Interessen der Eigentümer an der ausgeübten Nutzung sowie möglicherweise getätigten Investitionen in die baulichen Anlagen bestmöglich berücksichtigt werden.

Die Grundstücke erhalten durch die hier vorliegende Bauleitplanung erstmals

Baurecht. Gleichzeitig wird ein erweiterter Bestandsschutz eingeräumt, mit dem die derzeitigen baulichen Möglichkeiten (Außenbereich) gesichert werden. Zusätzlich besteht zukünftig Baurecht eines Gewerbegebietes.

Eine Weitergabe der Immobilie an die folgenden Generationen ist möglich, da ein Eigentümerwechsel der Wohngebäude zu keiner Aufgabe der Wohngebäude führt. Der Bestandsschutz bleibt dementsprechend erhalten.

Die Regelung von Entschädigungen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Es wird auf die Regelung zur Geltendmachung von etwaigen Entschädigungsansprüchen bei der Bekanntmachung über das Inkrafttreten von Bauleitplänen hingewiesen.

8. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird auf die Verfahrensschritte dieses Bauleitplanverfahrens (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 10.04.2020 bis 29.05.2020 sowie die Öffentliche Auslegung vom 11.04.2022 bis 13.05.2022) hingewiesen, in denen die Möglichkeit bestand Stellungnahmen abzugeben. Eine ausführliche Erläuterung der Planunterlagen erfolgte zusätzlich während der öffentlichen Auslegung.

Sobald sich abzeichnete, dass die vorhandenen Wohngebäude möglicherweise in das Gewerbegebiet einbezogen werden könnten, hat die Stadt Kontakt mit beiden Eigentümern aufgenommen. Beide haben das Angebot zur Erläuterung der Auswirkungen der Planung angenommen.

9. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Nr.: M1020	Details	
eingereicht am: 17.05.2022	Verfahrensschritt:	Öffentliche Auslegung - § 3 (2) BauGB
	Einreicher*in/Institution:	<b>Privatperson</b>
	Im öffentlichen Bereich	Abgelehnt
	anzeigen:	

## Stellungnahme

Vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme in diesem Verfahren, von der ich als direkt betroffener Anrainer am Ritzebekerweg 130 selbstverständlich Gebrauch mache.

1. Es wird Sie sicherlich nicht überraschen, dass ich im Status-quo als unmittelbar Betroffener die Entwicklungen der letzten Jahre zur Errichtung eines flächendeckenden Gewerbegebietes „Lise-Meitner- Straße“ **nicht gutheißen** kann.

2. Meines Erachtens hätte es der Stadt Schwentimental besser getan, auf dem besagten Areal eine neue **Mitte der Stadt Schwentimental** geografisch und physisch erkennbar werden zu lassen, statt in einem in Teilen noch stark naturbelassenen Areal einen **Sperrriegel** zu schaffen, der beide Ortsteile de facto optisch und stadtentwicklungsseitig sozusagen für alle Zeit teilen und somit an die (nunmehr zusammengefassten) Dörfer Klausdorf und Raisdorf erinnern wird.

3. In Bezug auf den Vorschlag einer „**neuen Mitte der Stadt Schwentimental**“ wäre ich durchaus gesprächsbereit. Aus den nachfolgend dargelegten Gründen lehne ich die o.g. Änderung zur Errichtung eines großflächigen Gewerbegebietes, zudem auch unser Grundstück gehören soll, jedoch ab.

4. Dessen ungeachtet möchte ich den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Amtes für Stadtentwicklung, Bauwesen und Umwelt für Ihr Engagement, ihre Geduld und vielfältigen Erläuterungen danken.

### Stellungnahme zur

### 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Klausdorf (jetzt: Stadt Schwentimental) sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 -„Nördlich der Lise-Meitner-Straße“ der Stadt Schwentimental nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

## Abwägung / Empfehlung

1. bis 4. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche ist aufgrund der sehr geringen Flächengröße sowie der verkehrlichen Anbindung nicht für eine neue Mitte der Stadt Schwentimental geeignet. Eine neue Mitte, zum Beispiel mit Flächen für den Gemeinbedarf und gegebenenfalls auch Einzelhandelseinrichtungen, verursacht im Vergleich zu einer gewerblichen Entwicklung wesentlich mehr viel Quell- und Zielverkehr, der nicht alleine über die Lise-Meitner-Straße abgewickelt werden könnte. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass die Flächen nördlich des Ritzebeker Weges aufgrund des Landschaftsschutzgebietes nicht für eine Entwicklung zur Verfügung stehen. Bereits Mitte der 80er Jahre wurde zwischen den Ortsteilen Klausdorf und Raisdorf das Gewerbegebiet am Wasserwerksweg und Ende der 80er Jahre das Gewerbegebiet an der Lise-Meitner-Straße entwickelt. Der angesprochene Sperrriegel ist dementsprechend bereits seit gut 40 Jahren existent und wird stadtentwicklungstechnisch auch nicht durch die hier vorliegende Bauleitplanung verstärkt. Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 71 ist vielmehr in besonderer Weise für eine gewerbliche Entwicklung geeignet, da diese eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung und Vervollständigung des angrenzenden bereits seit Jahrzehnten bestehenden und etablierten Gewerbegebietes an der „Lise-Meitner-Straße“ darstellt. Die Erweiterungsfläche grenzt sowohl südlich als auch westlich an das bestehende Gewerbegebiet an. Die Erschließung des Plangebietes ist über die „Lise-Meitner-Straße“ möglich. Dementsprechend sieht die Stadt die in Aussicht genommene Fläche hinsichtlich ihrer Lage sowie die Anbindung an das vorhandene Gewerbegebiet in besonderer Weise für eine gewerbliche Nutzung geeignet.

5. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf

5. Als Eigentümer von Grundstück und Haus am Ritzebekerweg 130 bin ich unmittelbar von den Planungen betroffen und erkläre an dieser Stelle meine **grundsätzliche Ablehnung** der ausgelegten Planungen. Diese Ablehnung fußt auf mehreren Überlegungen bzw. Einwänden.

6. Im Nachlass meiner im Juli 2020 verstorbenen Mutter fand sich interessanterweise kein Dokument, aus dem erkennbar würde, dass die von dieser Planung Betroffenen frühzeitig eingebunden oder deren Einschätzungen interessenwährend „abgeholt“ wurden.

7. Stattdessen verlegte sich die Stadt erklärtermaßen darauf, den Flächennutzungsplan in Richtung **Maximalvariante** auszugestalten, und zwar zu Lasten der Alt-Anrainer und ihrer Bestandsimmobilien. Ich erkenne hier die Absicht, Geschäfte zu Lasten Dritter zu realisieren. Wenn in dem entsprechenden Gremium der Stadt mit 8:1 Stimmen diese Planung „positiv bewertet“ wurde, klingt das zunächst überzeugend. Aber keine der neun Personen dieses Gremiums ist m.W. unmittelbar vom Ergebnis der Planungen unmittelbar konfrontiert. Da tut man sich für meine Begriffe doch zu leicht, aus meiner Sicht stadtentwicklungsseltigen „Unfug“ auf den Weg zu bringen. Schließlich ist man selbst persönlich und vermögensseitig nicht negativ betroffen.

8. Nicht nachvollziehbar ist, dass Kriterien einer **verantwortungsvollen und nachhaltigen, die alten Gemeindegrenzen übergreifenden Stadtentwicklung** bei der Planung offensichtlich keine Rolle spielen. Unübersehbar ist für mich jedoch die Absicht, für eine finanziell nicht eben üppig ausgestattete Stadt maximale Einnahmen zu realisieren durch angeblich notwendige Unternehmenansiedlungen und neu zu schaffende (oder doch nur in den OT Klausdorf verlagerte?) Arbeitsplätze.

9. Flächen, die noch vor nicht allzu vielen Jahren noch Teil von Schutzgebieten (Natur-, Landschaft-) waren oder dort unmittelbar angrenzten, sollen in Zukunft flächendeckend gewerblich genutzt werden; mit Blick auf das aktuelle

hingewiesen, dass in dem Zeitraum vom 10.04.2020 bis 29.05.2020 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden hat. Ein persönliches Anschreiben der Planbetroffenen hat zu diesem Zeitpunkt noch nicht stattgefunden. Eine persönliche Kontaktaufnahme hat nach einer Änderung der Planunterlagen im November 2020 stattgefunden, als sich zeigte, dass die Grundstücke 128 und 130 möglicherweise in das Gewerbegebiet einbezogen werden könnten.

7. - 8. Die Stadt hat Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Bei der Einschätzung des Erfordernisses hat sie einen weiten Ermessensspielraum. Die Gründe für die Planaufstellung können der Begründung zum B-Plan entnommen werden. Ein Grund der Planaufstellung ist unter anderem, dass ein Großteil der Flächen der hier vorliegenden Planung der Erweiterung eines bereits seit Jahrzehnten ansässigen Betriebes dienen sollen, um auf diese Weise auch Arbeitsplätze langfristig zu sichern.

Die Stadtvertreter entscheiden nach bestem Wissen und Gewissen und an Hand städtebaulicher Erwägungen. Auch Ziele der Raumordnung sind zu berücksichtigen. Die Stadtvertreter setzen sich im Rahmen der Abwägung mit den Auswirkungen der Planung intensiv auseinander. Das gesamte Planverfahren und insbesondere die öffentliche Auslegung dienen der Ermittlung der hierbei zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange. Diese sind untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

9. Das Plangebiet war nie Bestandteil eines Schutzgebietes. Das angrenzende Gewerbegebiet existiert bereits seit vielen Jahrzehnten.

10. Das städtebauliche Ziel der Stadt besteht nicht in der Errichtung eines Kunstgartens. Der Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften hat sich in seiner Sitzung am 20.05.2021 mit einer möglichen Übernahme des Nachlasses befasst und beschlossen, diesen nicht in die Verantwortung der

Geschehen (intensiver Wirtschaftsverkehr, Lärm usw.) vor Ort kann man auch feststellen, dass bereits Fakten geschaffen wurden (und werden), bevor das Planungsverfahren abgeschlossen ist.

10. An dieser Stelle möchte ich ausdrücklich darauf hinweisen, dass es 2020 meinerseits und auch von anderer Seite durchaus Vorschläge gab, dass die Stadt ggf. Grund und Boden am Ritzebekerweg 130, das nach einhelliger Auffassung einmalig gelegene, über 2.300qm große und alt eingewachsene Grundstück mit einem Kunstgarten, den mein Vater selbst geschaffen und angelegt hatte, seinerzeit in einer noch zu bestimmenden Form für eine örtliche, touristische oder freizeitbezogene Nutzung zu verwenden, ggf. unter Hinzuziehung der Fläche Ritzebekerweg 128 (Eigentümer: .... ) und der Fläche dazwischen (Eigentümer: ... ). Die Art und Weise, wie der Vorschlag zur Behandlung des „Nachlasses Rössler“ in die Gremien eingebracht und dort behandelt wurde, illustrierte m.E. schon im Sommer 2020 bedauerlicherweise das grundsätzliche Desinteresse der Stadt, sich hier zumindest perspektivisch für eine übergreifende Stadtentwicklung Optionen im Sinne eines physisch erkennbaren Zusammenwachsens der ehemaligen Dörfer offenzuhalten.

11. Ralsdorf und Klausdorf firmieren heute unter der Bezeichnung Schwentimental. Beide Ortsteile bestehen nach meinem Erleben in ihrem „Charakter“ bislang im Wesentlichen unverändert fort. Doch wodurch kennzeichnet sich nicht nur verwaltungsbezogen, sondern auch stadtentwicklungsseitig das neue Konstrukt Schwentimental?

12. Unser Areal und andere natürlich auch liegen am Wasserwerksweg oder Ritzebekerweg in etwa auf halbem Wege zwischen den genannten Ortszentren. Aus meiner Sicht ist es naheliegend zu fragen, warum diese neue geografische Mitte Schwentimentals ausgerechnet als Gewerbegebiet überplant werden soll? Hier entsteht, geht es nach den ausgelegten Planungsunterla-

Stadt zu übernehmen.

11. - 12. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägung zu den Punkten 1-4.

13. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

14. - 17. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stadt Schwentimental ist bewusst, dass mit der Planung gewerbliche Nutzungen an vorhandene Wohngebäude im ehemaligen Außenbereich heran rückt und es damit zu Veränderungen bzgl. Verschattung, Lichtemissionen und Sichtbeschränkungen kommen wird. Die beiden Grundstücke „Ritzebeker Weg 128“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/5) und „Ritzebeker Weg 130“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/2) werden derzeit wohnbaulich genutzt und befinden sich planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Diese liegen wie zwei „kleinere Inseln“ innerhalb des Plangebietes. Um die planungsrechtliche Situation für die beiden oben genannten Grundstücke klar- und sicherzustellen, erachtet die Stadt Schwentimental es für notwendig, die beiden Grundstücke in das Gewerbegebiet mit einzubeziehen. Eine planungsrechtliche Sicherung der wohnbaulichen Nutzung in Form einer Festsetzung als Wohnbaufläche oder Mischgebiet stünde im Konflikt mit dem städtebaulichen Trennungsgrundsatz von Wohnen und Gewerbe und würde langfristig mögliche Konflikte in Bezug auf eine heranrückende gewerbliche Nutzung verfestigen. Aus diesem Grund sieht die Stadt in Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung die Planung eines gesamtheitlichen Gewerbegebietes bis an den „Ritzebeker Weg“ heran, was die beiden Grundstücke „Ritzebeker Weg 128“ und „Ritzebeker Weg 130“ mit einbezieht, als sinnvolle Lösung. Um dieses Planungsziel eines gesamtheitlichen Gewerbegebietes auch in den Festsetzungen zu verdeutlichen, wurden zwei große Baufenster mit einheitlichen Festsetzungen bzgl. Maß der baulichen Nutzungen sowie der Bauweise festgesetzt.

gen, faktisch ein **Sperrriegel** zwischen Preetzer Chaussee und Oppendorfer Weg bestehend aus Gewerbeansiedlungen. Würde die Planung umgesetzt, entstünde hier eine künstliche und dauerhafte Sperre, die nicht nur optisch die Geschichte der ehemaligen Dörfer in die Zukunft fortschreibt. Ein durchgehendes Siedlungskonzept wird damit unmöglich,- ebenso die Schaffung einer neuen Ortsmitte, die den Anspruch „einer Stadt manifestieren würde.

13. Diese Situation erinnert mich ein wenig an Berlin nach 1989. Niemand wäre dort auf die Idee gekommen, den Potsdamer Platz, damals die neue Stadtmitte, als Gewerbegebiet zu überplanen. Aus meiner Sicht kommt es einem städtebaulichen Armutszeugnis gleich, wenn mit dieser dann umgesetzten Planung naturnahe Flächen und Siedlungsstrukturen nicht im Sinne eines tatsächlichen-Zusammenfindens und Zusammenwachsens von Raisdorf und Klausdorf gestaltet werden. Stattdessen soll das Trennende einer vielfach von Konkurrenz und Animositäten geprägten Geschichte nunmehr in Gewerbe-Beton gegossen werden. Dieser Effekt war sicher nicht das Ziel der Planungsarbeiten, ist jedoch gleichwohl eines ihrer Ergebnisse.

14. Ein Blick auf die Planung zeigt mir, dass es keinerlei besondere Abstandsvorgaben gibt, die unser Grundstück vor Verschattung, Lichtemissionen, Sichtbeschränkungen und anderem bewahren würden.

15. Aus den Unterlagen ist herauslesbar, dass Gebäudebebauungen von bis zu 10-12m Höhe (unser Haus misst nur ca. 6m Höhe!) zu erwarten sind (GH-max 42m ./.. Geländeöhe ü. NN). Nicht geklärt ist, auf welcher Höhe über Normalnull tatsächlich gebaut werden wird, weil der neue Grundstückseigentümer hier einen Ermessensspielraum habe, so die Aussage der Behörde.

16. Unser Grundstück hat eine deutliche Hanglage (- 4m in O-W—Richtung). Der Oppendorfer Weg folgt dieser Topografie und fällt Richtung Raisdorf ebenfalls deutlich ab. Ein ggf. nivelliertes Gelände würde um den Ritzebekerweg 130 dazu führen, dass die Areale entweder massiv aufgeschüttet oder abzu-

Eine besondere Abstandsvorgabe stünde hingegen dem Planungsziel eines gesamtheitlichen Gewerbegebietes entgegen, da durch besondere/ größere Abstandsvorgaben größere zusammenhängende Gewerbebauten nicht umsetzbar wären.

Der Planungsinhalt wird korrekt wiedergegeben. Gebäudehöhen von 10- 12m sind für ein Gewerbegebiet üblich. Für die Baufläche 2 wurde die Gebäudehöhe so festgesetzt, dass hier Bauten mit einer Höhe von ca. 10m entstehen können, was nur marginal höher ist, als moderne Einzelhäuser mit einem geneigten Dach mit Gebäudehöhen von ca. 9,50m.

Es wurde in den textlichen Festsetzungen eine Festsetzung zur Ausgestaltung von Böschungflächen sowie Spund- und Winkelstützmauern aufgenommen. Welche Form des Geländeabfangs durchgeführt werden wird, soll den zukünftigen Eigentümern vorbehalten bleiben, um eine für den jeweiligen Betriebszweck möglichst angepasste Gestaltung zu ermöglichen.

18.-20. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die beiden Grundstücke „Ritzebeker Weg 128“ und „Ritzebeker Weg 130“ werden derzeit wohnbaulich genutzt und befinden sich planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Der Außenbereich ist eben kein „rechtsfreier“ Raum, sondern beschreibt im Planungsrecht einen Bereich, der weder im Geltungsbereich eines B-Planes noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt. Zum Schutz des Außenbereiches und seiner Funktion u.a. als Erholungsraum sind die Bebauungsmöglichkeiten sehr eingeschränkt.

Entlang der Ritzebeker-Weges (insbesondere ab Hausnummer 128 aufwärts) ist eine lockere Bebauung vorhanden. Diese vermittelt keinen Bebauungszusammenhang. Insofern ist die tatsächliche Nutzung eben kein Wohngebiet. Eine planungsrechtliche Sicherung der wohnbaulichen Nutzung in Form einer Festsetzung als Wohnbaufläche oder Mischgebiet stünde im Konflikt mit dem städtebaulichen Trennungsgrundsatz von Wohnen und Gewerbe

tragen wären. Dieser Abtrag bzw. Auftrag würde topografiebedingt unmittelbar an unser Grundstück angrenzen. Im schlimmsten Falle würden mit in Richtung Westen abfallendem Grundstück die Gebäude zunehmend die Sichtachsen verändern und Schlagschatten erzeugen (Gebäudehöhe ca. 12m + 4m Gefälle auf ca. 30m ü. NN).

17. Es wäre für uns sehr wichtig zu wissen, was hier im Einzelnen auf uns zukommen soll, vielleicht eine Stützmauer entlang unserer südlich Grundstücksgrenze? Oder „nur ein Erdwall, der die ca. 4 m Niveauunterschied egalisiert? Solche scheinbar unbedeutenden Details sind für uns als heutige Eigentümer ebenso wichtig wie für alle eventuellen Kaufinteressenten, sollte es irgendwann tatsächlich zu einem Verkauf kommen. Wir sehen unsere Interessen auch an der Schnittstelle von neuem Flächennutzungsplan und zukünftigem Eigentümerverhalten nicht gewahrt.

18. Seitens der Planungsexperten wurde betont, dass mit den veröffentlichten Planungsdokumenten für Objekte im sog. Außenbereich erstmals nunmehr so etwas wie Planungssicherheit entsteht, da nun die Grundstücke des Außenbereichs für gewerbliche Nutzung zugelassen werden würden. Vielen Dank!

19. Insofern sehen wir uns fast genötigt, den Planungen zuzustimmen, um zumindest diese Option zu haben; anderenfalls droht uns das gleiche Schicksal wie am Ritzebekerweg 180, wo nur ein Liebhaber eines solchen Hauses als Käufer in Frage kam angesichts fehlender Umgestaltungsmöglichkeiten an der Immobilie.

20. Wir hätten uns auch vorstellen können, dass die planerischen Unterlassungen der Vergangenheit (wir lebten offensichtlich bislang in einer Art „rechtsfreiem Raum“) nicht weiter zu unseren Ungunsten wirken sollen und seitens der Planungsbehörde den Objekten des sog. Außenbereichs auch der Status eines Wohngebietes zugestanden wird. Damit würde die tatsächliche Nutzung formell bestätigt. Im Übrigen mutet es schon etwas merkwürdig an,

und würde langfristig mögliche Konflikte in Bezug auf eine heranrückende gewerbliche Nutzung verfestigen. Eine großflächigere Wohnbauentwicklung ist in diesem Bereich aufgrund der sehr eingeschränkten Flächenverfügbarkeit und des nördlich und östlich angrenzenden Landschaftsschutzgebietes nicht möglich. Dadurch ist für die Grundstücke Ritzebeker Weg 128 und 130 keine tragfähige Siedlungsstruktur für ein Wohngebiet zu erwarten.

Nach Auffassung der Stadt ist die Fläche jedoch in besonderer Weise zur Erweiterung des Gewerbegebietes geeignet, da diese eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des angrenzenden bereits seit Jahrzehnten bestehenden und etablierten Gewerbegebietes an der „Lise-Meitner-Straße“ darstellt. Die Erweiterungsfläche grenzt sowohl südlich als auch westlich an das bestehende Gewerbegebiet an. Die Erschließung des Plangebietes ist über die „Lise-Meitner-Straße“ möglich.

21. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

22. Durch die vorliegende Planung ist eine geregelte Folgenutzung, in Form der Nutzungsoption von Gewerbegrundstücken, durch die erstmalige Schaffung von Planungsrecht zu Gunsten dieser Grundstücke, geschaffen worden. Die Planung für die Grundstücke Ritzebeker Weg 128 und 130 sind somit nicht restriktiv, sondern die Nutzungsmöglichkeiten werden mit der Planung erweitert.

Die bestehende Nutzung der beiden wohnbaulichen genutzten Grundstücke wurde durch weitreichende Festsetzungen in Form eines erweiterten Bestandsschutzes („Fremdkörperstatus“) gesichert. So können die Interessen der Eigentümer an der ausgeübten Nutzung sowie möglicherweise getätigten Investitionen in die baulichen Anlagen bestmöglich berücksichtigt werden.

23. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf die Auswirkungen der Planung auf die vorhandenen Grundstücke sind hierbei Zweierlei Dinge zu unterscheiden:

Immobilieigentümer, die vielleicht, auch historisch bedingt (vormals Neben-erwerbshöfe), deren Eigentum vielleicht einen etwas großzügigeren Zuschnitt hat, nicht einen Siedlungscharakter zuzugestehen.

21. Wie formulierten die Kieler Nachrichten in einem gewiss nicht zufällig erschienenen Artikel zum angeblichen Flächenbedarf an der Lise-Meitner-Str. am 25.03.2022 so schön mit sozialneidischem Unterton, aber faktisch leider unzutreffend:

*„Statt der ruhigen Lage am Stadtrand mit Blick ins Grüne, wird es für die Anwohner in Zukunft wahrscheinlich etwas unruhiger.“*

Mit Blick auf die **tatsächlichen Stadtgrenzen** Schwentimentals, die ich bei einer Google-Abfrage angezeigt bekomme, frage ich mich allerdings, wieso sich unser Grundstück am „Stadtrand“ befinden soll? Hier wurde offensichtlich nicht korrekt recherchiert oder es dominiert immer noch das „Denken in Grenzen“. Der rote Pfeil skizziert die Lage des Ritzebekerweg 130, wo es inzwischen sehr unruhig wird.

*(siehe Original Stellungnahme)*

Ich komme auf meine eingangs getätigte Aussage zurück, und die vorstehende Grafik spricht hier eine klare Sprache:

**Der Ritzebekerweg und damit auch unser Grundstück ist Teil der neuen Stadtmitte Schwentimentals !**

22. In den knapp zwei Jahren seit dem Tod meiner Mutter hat sich inzwischen eine ganze Reihe Kaufinteressenten unaufgefordert bei uns gemeldet, um eine mögliche Vakanz des Grundstücks zu klären und sich ein eigenes Bild vor Ort zu machen. Seinerzeit ging man allgemein davon aus, dass es sich beim Ritzebekerweg 130 um ein Wohnobjekt handele. Zwischenzeitlich hat natürlich die Botschaft die Runde gemacht, dass in unmittelbarer Nähe zu unserer Immobilie an einer massiven Erweiterung des Gewerbegebiets gear-

I. Die gewerbliche Nutzung rückt an die vorhandenen Wohnhäuser heran: Damit verbunden sind Beeinträchtigungen (u.a. Immissionen, Verlust freier Aussicht). Soweit möglich, wurden Festsetzungen zur Vermeidung oder Minderung der Beeinträchtigungen (Licht, Lärm) getroffen. Beim Lärmschutz wurden die vorhandenen Wohnhäuser mit dem Schutzanspruch eines MI berücksichtigt. Die Stadt hält die verbleibenden Beeinträchtigungen der Anwohner für zumutbar, um diese in besonderem Maße geeignete GE-Erweiterungsfläche planungsrechtlich abzusichern.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Grundstückseigentümer keinen Anspruch darauf hat, dass eine Nutzung, die auf einem angrenzenden Grundstück ausgeübt wird, dauerhaft fortbesteht. Sollte der Verkehrswert eines Grundstücks davon abhängig sein, welche Nutzung auf einem angrenzenden Grundstück ausgeübt wird, muss der Grundstückseigentümer hinnehmen, dass sich der Verkehrswert mindert, wenn eine Nutzung aufgegeben oder geändert wird. Die Gemeinde hat im Rahmen ihrer Planungshoheit das Recht, die Nutzungen von Grundstücken zu ändern.

II. Die Grundstücke selbst werden überplant (von Außenbereich zu GE):

Die beiden wohnbaulich genutzten Grundstücke „Ritzebeker Weg 128“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/5) und „Ritzebeker Weg 130“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/2) befinden sich derzeit planungsrechtlich im Außenbereich. Somit besteht für diese beiden Nutzungen derzeit Bestandsschutz. Um die derzeit planungsrechtlich nicht gesicherte Situation der beiden wohnbaulich genutzten Grundstücke „Ritzebeker Weg 128“ und „Ritzebeker Weg 130“ zu ordnen, werden die beiden Grundstücke ebenfalls in den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 aufgenommen. Eine planungsrechtliche Sicherung der wohnbaulichen Nutzung in Form einer Festsetzung als Wohnbaufläche oder Mischgebiet stünde im Konflikt mit dem städtebaulichen Trennungsgrundsatz von Wohnen und Gewerbe und würde

beitet wird. Und dass dadurch die **Nutzungsoptionen** des Ritzebekerweg 130 (dank der aus meiner Sicht übermäßig restriktiv ausgelegten Planungen) vsl. **deutlich eingeschränkt** würden.

23. Stand heute gehen wir aufgrund der uns gegenüber gemachten Aussagen davon aus, dass wir bereits jetzt allein objektbezogen mit Preisabschlägen von etwa 25—30% für das Grundstück rechnen müssen; wird das Haus ebenfalls bewertet, errechnet sich ein deutlich größeres Wertrisiko. Die kontoführende Bank taxierte im Jahr 2020 in einer ersten Schätzung Grundstück und Haus zustandsabhängig auf fast 400.000 € ; gegenüber den Preisangeboten liegen wir damit bei einem Abschlag von fast 50%.

Dank der restriktiven, eine Seite bevorzugenden Planungen löst das zukünftig mögliche Verhalten des neuen Eigentümers (und der Behörde) der unmittelbar angrenzenden Grundstücke weitere Risiken aus:

° Auf welcher Höhe ü. NN werden die geplanten Bauten tatsächlich entstehen?

° Wie wird mit unterschiedlichen Neigungsverhältnissen bei unmittelbar angrenzenden Grundstücken umgegangen (4m hoher Wall oder Mauerwerk mit/ohne aufgesetzten Zaun, Knick, ...)?

° Und schließlich ist überhaupt nicht zu erkennen, was und wo am Tag X tatsächlich gebaut wird und ob die Sollvorschriften tatsächlich im strengen Sinne umgesetzt werden („so weit möglich“ Beleuchtungskonzept usw.), so dass für uns und jeden anderen Eigentümer der zukünftige tägliche Wohnwert nicht hinreichend genau erkennbar ist.

Die notwendigen Klarheiten zu erreichen, wird vsl. Jahre in Anspruch nehmen. In dieser Zeit besteht bei uns ein erhöhtes wirtschaftliches Risiko, denn sollten wir uns tatsächlich entschließen zu verkaufen, würden potenzielle Käufer diese Unsicherheiten über **weitere Abschläge einpreisen**. Dieses Risiko wiederum hindert uns an einem zeitnahen Agieren, das z.B. einen Verkauf

langfristig mögliche Konflikte in Bezug auf eine heranrückende gewerbliche Nutzung verfestigen. Aus diesem Grund sieht die Stadt in Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung die Planung eines gesamtheitlichen Gewerbegebietes bis an den Ritzebeker Weg heran, was die beiden Grundstücke „Ritzebeker Weg 128“ und „Ritzebeker Weg 130“ mit einbezieht, als sinnvolle Lösung. Damit verbunden ist eine geregelte Folgenutzung, in Form der Nutzungsoption von Gewerbegrundstücken, durch die erstmalige Schaffung von Planungsrecht zu Gunsten dieser Grundstücke. Die bestehende Nutzung der beiden wohnbaulichen genutzten Grundstücke wurde durch weitreichende Festsetzungen in Form eines erweiterten Bestandsschutzes („Fremdkörperstatus“) gesichert. So können die Interessen der Eigentümer an der ausgeübten Nutzung sowie möglicherweise getätigten Investitionen in die baulichen Anlagen bestmöglich berücksichtigt werden.

Die Grundstücke erhalten durch die hier vorliegende Bauleitplanung erstmals Baurecht. Gleichzeitig wird ein erweiterter Bestandsschutz eingeräumt, mit dem die derzeitigen baulichen Möglichkeiten (Außenbereich) gesichert werden. Zusätzlich besteht zukünftig Baurecht eines Gewerbegebietes.

Eine Weitergabe der Immobilie an die folgenden Generationen ist möglich, da ein Eigentümerwechsel der Wohngebäude zu keiner Aufgabe der Wohngebäude führt. Der Bestandsschutz bleibt dementsprechend erhalten.

Die Regelung von Entschädigungen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Es wird auf die Regelung zur Geltendmachung von etwaigen Entschädigungsansprüchen bei der Bekanntmachung über das Inkrafttreten von Bauleitplänen hingewiesen.

ebenso wie eine Renovierung des Objektes innerhalb des Bestandsschutzes zum Thema haben könnte.

In dieser Situation sehe ich unsere legitimen Interessen wie uneingeschränkte zeitliche Verfügbarkeit oder der Wahrung des Wertes unserer Immobilie und damit unserer Vermögensposition als eindeutig nicht angemessen berücksichtigt. Und ich verspüre in der Tat wenig Bereitschaft, die wirtschaftlichen Folgen aus einer Verzögerung, die aus den aufgezeigten Unwägbarkeiten resultieren oder dem wirtschaftlichen Agieren von dritter Seite widerspruchslos hinzunehmen.

Vor diesem Hintergrund hatte ich bereits die Planungsinstanzen angeschrieben und die Frage gestellt, wie man sich hier einen Wertausgleich vorstellen darf? Der übermittelte Verweis u.a. auf den möglichen Rechtsweg zeigt, dass bislang über eine Verhandlungslösung noch gar nicht nachgedacht wurde.

Aus den dargelegten Gründen spreche ich mich nochmals auch an dieser Stelle eindeutig gegen die vorgelegten Ergebnisse aus, die der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Klausdorf (jetzt: Stadt Schwentimental) sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 - „Nördlich der Lise-Meitner-Straße“ der Stadt Schwentimental nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zu entnehmen sind. Auf die wünschenswerte Gleichstellung (nicht nur) unseres Grundstücks als Wohngebiet (nicht mehr Außenbereich) sei hier abschließend ebenfalls hingewiesen, ebenso auf unsere fortbestehende Offenheit gegenüber neuen Ansätzen.

Sollte z.B. die Idee der „neuen Ortsmitte“ tatsächlich doch noch verfangen können, wäre ich, ungeachtet tatsächlich nicht konkreter Verkaufsabsichten, bereit für Gespräche.

Zur Wahrung meiner Interessen behalte ich mir vor, ggf. den Rechtsweg einzuschlagen.

Nr.: M1021	Details	
eingereicht am: 17.05.2022	Verfahrensschritt:	Öffentliche Auslegung - § 3 (2) BauGB
	Einreicher*in/Institution:	<b>Privatperson</b>
	Im öffentlichen Bereich	Abgelehnt
	anzeigen:	
	Dokument:	Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

#### 1. Ökologischer Wert:

1.1 Das Gebiet „Nördlich der Lise-Meitner-Straße“ ist 250 m vom Naturschutzgebiet „Altarm der Schwentine“ entfernt, d.h. dass es zum Biotop der Lebewesen des Naturschutzgebietes gehört, die dieses Gebiet dringend zum Leben und zur Fortpanzung brauchen. Als Biologin sage ich Ihnen, dass eine weitere Reduzierung dieses Gebietes schwerwiegende Eingriffe in die Ökosysteme zahlreicher Arten bedeuten würde.

1.2 Der Naturbereich Raisdorf Nord und Klausdorf Südost ist in den letzten Jahrzehnten bereits erheblich durch Industriegebiet, Straßenerweiterung, Bebauung eingeschränkt worden.

1.3 Ausgleichsmaßnahmen fanden oft nicht statt bzw. befinden sich in besorgniserregendem Zustand (Beispiel: Anlage von Teichen im Ausgleich zum Baugebiet „Weipert-Villa“, die größtenteils ausgetrocknet bzw. verschlammte sind).

1.4 Auf unserem Grundstück Ritzebeker Weg 148 gibt es viele Brutvögel (u.a. Stare, Gartenrotschwanz, Grünspecht, Buntspecht, Blaumeisen, Eichelhäher, Zaunkönig, Singdrossel, Nachtigall, Fitis, Mehlschwalbe). Greifvögel überiegen unser Grundstück, z.B Bussard, Sperber, Habicht, auch ein Rotmilan, ein Graureiher und ein Waldkauz.

Die Umwandlung der Fläche „Nördlich der Lise-Meitner-Str.“ wäre gleichbe-

### Abwägung / Empfehlung

1.1 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Naturschutzgebiet Altarm der Schwentine in einer ausreichend (siehe auch Umweltbericht Seite 10) großen Entfernung zum Plangebiet befindet. Störungen dieses FFH-Gebietes werden wegen des ausreichenden Abstandes und wegen des Erhalts des abschirmenden Knickbestandes nicht erwartet.

1.2 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

1.3 Die Ausgleichsmaßnahmen werden ordnungsgemäß ausgeführt und in regelmäßigen Abständen überprüft.

1.4 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Artenschutzbericht gemäß den gesetzlichen Vorgaben gemäß § 44 (1) BNatSchG erstellt worden ist.

Es wurden von 39 potentiell im Planungsraum vorkommende Brutvogelarten 20 Arten nachgewiesen sowie weitere sechs Arten knapp außerhalb des Planungsraum festgestellt. Bestandsgefährdete Arten oder solche des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie brüten im Plangebiet jedoch derzeit nicht. Streng geschützte Arten treten im Planungsraum nicht auf.

Von einem Vorkommen der Haselmaus im Untersuchungsgebiet wird im Artenschutzbericht nicht ausgegangen.

Für das Vorkommen von Zauneidechsen fehlen geeignete besonnte sandige

deutend mit der Reduzierung der Umweltanforderungen auf die Ökologischen Nischen, also der Ansprüche einer Art auf ihre biotische und abiotische Umwelt. Hinzu kommen zusätzliche frei werdende Giftstoffe aller Art wie u.a. Auspuffgase, Sickerstoffe.

Darüber hinaus beobachten wir auf unserem Grundstück viel Rotwild (4 Tiere ständig sichtbar), Hasen (2 und Junge), Mauswiesel und natürlich viele Fledermäuse (verschiedene Arten), ferner z.B. Haselmäuse und Reptilien, Amphibien (z.B. Waldeidechse, Ringelnatter, Frösche, Erdkröte), viele Insektenarten. Auch diese Arten mit entsprechenden Anforderungen an die Umwelt.

Alle diese Tiere sind schon über die langjährige Einschränkung ihres Lebensraumes (s. oben) über viele Jahrzehnte in einen viel zu engen Raum gedrängt worden. Zum Beispiel wurden Rebhühner und Fasane ganz verdrängt.

1.5 Betont wird der Knick- und Redder-Schutz. Der Knick wurde im Winter 2022 radikal ringsum abgeholzt, eine Voraussetzung für Knickpflege, die aber nur bei intakter Umwelt funktioniert, die durch die Bebauung dann nicht mehr vorhanden sein wird (Artenschwund).

### *2. Lärmbelastung:*

2.1 Schon jetzt wird z.B. durch die Container der Firma Absolut viel Lärm erzeugt, der weit bis ins Naturschutzgebiet dringt. Dies wird durch andere neu angesiedelte Firmen verstärkt werden.

2.2 Ferner werden die Flurstücke 11/29 und 11/30 zur Straßenerweiterung umgebaut. Das bedeutet weiteren erheblichen Lärm und weitere Umweltgifte im Naturschutzgebiet.

### *3. Wasserschutzgebiet:*

3.1 Das Gebiet ist Teil des Wasserschutzgebietes (1998, Landesverordnung 2010, u.a. § 6). Die dort rechtlich festgelegten Bedingungen könnten nicht eingehalten werden. (Übrigens müssen wir als Anwohner viel Geld aufwen-

Habitate, so dass im Artenschutzbericht das Vorkommen ausgeschlossen wird.

Ebenso wird im Artenschutzbericht das artenschutzrechtliche Vorkommen von Moorfrosch, Laubfrosch oder Kammmolch mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen.

In dem vorliegenden Umweltbericht und Artenschutzgutachten wurden die Auswirkungen der Planung auf die Tierwelt untersucht und bewertet. Es wurden keine Verbotstatbestände ermittelt.

Die Stadt Schwentimental hat den Lebensraumverlust mit dem Planungsziel der Entwicklung eines Gewerbegebietes miteinander abgewägt. Die Fläche ist in besonderer Weise für eine gewerbliche Entwicklung geeignet, da diese eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des angrenzenden bereits seit Jahrzehnten bestehenden und etablierten Gewerbegebietes an der „Lise-Meitner-Straße“ darstellt. Die Erweiterungsfläche grenzt sowohl südlich als auch westlich an das bestehende Gewerbegebiet an. Die Erschließung des Plangebietes ist über die „Lise-Meitner-Straße“ möglich. Das innerhalb der Stadt Schwentimental sowie auch Umgebung weiterhin Bedarf an Gewerbeflächen besteht, zeigt sich auch daran, dass die Gewerbeflächen in der Erweiterung des Gewerbegebietes Dreikronen in Schwentimental bereits vollständig vergeben worden sind.

1.5 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

2.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Betriebslärm wurde untersucht und im Hinblick auf die schutzwürdige Wohnbebauung im Umfeld kontingiert. Zusätzliche Lärmkontingente Richtung freier Landschaft sind zulässig. Zusätzliche Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet Altarm der Schwentine in Hinblick auf Lärm sind aufgrund einer ausreichend (siehe auch Umweltbericht Seite 11) großen Entfernung zum Plangebiet, wegen des Erhalts des abschirmenden Knickbestandes sowie auch aufgrund der allgemein

den, um den Anforderungen des Wasserschutzgesetzes zu genügen - trotz ökologisch viel moderateren Bedingungen auf unseren Grundstücken.)

#### 4. Verkehrssituation:

4.1 Ferner weise ich auf die Verkehrssituation in der Umgebung des Gebietes hin. Der Oppendorfer Weg ist bisher ein sehr frequentierter Spazierweg und Radfahrweg, auch natürlich im Zusammenhang mit der reizvollen Landschaft Schwentimental, das wird mit Sicherheit zu anderem Verhalten der Menschen führen, die ihn nutzen.

4.2 Außerdem ist er Schulweg, zu Zeiten des Unterrichtsbeginns und -schlusses an der Raisdorfer Gemeinschaftsschule sehr stark befahren. Die Enge führt zu Unfallsituationen, insb. auch an den Übergängen zu Ritzebeker Weg und Wasserwerksweg. Dazu kommt dann die neue Anbindung an die Lise-Meitner-Straße, auch wenn sie nicht als Zufahrt ausgewiesen ist.

4.3 Der Wasserwerksweg, der zwar nicht als Zugang zum Gebiet geplant ist, aber sicherlich zusätzlich als Ausweichweg genutzt werden wird, ist schon jetzt stark überlastet, mit sicherlich umweltungünstigen und personengefährlichen Folgen, im Zusammenhang damit auch der untere Ritzebeker Weg. Sogar das untere Ende des Ritzebeker Wegs am Rande des Naturschutzgebietes wird in den letzten Monaten verstärkt befahren bzw. als Wendehammer benutzt.

einzuhaltenen Immissionswerte nicht zu erwarten.

2.2 Die beiden Flurstücke 11/29 sowie 11/30 werden schon heute vollständig gewerblich genutzt, so dass von diesen beiden Grundstücken keine zusätzliche Störung zu erwarten sind.

Aufgrund der geringfügigen Erweiterung des Gewerbegebietes wird die Mehrbelastung durch Verkehr lediglich durch Zielverkehre verursacht. Die Auswirkungen sind nach Auffassung der Stadt als geringfügig einzustufen.

3.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Lage im Wasserschutzgebiet Schwentimental, Zone III A wurde sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht bereits genannt. Die sich daraus ergebenden Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

4.1 - 4.3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Schutz des Oppendorfer und Ritzebeker Weges ist wegen der von der Einwanderin genannten Funktionen als Rad- und Fußweg (Schulweg) ein Anliegen der Stadt. Der Straßenzug soll vor diesem Hintergrund ähnlich einer Veloroute ausgebaut werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Oppendorfer Weg, der Ritzebeker Weg sowie auch der Wasserwerksweg nicht Bestandteil dieser Planung sind. Eine neue Anbindung an diese Straßen ist nicht vorgesehen.

Ein Anschluss des Gewerbegebietes an den Ritzebeker Weg wurde explizit über Festsetzungen ausgeschlossen, so dass dieser Weg nicht als Ausweichweg genutzt werden kann. Derzeit werden lediglich die beiden wohnbaulich genutzten Grundstücke „Ritzebeker Weg 128“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/5) und „Ritzebeker Weg 130“ (Gemarkung Klausdorf, Flur 6, Flurstück 27/2) über den Ritzebeker Weg erschlossen. Bei einer Aufgabe der Wohngebäude wird damit einhergehend auch die Erschließung der Grundstücke planungsrechtlich nicht mehr möglich sein.