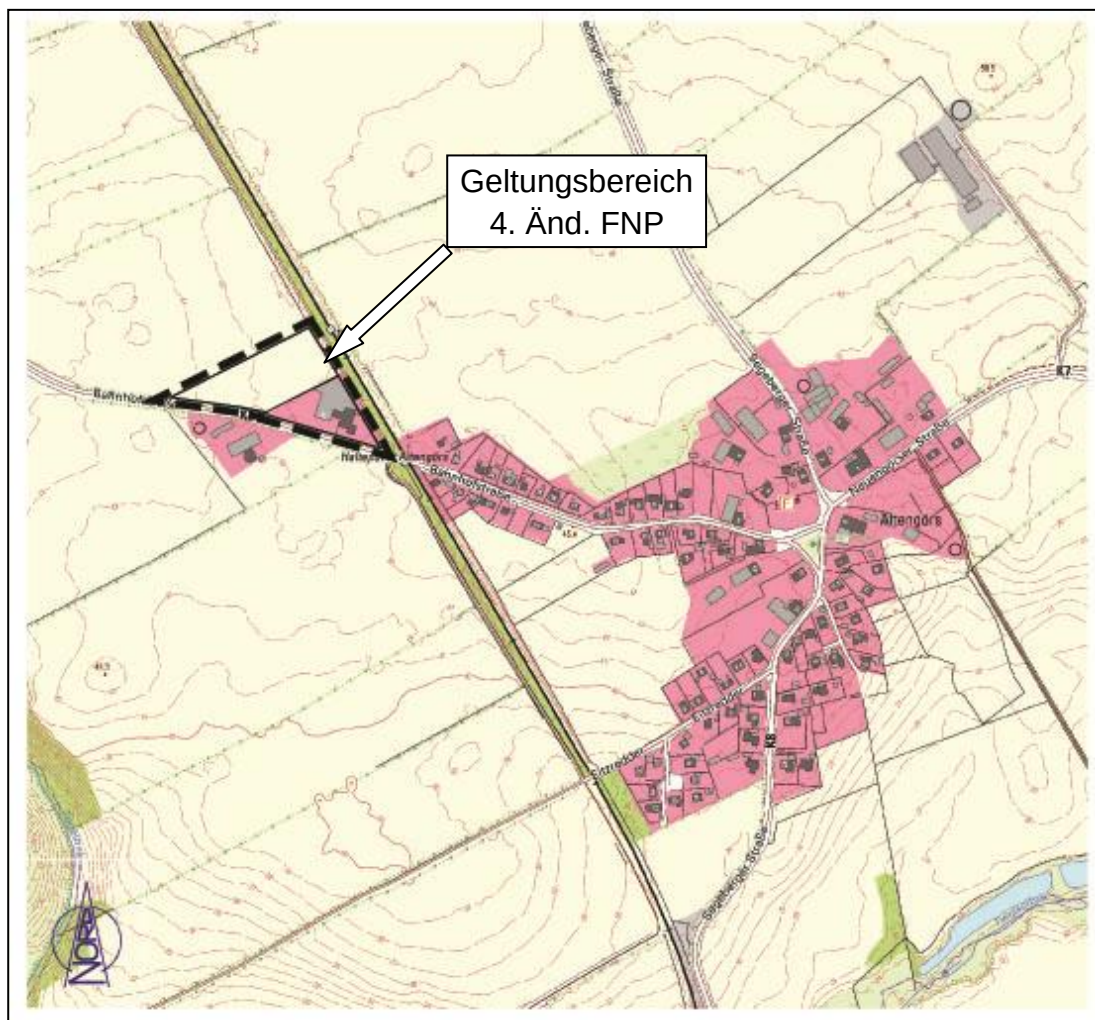


GEMEINDE NEUENGÖRS

Flächennutzungsplan 4. Änderung

für das Gebiet Ortsteil Altengörs, Fläche nordwestlich angrenzend an den Bahnhof, südwestlich der Bahntrasse und nördlich der Bahnhofstraße (K 84)

Begründung



Stand: Vorentwurf 10. Dezember 2018

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	3
2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
3.	Vorhandene und geplante Nutzungen.....	4
4.	Erschließung, Ver- und Entsorgung	6
5.	Umweltbericht	7
5.1	Einleitung	7
5.2	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen	10
5.2.1	Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter	11
5.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	13
5.2.3	Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	13
5.2.4	Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten	14
5.2.5	Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.....	14
5.3	Zusätzliche Angaben	14
5.3.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	14
5.3.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	14
5.3.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	15
5.4	Zusammenfassung des Umweltberichtes	15

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Altengörs der Gemeinde Neuengörs. Es handelt sich um eine ca. 1,5 ha große Fläche südwestlich der Bahntrasse, nordwestlich angrenzend an den Bahnhof und nördlich der 'Bahnhofstraße' (K 84). Das Plangebiet wird im westlichen Bereich gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Der östliche Bereich wird bereits gewerblich genutzt. Gleichzeitig befindet sich in diesem Bereich eine Flüchtlingsunterkunft.

Die Gemeinde Neuengörs beabsichtigt, eine Gewerbefläche für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes planungsrechtlich vorzubereiten und die bestehende gewerbliche Nutzung im östlichen Bereich planungsrechtlich abzusichern. Zu diesem Zweck ist vorgesehen, das Plangebiet im Flächennutzungsplan anstelle der derzeitigen Ausweisung als 'Fläche für die Landwirtschaft' zukünftig als 'Gewerbliche Baufläche' (G) darzustellen.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04. Oktober 2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13. Juli 2010 (LEP 2010; Amtsblatt Schleswig-Holstein, S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).

Die Gemeinde Neuengörs, zu der der Ortsteil Altengörs gehört, ist dem Nahbereich der Städte Bad Segeberg und Wahlstedt zugeordnet, die nach § 4 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08. September 2009 gemeinsam als Mittelzentrum eingestuft sind. Die Gemeinde befindet sich zugleich im 10-km-Umkreis um das Mittelzentrum Bad Oldesloe.

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) 2010 wird in Kapitel 1.5 Folgendes ausgesagt: "Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben."

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) weist die Gemeinde Neuengörs als ländlichen Raum aus. Dort werden die ländlichen Räume als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume beschrieben, die gestärkt werden sollen. "Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilträumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen."

Laut dem Regionalplan für den Planungsraum I (Stand: Fortschreibung 1998) liegt die Gemeinde Neuengörs in unmittelbarer Nähe zum Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Bad Segeberg/Wahlstedt. Das Plangebiet selber befindet sich selbst noch am äußersten Rand des Stadt- und Umlandbereiches. In Kapitel 3.4 'Ländliche

Räume' wird dazu Folgendes ausgeführt: "Die Stadt- und Umlandbereiche im ländlichen Raum sind die eher städtisch geprägten Siedlungsgebiete im Umkreis von Bad Segeberg/Wahlstedt, Mölln und Ratzeburg sowie von Neumünster. Sie sollen als eigenständige Siedlungs-, Versorgungs- und Arbeitsmarktschwerpunkte zur Stärkung des ländlichen Raumes weiterentwickelt werden."

3. Vorhandene und geplante Nutzungen

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend von einer Ackerfläche eingenommen. Im östlichen Bereich befindet sich ein Gewerbebetrieb sowie eine Flüchtlingsunterkunft mit acht Wohnungen. In den Randbereichen befinden sich Knicks und andere Gehölzstrukturen wie Gebüsch, Sträucher und Bäume. Nordöstlich des Plangebietes befinden sich ein Wanderweg und dahinterliegend Bahnschienen sowie östlich der Bahnhof 'Altengörs', der Anschluss an den Regionalverkehr der 'Deutschen Bahn' bietet. Südöstlich grenzt ein Gewerbebetrieb an das Plangebiet. Südlich bzw. südwestlich verläuft die 'Bahnhofstraße' (K 84), südlich derer sich ein nicht mehr aktiver landwirtschaftlicher Betrieb befindet. Westlich und nördlich schließen landwirtschaftliche Flächen an.

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan sind die Ackerfläche, der Gewerbebetrieb und die Flüchtlingsunterkunft als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde das Ziel, das Plangebiet als 'Gewerbliche Baufläche' (G) auszuweisen. Die konkrete Ausgestaltung für den westlichen Bereich, der Ackerfläche, bleibt dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 vorbehalten.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt vor dem Hintergrund, einen im Plangebiet vorhandenen Gewerbebetrieb planungsrechtlich abzusichern sowie einen im Ortsteil Altengörs bisher in der Dorfmitte ansässigen Betrieb, dessen Tätigkeit sich auf den Maschinenvertrieb und die Durchführung lohnunternehmerischer Leistungen erstreckt, aus der Dorfmitte in das Plangebiet hinein zu verlagern. Die Verlagerung ist im Interesse der Betriebserweiterung und der Anpassung an moderne Betriebsabläufe erforderlich. Dies ist auf dem Bestandsstandort im Ortsteil Altengörs, auf dem der Bruder des Betriebsinhabers zugleich einen landwirtschaftlichen Betrieb führt, nicht möglich. Daher ist es beabsichtigt, den Betrieb vom Bestandsstandort auf die den westlichen Bereich der Flächennutzungsplanänderung auszulagern. Gleichzeitig soll der etablierte ortsansässige Betrieb im Ortsteil Altengörs gehalten werden und nicht auf einen Standortwechsel in eine andere Gemeinde oder Stadt angewiesen sein.

Der Betrieb benötigt ca. 1 ha an Fläche für sein Vorhaben. Wichtig neben der generellen Größe sind auch der Zuschnitt und die Topographie des Grundstückes für die Betriebsführung. Grundsätzlich wäre für die gewerbliche Erweiterung eine in das Ortsgefüge besser integrierte Lage wünschenswert. Angesichts der dafür benötigten Flächengröße ist allerdings im Siedlungsgefüge kein zusammenhängendes, geeignetes Grundstück zu finden, das darüber hinaus auch in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht eine konfliktfreie Umsiedlung ermöglicht hätte. Insgesamt wurden vier Standortalternativen in Betracht gezogen (siehe Abbildung).

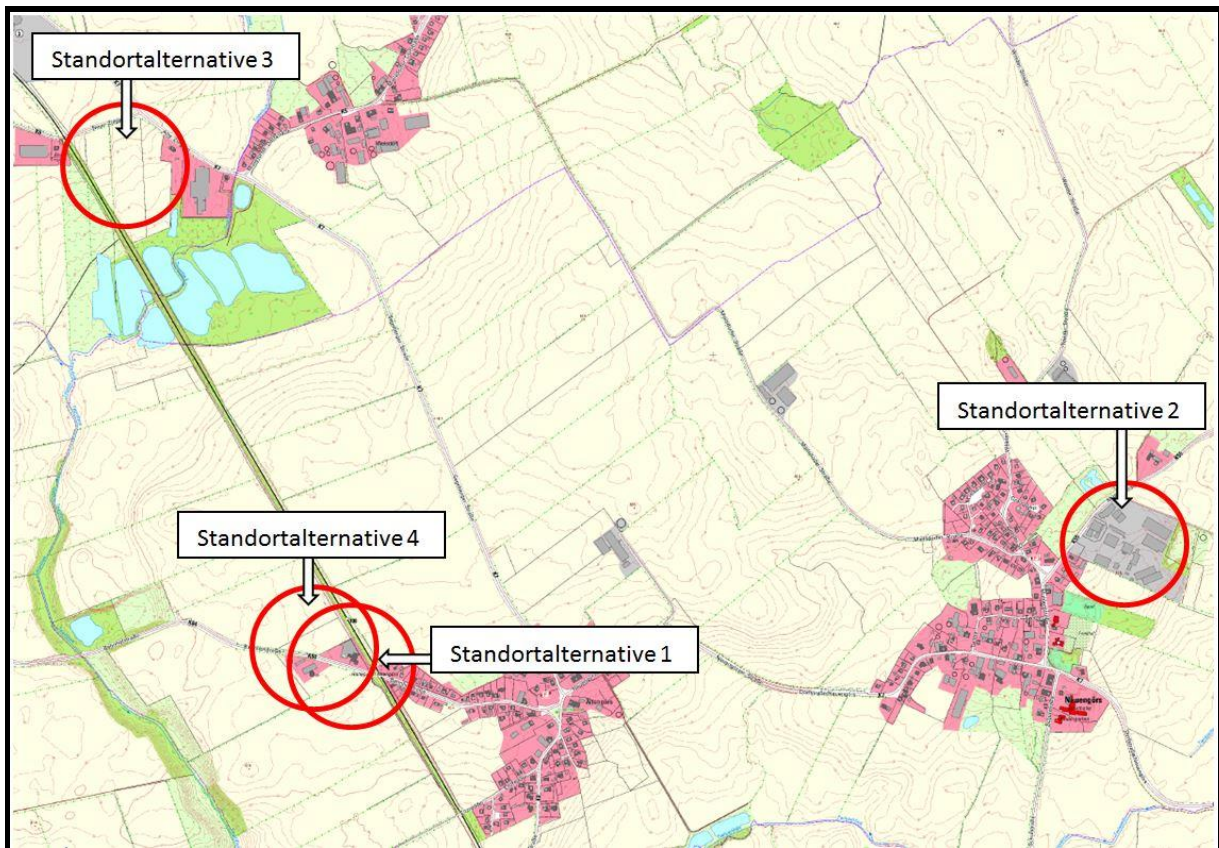


Abbildung: Lage der Standortalternativen

Das Ergebnis hinsichtlich der in Betracht gezogenen Flächen lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Standortalternative 1: Gewerbliche Nutzung bereits vorhanden, grundsätzlich geeignet, aber bereits Standort eines eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetriebes.

Standortalternative 2: Gewerbliche Nutzung bereits vorhanden, grundsätzlich geeignet, jedoch keine Verkaufsbereitschaft.

Standortalternative 3: Lage zwischen zwei Sondergebieten, landwirtschaftliche Nutzung, Außenbereich, Kulturdenkmal und archäologischer Denkmalbereich vorhanden, Gefahr der Verfestigung und Erweiterung einer Splittersiedlung, daher eher ungeeignet.

Standortalternative 4: Gewerbliche Vorprägung durch angrenzende gewerbliche Nutzung, direkter Anschluss an die Siedlungsstruktur, gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt, steht für eine Inanspruchnahme zur Verfügung, geeignet.

Die von der Gemeinde angestellten Überlegungen führten dazu, dass für die Gewerbefläche die Standortalternative 4 ausgewählt wurde, auf die sich die vorliegende Planung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der nachfolgende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 erstreckt.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird über die 'Bahnhofstraße' (K 84) erschlossen. Die 'Bahnhofstraße' führt in östliche Richtung in die Ortsmitte des Ortsteils Altengörs. In Richtung Westen schließt sie an die L 83 an.

Da es sich bei der 'Bahnhofstraße' um eine Kreisstraße handelt, die im Bereich des Plangebietes außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, ist ein Anbauverbot gemäß dem Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) beachtlich. § 29 Abs. 1 StrWG sagt Folgendes aus:

"Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an

a) [...],

b) Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m,

jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden."

Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung dargestellt.

Das Plangebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Der Bahnhof 'Altengörs' befindet sich in direkter Anbindung an das Plangebiet. Hier verkehren die Regionalzüge der 'Deutschen Bahn AG' zwischen Bad Oldesloe und Neumünster ('Nordbahn').

In ca. 300 m Entfernung verkehren folgende Buslinien:

7651: Bad Segeberg - Klein Gladebrügge - Traventhal - Neuengörs - Langnienndorf

7670: Bad Segeberg - Klein Gladebrügge - Traventhal - Neuengörs - Bad Segeberg

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz in der 'Bahnhofstraße', das das Plangebiet versorgt. Betreiber ist der 'Wasserbeschaffungsverband Wakendorf I'.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 96 m³/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden. Die Löschwassermenge muss gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 in einem Umkreis von 300 m zur Verfügung stehen. Für die Brandbekämpfung ist es unerlässlich, dass die Feuerwehr innerhalb kürzester Zeit vor Ort einsatzbereit ist (sog. Hilfsfrist, die ca. 10 Minuten beträgt). Dies ist nur möglich, wenn die Entfernung zwischen den einzelnen Gebäuden und der Löschwasserentnahmestelle maximal 75 m Luftlinie beträgt, was einer verlegten Druckschlauchleitung von 80 - 120 m entspricht.

Ein Löschwasserhydrant befindet sich südlich des Plangebietes an der 'Bahnhofstraße' in Höhe des gegenüber liegenden landwirtschaftlichen Betriebes. Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Die Versickerungsfähigkeit der Böden ist im Plangebiet gegeben. Das auf dem Betriebsgelände anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen soll im Plangebiet auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen versickern. Zulässig ist auch das Sammeln in Teichen oder Zisternen.

b) Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann über das Kanalnetz, das in der 'Bahnhofstraße' vorhanden ist, entsorgt werden. Hierfür müsste das Kanalnetz bis zur künftigen Zufahrt des zu verlagernden Betriebes verlängert werden. Die Leistungsfähigkeit der gemeindlichen Klärteichanlage ist jedoch nahezu erreicht, so dass zum gegenwärtigen Planungszeitpunkt auch über eine lokale Lösung nachgedacht wird.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Neuengörs ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

Gas und Elektroenergie

Die Gemeinde Neuengörs ist an das Erdgas- und Stromnetz der Schleswig-Holstein Netz AG angeschlossen.

Abfall

Für die Abfallentsorgung sind die Bestimmungen des Wege-Zweckverbandes der Gemeinden des Kreises Segeberg maßgeblich.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bauleitplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er

integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermeiden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht für den Änderungsbereich die Ausweisung einer 'Gewerblichen Baufläche' (G) anstelle einer 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) vor. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gewerbebetriebes geschaffen werden. Gleichzeitig soll im südöstlichen Bereich eine vorhandene gewerbliche Nutzung planungsrechtlich abgesichert werden.

Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

- Umwandlung von Ackerfläche für Gewerbefläche mit entsprechender Versiegelung;
- Beseitigung eines Knickabschnittes für die Errichtung der Zufahrt.

b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB beachtlich. Da die Eingriffe erst auf der Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert werden, erfolgt die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8. Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die sich abzeichnenden Eingriffe hingewiesen. Die Eingriffe des südöstlich gelegenen, bereits vorhandenen Gewerbebetriebes sind bereits erfolgt.

Landschaftsrahmenplan (1998)

Im Landschaftsrahmenplan besteht für das Plangebiet die folgende Ausweisung:

- Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Landschaftsplan (1998)

Im Landschaftsplan der Gemeinde Neuengörs ist das Plangebiet zum Teil als Siedlungsfläche, zum Teil als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Aufgrund der zukünftig vorgesehen Darstellung als 'Gewerbliche Baufläche' (G) ergibt sich eine Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes. Bei der Abweichung handelt es sich um eine Ackerfläche, die direkt an einen vorhandenen Gewerbebetrieb angrenzt. Es ist vorgesehen, die Ackerteilfläche für die Ansiedelung eines ortsansässigen Betriebes zu nutzen, der an seinem bisherigen Standort keine zeitgemäßen Voraussetzungen mehr vorfindet.

Das südöstlich der Ackerfläche gelegene Grundstück wurde damals von einem Reifenhändler genutzt. Dieser beabsichtigte, seinen vorhandenen Betrieb auf die Ackerfläche zu erweitern, um dort eine weitere Reifenlagerhalle zu errichten. Diesbezüglich hat der Reifenhändler eine Bauvoranfrage bei der Bauaufsicht des Kreises Segeberg eingereicht. Mit dem positiven Vorbescheid vom 14.04.2014 teilte der Kreis Segeberg mit, dass keine grundsätzlichen Bedenken erhoben werden, sofern das Vorhaben im Rahmen des § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB zulässig sei. Grundsätzliche Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht wurden nicht geltend gemacht, da es sich um ein begünstigtes Vorhaben handele.

Im Ergebnis eines Planungsgespräches beim Kreis Segeberg vom 13.01.2018 kann eine städtebauliche Entwicklung an diesem Standort für die geplante Nutzung des Maschinenvertriebs als ortsverträglich eingestuft werden, wenn die Planung durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB planungsrechtlich vorbereitet wird.

Die Ackerfläche hat aufgrund ihrer intensiven Nutzung und ihrer überschaubaren Größe nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für verschiedene Tierarten. Die benachbarte Feldflur hat eine deutlich höhere Lebensraumqualität als die unmittelbare Nachbarschaft zu einem Gewerbegebiet. Eine Bebauung dieser Fläche führt zu der Erweiterung des südwestlich angrenzenden, de facto bereits vorhandenen Gewerbegebietes. Da die Knicks, mit Ausnahme eines ca. 5,0 m breiten Knickdurchbruches, erhalten werden, einen Knickschutzstreifen erhalten und die Bebauung die Maßgabe des Knickerlasses von 1 H (H = Höhe baulicher Anlagen) einhält, ergibt sich eine vergleichsweise geringe Beeinträchtigung.

Um das neue Gewerbegebiet von der freien Landschaft abzuschirmen, werden im Randbereich Anpflanzflächen festgesetzt.

Aus den benannten Gründen kann der Verlust der Ackerteilfläche als vertretbar angesehen werden.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - Natura 2000

Im Geltungsbereich, auf den angrenzenden Flächen sowie im näheren Umfeld des Plangebietes gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete. Zu den im weiteren Umfeld befindlichen Schutzgebieten besteht kein räumlicher Zusammenhang, so dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen auszuschließen sind.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Die Knicks sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Es ist vorgesehen, die Knicks - mit Ausnahme eines 5,0 m breiten Abschnitts - zu erhalten.

5.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Das Plangebiet wird zurzeit im nördlichen Bereich von einer Ackerfläche, im südöstlichen Bereich von einem bereits bestehenden Gewerbebetrieb eingenommen. Im Nordosten und Nordwesten des vorhandenen Gewerbebetriebes befinden sich Knicks, zudem sind in den Randbereichen weitere Grünstrukturen anzutreffen. Die Ackerfläche ist im Süden, Osten und Westen, entlang der 'Bahnhofstraße', von Knicks begrenzt. Die Knicks sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Vorkommende Knickgehölze sind: Weißdorn, Hasel, Weide, Eiche, Brombeere, Schlehe, Ahorn und Heckenrose. Im Süden, im Bereich der 'Bahnhofstraße' am Übergang zu dem südlich benachbarten Grundstück, stockt eine alte Eiche. Ebenso stockt eine alte Eiche auf dem bereits bestehenden, gewerblich genutzten Teil des Plangebietes.

Im Nordosten des Plangebietes verläuft eine kleine Straße parallel zur Bahntrasse 'Bad Oldesloe - Neumünster'. Im Norden schließt sich der restliche Bereich der Ackerfläche an das Plangebiet an. Im Westen/Süden verläuft die 'Bahnhofstraße' (K 84).

Die Errichtung eines Gewerbebetriebes auf der Ackerfläche wird zu dem Verlust dieser und zu Flächenversiegelungen durch die Gebäude und die befestigten Hof- und Rangierflächen führen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 ausgeglichen werden müssen. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 erstreckt sich lediglich auf den nördlichen Bereich dieser FNP-Änderung und umfasst die Ackerfläche. Der Gewerbebetrieb im südlichen Bereich ist bereits vorhanden, Änderungen sind hier nicht vorgesehen.

Aufgrund der heranrückenden Bebauung an die Knicks, ist im Rahmen des nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu prüfen, inwieweit sich Beeinträchtigungen für die Knicks ergeben oder in welchem Abstand sich die Gebäude zu den Knicks befinden dürfen, um eine Beeinträchtigung auszuschließen. Sollte sich herausstellen, dass Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden

können, sind ein Ausgleich von 1 : 1 zu leisten, die Gehölze als zu erhalten festzusetzen und ein Antrag auf Knickentwidmung bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg zu stellen. Um eine Zufahrt zu dem Plangebiet zu erhalten, ist es erforderlich, einen ca. 5,0 m breiten Knickabschnitt im Südwesten des Plangebietes zu beseitigen. Bei einem Totalverlust ist es erforderlich, dass neue Knicks in einem Verhältnis von mindestens 1 : 2 an geeigneten Standorten in der Feldflur als Ausgleich angelegt werden. Durch die Neuanlage von Knicks können die Funktionsverluste, die die Beseitigung eines Knicks mit sich bringt, ausgeglichen werden.

Im Kreis Segeberg wird es so gehandhabt, dass Knickbeseitigungen bis 5,0 m Länge keiner Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde bedürfen und in den Händen der jeweiligen Gemeinde liegen. Daher wird in diesem Fall eine Ausnahmegenehmigung nicht erforderlich.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, würde die Ackerfläche weiterhin bewirtschaftet werden. Die Knicks würden nicht beseitigt bzw. beeinträchtigt werden. Es würde kein Flächenverbrauch erfolgen.

5.2.1 Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Die Umsiedlung des Gewerbebetriebes wird zu keinen rechtserheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen, da es sich bei der angrenzenden Bebauung im Süden de facto bereits um ein Gewerbegebiet handelt. Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung - mit Ausnahme der gegenüberliegenden ehemaligen Hofstelle - ist ausreichend groß. Die Verlegung des Betriebes in die freie Landschaft hinein als solche könnte jedoch als Beeinträchtigung empfunden werden. Von der Ausweisung der gewerblichen Baufläche und der damit verbundenen Umsiedlung eines ortsansässigen Betriebes ist andererseits die langfristige Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu erwarten, wovon die Menschen wiederum profitieren können.

An das Plangebiet grenzen teilweise landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

Schutzgut Boden

Die Ausweisung einer 'Gewerblichen Baufläche' (G) führt zu Flächenversiegelungen für die Anlage der Gebäude und der befestigten Hof-, Stellplatz- und Rangierflächen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar und müssen ausgeglichen werden. Die genaue Ermittlung der Eingriffe und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer. Hinsichtlich des Grundwasser-Flurabstandes ist davon auszugehen, dass dieser mehr als 1,00 m beträgt, d. h., dass kein oberflächennahes Grundwasser ansteht. Somit ist nicht zu erkennen, dass sich für den Wasserhaushalt Beeinträchtigungen ergeben könnten. Es ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern.

Schutzgut Klima/Luft

Der Verlust einer Ackerteilfläche wird lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Ausweisung der 'Gewerblichen Baufläche' (G) wird zur Beseitigung einer Ackerfläche führen. Zudem wird ein ca. 5,0 m breiter Knickabschnitt für die Errichtung der Zufahrt beseitigt werden müssen. Der erforderliche Ausgleich wird im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 geregelt.

Besonders geschützte und streng geschützte Arten

Die an das Plangebiet grenzenden Knicks stellen geeignete Bruthabitate für verschiedene Vogelarten dar. In den Knicks brüten vorwiegend Vogelarten, die als Gebüschbrüter weit verbreitet und allgemein häufig sind. Hierzu zählen Arten wie Amsel, Fitis, Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Grasmücken-Arten, Zilpzap oder Goldammer.

Ackerflächen stellen potentielle Bruthabitate für Offenlandbrüter dar. Die Eignung als Bruthabitat ist jeweils abhängig von der Größe der Fläche und deren Umgebung. Da im vorliegenden Fall die überplante Ackerteilfläche von 3 Seiten durch Knicks eingefasst ist, die das Offenland begrenzen, kann davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Plangebietes keine gefährdeten Offenlandbrüter (z. B. Feldlerche oder Kiebitz) vorkommen.

An die vorhandenen Knicks wird zukünftig ein Gewerbebetrieb heranrücken. Sollte sich bei der Ausgestaltung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zeigen, dass eine Beeinträchtigung von Knickfunktionen nicht ausgeschlossen werden kann, wäre dafür ein entsprechender Ausgleich durch eine Knick-Neuanlage im Verhältnis 1 : 1 zu leisten. Zudem wird ein ca. 5,0 m breiter Knickabschnitt für die Errichtung der Zufahrt beseitigt werden müssen. Bei einem Totalverlust ist es erforderlich, dass neue Knicks in einem Verhältnis von mindestens 1 : 2 an geeigneten Standorten in der Feldflur als Ausgleich angelegt werden. Durch die Neuanlage von Knicks können die Funktionsverluste, die die Beseitigung eines Knicks mit sich bringt, ausgeglichen werden.

Im Kreis Segeberg besteht die Regelung, dass Knickbeseitigungen bis 5,0 m Länge keiner Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde bedürfen und in den Händen der jeweiligen Gemeinde liegen. Daher wird im vorliegenden Fall eine Ausnahmegenehmigung nicht erforderlich.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet grenzt an den bisherigen Siedlungsrand (de facto Gewerbegebiet im Süden). Der Siedlungsrand ist als Vorbelastung in Bezug auf das Landschaftsbild einzustufen. Im Süden, Westen und Osten der Ackerfläche befinden sich zudem Knicks. Östlich des Plangebietes verlaufen eine kleine Straße und parallel dazu die

Eisenbahnlinie der Nordbahn. Westlich bzw. südlich befindet sich die 'Bahnhofstraße' (K 84), nördlich grenzt der restliche Bereich der Ackerfläche an das Plangebiet.

Der nördliche Teil des Plangebietes ist im Süden, Osten und Westen durch die vorhandene Bebauung und die vorhandenen Knicks wirksam eingebunden. An diesen Bereichen ist eine Eingrünung des Plangebietes auch weiterhin sichergestellt. Lediglich im Norden grenzt die freie Landschaft an. Hier wird eine Eingrünung erforderlich werden. Auf der Ebene des nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird geprüft, welche Maßnahmen zur Eingrünung der Nordgrenze durchgeführt werden müssen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

Schutzgut Fläche

Es erfolgt ein Landschaftsverbrauch, hier einer Ackerfläche, für die Verlagerung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes.

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Planung wird zu der Beseitigung einer Ackerfläche und eines ca. 5,0 m breiten Knickabschnitts führen. Es erfolgt ein Flächenverbrauch. Es ist vorgesehen, die restlichen Knicks zu erhalten. Ob sich Beeinträchtigungen für die Knicks ergeben, ist bei der Ausgestaltung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 zu ermitteln.

5.2.3 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Ermittlung des Eingriffs und der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden für den nordwestlichen Bereich im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 beurteilt, d. h. der Eingriff wird bilanziert

und notwendige Schutz-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden formuliert. Mit dem Vorhaben sind umfangreiche Versiegelungen verbunden. Demnach ist hier ein erheblicher Kompensationsbedarf zu erwarten. Von dem bereits vorhandenen Gewerbebetrieb sind weitere planbedingte Eingriffe nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen.

5.2.4 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

a) Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Planung sieht vor, das gesamte Plangebiet als 'Gewerbliche Baufläche' (G) auszuweisen. Eine räumliche Feinplanung für die bisherige Ackerfläche wird erst auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 erfolgen. Aus diesem Grund bestehen auf der Ebene der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches.

b) Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Geltungsbereiches

Im Vorwege der Planung wurde sich eingehend mit anderen Standortalternativen beschäftigt (vgl. Kap. 3).

5.2.5 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch die Errichtung eines Gewerbebetriebes erfolgen erhebliche Flächenversiegelungen, durch die sich Änderungen hinsichtlich des Oberflächenabflusses ergeben werden. Das Landschaftsbild wird zu einer Gewerbelandschaft verändert. Eine Eingrünung im Norden soll die Wirkung abmildern. Die Beseitigung eines Knickabschnittes muss durch Knick-Neuanlage kompensiert werden.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes keine technischen Verfahren angewendet.

5.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

5.3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Aus dem Flächennutzungsplan werden die Bebauungspläne entwickelt, die Baurechte schaffen. Erst wenn Baurechte vorliegen, können Baumaßnahmen in dem Plangebiet durchgeführt werden, die zu Beeinträchtigungen der Umwelt führen können. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf die Umwelt. Maßnahmen zum Monitoring sind somit nicht erforderlich.

Die naturschutzrechtlichen Eingriffe, die sich durch die Flächenversiegelungen und möglicherweise auch durch Knickbeeinträchtigungen oder -beseitigungen ergeben werden, sind im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 zu ermitteln und durch geeignete naturschutzfachliche Maßnahmen auszugleichen. Für den bereits bestehenden Gewerbebetrieb ergeben sich keine Änderungen. Das Gewerbegebiet wird später zu keinen weiteren Beeinträchtigungen führen.

5.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die Umsiedlung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes zu ermöglichen. Nach Abwägung der Standortalternativen fiel die Wahl auf den nördlichen Bereich des Plangebietes. Die Fläche des südlichen, bereits vorhandenen Gewerbebetriebes soll mit der Ausweisung als 'Gewerbliche Baufläche' (G) lediglich abgesichert werden.

Es ist geplant, für das Gebiet Ortsteil Altengörs, Fläche nordwestlich angrenzend an den Bahnhof, südwestlich der Bahntrasse und nördlich der Bahnhofstraße (K 84) eine 'Gewerbliche Baufläche' (G) auszuweisen. Zurzeit besteht das Plangebiet aus einem bereits bestehenden Gewerbebetrieb und einer Ackerfläche, die für die zukünftige Bebauung genutzt werden soll. Die Ausweisung als Baufläche wird zu der Beseitigung der Ackerfläche führen. Außerdem werden durch die Ausweisung umfangreiche Flächenversiegelungen vorbereitet und die Knicks möglicherweise beeinträchtigt. Ein 5,0 m breiter Knickabschnitt muss für die Errichtung einer Zufahrt beseitigt werden. Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8, der für den Bereich der Ackerfläche aufgestellt wird. Für den bereits bestehenden Gewerbebetrieb ergeben sich keine Änderungen.

Die Gemeindevertretung Neuengörs hat diese Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Neuengörs, den

**Thies Ehlers
(Bürgermeister)**