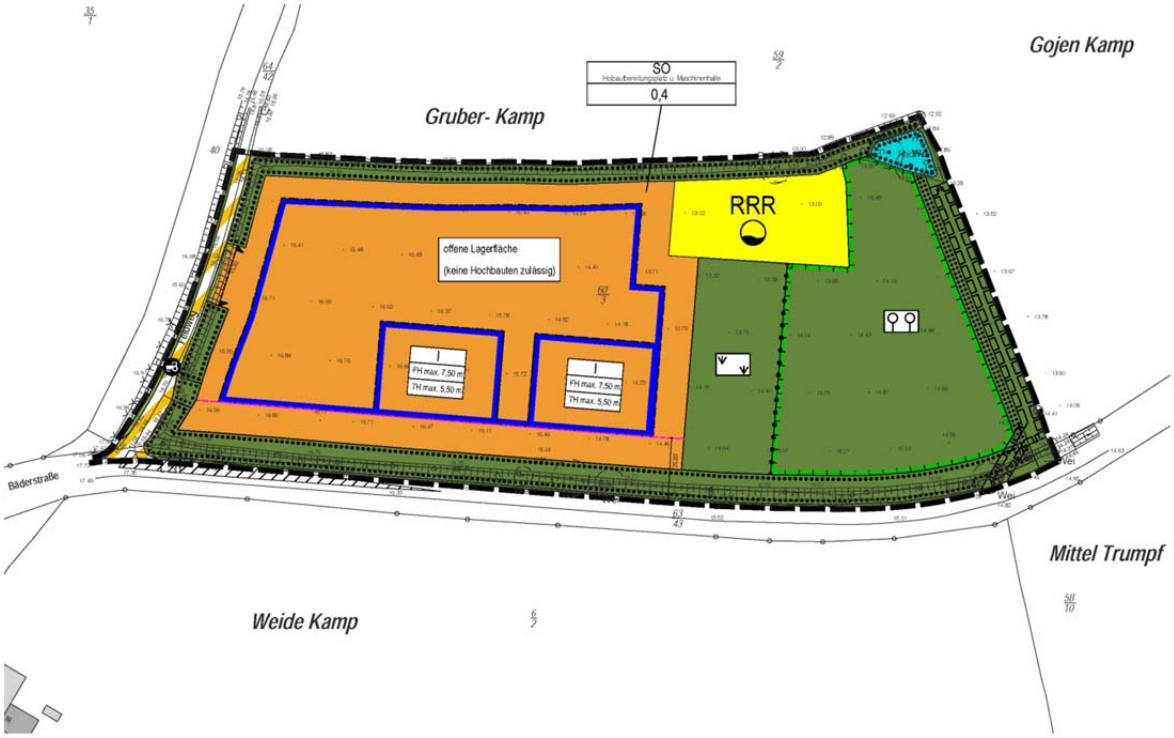


Satzung der Gemeinde Riepsdorf über den Bebauungsplan Nr. 6

Begründung mit Umweltbericht

Erstellt durch:

planung:blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Friedrichstraße 10a, D-23701 Eutin
Tel. 04521-798811, Fax. 04521-798810
email: eutin@planung-blanck.de

Umweltbericht erstellt durch:

neuvia - ingenieure und architekten
Dipl.-Ing. (FH) A. Bauschke

freier Landschaftsarchitekt, BDLA
Oetjendorfer Kirchenweg 28
22955 Hoisdorf
E-Mail: meier-schomburg@neuvia.de

Inhalt

I. BEGRÜNDUNG ... 1
1. Räumliche Einordnung und Zielsetzung ... 1
1.1 Geltungsbereich ... 1
1.2 Aufstellungsbeschluss ... 1
1.3 Planverfahren ... 1
1.4 Planungsziel ... 1
2. Städtebauliche Bestandsaufnahme ... 2
2.1 Ausgangssituation ... 2
2.2 Rechtliche Situation ... 2
3. Übergeordnete Planungsvorgaben ... 3
3.1 Landesentwicklungsplan ... 3
3.2 Regionalplan II ... 4
3.3 Fazit ... 5
4. Planungsziele ... 5
4.1 Grundzüge der Planung ... 5
4.2 Alternative Flächen ... 6
5. Städtebauliche Konzeption ... 7
5.1 Sonstiges Sondergebiet ... 7
5.2 Grünordnung ... 8
6. Infrastruktur ... 9
6.1 Wasserversorgung ... 9
6.2 Löschwasserversorgung ... 9
6.3 Schmutzwasserentsorgung ... 9
6.4 Niederschlagswasserentsorgung ... 9
7. Nachrichtliche Übernahmen ... 10
7.1 Anbauverbot an Landesstraßen ... 10
8. Hinweise und Erläuterungen ... 10
8.2 Bodenschutz ... 10
8.3 Archäologische Funde ... 11
8.4 Gewässerschutz ... 11
8.5 Verkehrliche Erschließung ... 11
9. Flächenbilanz ... 11
II. UMWELTBERICHT ... 13
10. Einleitung ... 13
10.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans ... 13
10.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes ... 14

11. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 15
11.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands 15
11.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands 17
11.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich 18
11.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 20
12. Zusätzliche Angaben 20
12.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt 20
12.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung 20
13. Kosten der Planung 22
14. Verfahrensvermerk 22
III. QUELLENVERZEICHNIS XXIII
IV. Anlage XXV

I. BEGRÜNDUNG

1. Räumliche Einordnung und Zielsetzung

1.1 Geltungsbereich

Das etwa 2,8 ha große Plangebiet liegt nordöstliche des Ortsteils Gosdorf der Gemeinde Riepsdorf. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 ist räumlich begrenzt durch einen Knick im Norden, das Flurstück 58/2 der Flur 2 – Gemarkung Gosdorf – im Osten, die Landesstraße 231 im Süden und einen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg im Westen.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Riepsdorf hat am 22.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 beschlossen. Zugleich wurde die 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen.

Vor einigen Jahren plante die Gemeinde die Umsetzung eines Solarparks. Die Bauleitpläne trugen damals ebenfalls die Ordnungsnummern 4. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplans Nr. 6. Da die Planung nicht weiter vorangebracht wurde, kann auf diese Ordnungsnummern in diesem Verfahren zurückgegriffen werden. Die aktuelle Planung hat keinen Bezug zum damaligen Verfahren.

1.3 Planverfahren

Das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 18.01.2012 bis zum 20.02.2012 statt. Die frühzeitige Informationsveranstaltung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Bürgerinnen und Bürger wurde am 16.02.2012 durchgeführt.

Zwischen dem 10.08.2012 und 12.09.2012 wurde das formelle Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB durchgeführt. Zudem hatten die Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 27.02.2012 bis 07.09.2012 die Gelegenheit ihre Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB abzugeben.

Vom 01.06.2016 bis zum 04.07.2016 wurde eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt und die behörden und Träger öffentlicher Belange darüber in Kenntnis gesetzt.

1.4 Planungsziel

Die Firma Jörg Langbehn betreibt seit 1954 ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen innerhalb der Ortschaft Gosdorf in der Gemeinde Riepsdorf. Derzeit sind acht Mitarbeiter in Vollzeit und fünf Teilzeitkräfte beschäftigt.

Der Betrieb hat sich aufgrund einer sehr guten Auftragslage, u. a. bedingt durch die steigende Nachfrage nach nachhaltigen Rohstoffen, in den vergangenen Jahren positiv entwickelt und ständig erweitert. Seit 1993 werden neben dem Betriebssitz in der Bäderstraße 18 (OT Gosdorf) Flächen auf dem Nachbargrundstück genutzt. Derzeit befindet sich eine Halle mit 400 m² Fläche auf diesem Nachbargrundstück. Ein weiteres Grundstück in der Dorflage wird zur Lagerung von Holzhackschnitzel sowie als Stellfläche für landwirtschaftliche Maschinen in Anspruch genommen. In der Ortschaft Barkau, Gemeinde Süsel, befindet sich aufgrund fehlender Flächen in Gosdorf eine weitere Halle für die Unterstellung von landwirtschaftlichen Maschinen.

Insbesondere der Bereich Knick- und Landschaftspflege, aus der die Hackschnitzelproduktion hervorgeht, hat sich zunehmend entwickelt. Derzeit werden bis zu 15.000 m³ Holzhackschnitzel unter freiem Himmel gelagert. Aufgrund des intensiv-süßlichen Geruchs, welcher während des Trockenvorgangs entsteht, hat sich die Lagerung im Dorf als zunehmend problematisch herausgestellt. Der Geruch verteilt sich in der gesamten Ortslage und hat sich zu einer Belastung für die Dorfbewohner entwickelt. Eine weitere Beeinträchtigung der Anwohner ist aufgrund des betrieblich bedingten Verkehrs gegeben. Regelmäßig findet eine An- und Ablieferung der frischen Hackschnitzel sowie des fertigen Produktes, der Holzhackschnitzel, durch Lkw-Gespanne statt. Teilweise erfolgt der Abtransport in den frühen Morgen- und späten Abendstunden. Der Verladungsprozess ist bedingt durch feh-

lende Rangiermöglichkeiten auf dem Betriebsgelände nur auf der öffentlichen Verkehrsfläche möglich und führt zu einer Behinderung des fließenden Verkehrs. Die anfängliche Akzeptanz der Bewohner hat sich aufgrund der steigenden Produktion und der damit verbundenen Häufung der genannten Beeinträchtigungen zum Negativen verändert.

Eine weitere Steigerung der Produktion und der damit verbundenen Mehrbelastung für die Dorfbewohner ist bereits absehbar. Daher ist es unbedingt erforderlich die Aufbereitung und Lager der Holzhackschnitzel außerhalb der Ortslage umzusiedeln. Die Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs kann mit dieser Maßnahme gänzlich unterbunden und die Belastung der Bewohner verringert werden. Eine weitere Reduktion der Geruchs- und Lärmimmission kann durch die kombinierte Lagerung in einer Halle und ohne Überdachung im Freien erreicht werden. Im Umfeld der überplanten Fläche gibt es zudem ausreichend Flächenpotenzial für künftige Betriebserweiterungen. Eine Inanspruchnahme von Flächen innerhalb der Ortslage ist unter anderem aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht möglich.

Zugleich können die landwirtschaftlichen Geräte und Maschinen auf dem geplanten Betriebsgelände untergebracht werden. Dieses entlastet die Ortslage zusätzlich und die derzeit in Barkau untergebrachten landwirtschaftlichen Maschinen können wieder nach Gosdorf verlagert werden. Durch die Verlagerung können Fahrzeitverkürzungen erreicht werden, da die Fahrwege zu den Kunden im Bereich Lensahn und zwecks Wartung nach Gosdorf entfallen. Mit diesen Maßnahmen kann insgesamt eine Entlastung der Straßen und der Umwelt erreicht werden.

Nach derzeitiger Gesetzeslage fällt die Ansiedlung eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens im Außenbereich nicht unter den Privilegierungstatbestand gem. § 35 BauGB, obwohl die Strukturen und Arbeitsabläufe vergleichbar mit denen eines landwirtschaftlichen Betriebs sind. Damit eine rechtssichere Ansiedlung im Außenbereich ermöglicht wird, mit allen erwähnten Vorteilen gegenüber dem Standort in der Ortslage, wurde die Aufstellung des Bebauungsplans unumgänglich.

Zusammenfassend sind folgende Ziele und Zwecke der Bauleitplanung zu nennen:

1. Entlastung der Dorfbewohner von Geruchs- und Lärmemissionen
2. Entlastung der Dorflage von betriebsbedingten Verkehrsströmen
3. Bereitstellung von notwendiger Erweiterungsfläche
4. Optimierung der betrieblichen Abläufe
5. Stärkung eines nachhaltig agierenden Unternehmens

2. Städtebauliche Bestandsaufnahme

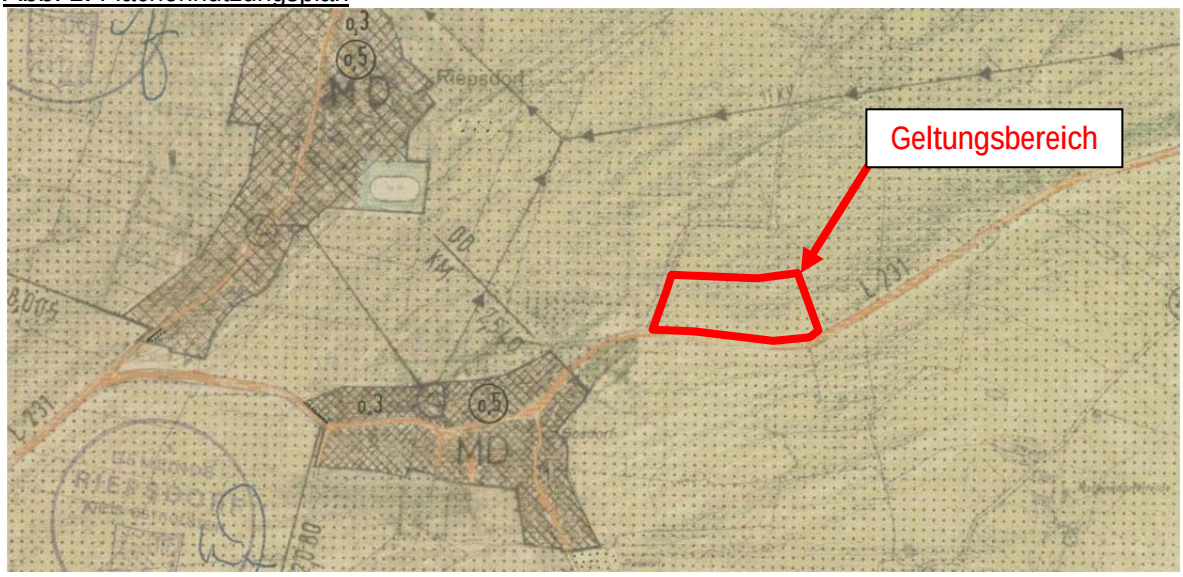
2.1 Ausgangssituation

Die Fläche des Plangebiets wurde bisher für den landwirtschaftlichen Ackerbau genutzt. Das Gebiet ist im Norden, Süden und Westen von Knickstrukturen eingefasst. Im Osten schließt die Fläche direkt an eine weitere Landwirtschaftsfläche an. Zwischen den beiden Flächen verläuft ein verrohrter Graben (Gewässer 1.21.2.2) des Wasser- und Bodenverbandes Oldenburg. Dieser ist nur anhand eines dort liegenden Schachtes erkennbar.

2.2 Rechtliche Situation

In dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1983 ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit dem neu aufgestellten Bebauungsplan wird künftig ein Sondergebiet „Holzaufbereitungsplatz und Maschinenhalle“ festgesetzt. Da diese Festsetzung von der Darstellung des Flächennutzungsplans abweicht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Abb. 1: Flächennutzungsplan



3. Übergeordnete Planungsvorgaben

3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) setzt die Leitlinien der räumlichen Entwicklung für das Land Schleswig-Holstein bis zum Jahre 2025 fest.

Die Gemeinde Riepsdorf und der Ortsteil Gosdorf ist als ländlicher Raum im LEP ausgewiesen und liegt somit außerhalb eines Ordnungsraums. Als Grundsatz für ländliche Räume ist im LEP die Stärkung als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume formuliert. Die Daseinsvorsorge ist langfristig zu sichern, u. a. durch die Schaffung von Arbeitsplätzen und Erwerbsmöglichkeiten. Das vorhandene Potenzial der natürlichen Ressourcen soll dafür genutzt werden. Insgesamt ist eine Verbesserung der Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung anzustreben.

Eine hohe Bedeutung im ländlichen Raum kommt ebenfalls der Landwirtschaft zu. Die Voraussetzungen für eine leistungsfähige, flächenbezogen wirtschaftende Landwirtschaft soll erhalten und weiter verbessert werden. Eine besondere Rolle wird die Erzeugung und Nutzung von erneuerbaren Energien einnehmen. Hierdurch können sich zusätzlichen Einkommensperspektiven eröffnen.

Der LEP trifft über die Energieversorgung allgemeingültige Aussagen. Ein Grundsatz im LEP ist die sichere, unabhängige, effiziente, bedarfsgerechte und umweltverträgliche Energieversorgung für die Entwicklung und Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft und die Versorgung der Bevölkerung im Gesamtraum. Zudem soll unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten, der Belange von Natur und Landschaft und der weitgehenden Akzeptanz der Bevölkerung die Nutzung regenerativer Energiequellen, wie Windenergie, Biomasse, Solarenergie, Geothermie und andere, sowie von Ersatzbrennstoffen verstärkt ermöglicht werden. Die energetische Verwertung nachwachsender Rohstoffe soll positive Energie- und Ökobilanzen des Gesamtprozesses erzielen.

Eine bedarfsgerechte Flächenversorgung für die Erweiterung von ortsansässigen Betrieben sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe ist unter Berücksichtigung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten in allen Gemeinden zulässig. Bei der Neuausweisung von Flächen sollen geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte genutzt werden. Auf eine flächensparende Bauweise ist zu achten.

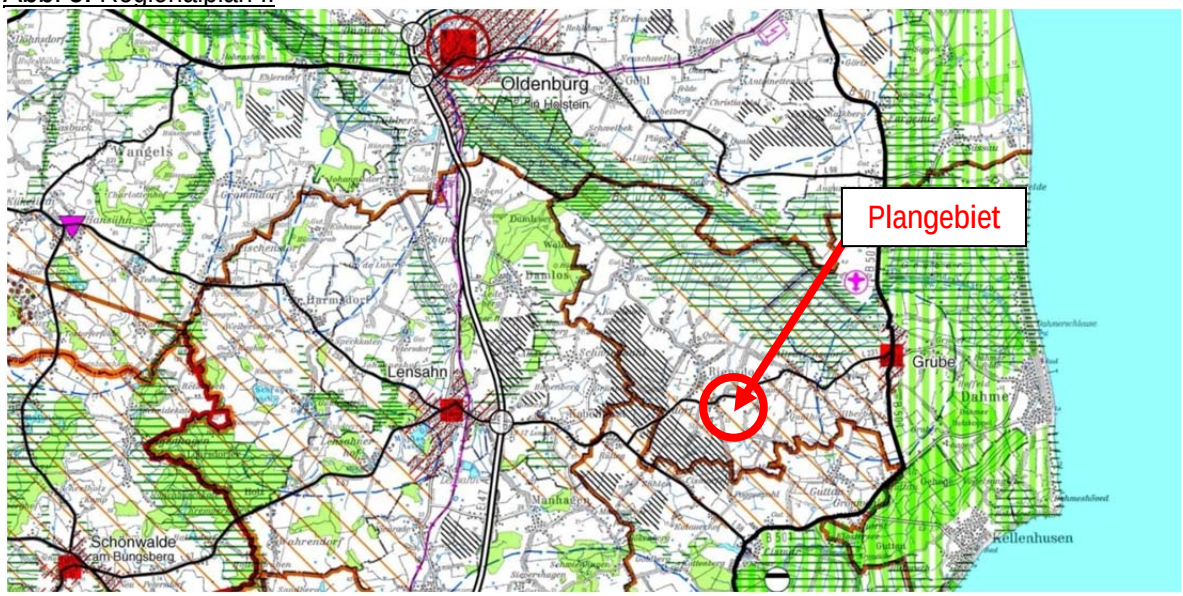
Um eine Zersiedelung der Landschaft zu verhindern, sollen laut LEP neue Bauflächen grundsätzlich nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden.

Abb. 2: Landesentwicklungsplan 2010

3.2 Regionalplan II

Der Regionalplan II erstreckt sich auf die Hansestadt Lübeck und den Kreis Ostholstein und gilt somit für die Gemeinde Riepsdorf. Am 24.09.2004 wurde der Regionalplan II durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein bekannt gemacht. Der Plan ist auf den Zeitraum bis zum Jahre 2015 ausgerichtet. Der Regionalplan konkretisiert die Ziele und Grundsätze der Landesplanung auf regionaler Planungsebene. Aus diesem Grund deckt sich der Regionalplan in vielen Aussagen mit dem LEP. Da der LEP in der Zwischenzeit neu aufgestellt wurde, entsprechen die Ziele und Grundsätze des Regionalplans II nicht mehr in allen Aussagen den Entwicklungsvorstellungen des Landes. Bei den Aussagen über die ländlichen Räume und den Gewerbebetrieben decken sich die getroffenen Aussagen weiterhin. Daher wird auf eine Wiederholung an dieser Stelle verzichtet und auf das Kapitel 3.1 „Landesentwicklungsplanung“ verwiesen.

Abb. 3: Regionalplan II



3.3 Fazit

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans verbundenen Ziele entsprechen in fast allen Punkten den Grundsätzen und Zielen der Landes- und Regionalplanung. Durch die Erweiterung des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens können auf Dauer Arbeitsplätze und Ausbildungsplätze im landwirtschaftlichen Raum erhalten und geschaffen werden. Einer Abwanderung der Bevölkerung wird entgegengewirkt.

In den letzten Jahren hat sich der Betrieb verstärkt auf die Weiterverwertung der u. a. bei der Knickpflege entstehenden organischen Abfälle spezialisiert. Diese werden zu Holzhackschnitzeln verarbeitet, getrocknet und an den Endverbraucher/Energieerzeuger weiterverkauft. Die übergeordnete Planung begrüßt den Ausbau und die Förderung dieser Technologie, insbesondere durch die Landwirtschaft.

Einer bedarfsgerechten Flächenversorgung von gemeindeansässigen Betrieben steht vonseiten der Landes- und Regionalplanung nichts entgegen. Dagegen widerspricht die Ansiedlung im Außenbereich zunächst den Grundsatz der Landes- und Regionalplanung, eine weitere Zersiedelung der Landschaft zu verhindern. Weitreichender betrachtet trägt das landwirtschaftliche Lohnunternehmen zu einer Reduzierung der Zersiedelung bei; landwirtschaftliche Lohnunternehmen arbeiten aus Kostengründen effizienter und mit einer höheren Auslastung als landwirtschaftliche Betriebe. Der notwendige Fuhr- und Maschinenpark minimiert sich aufgrund der Arbeitsteilung von Lohnunternehmen und Landwirt ständig. Baumaßnahmen von Lohnunternehmen ersetzen daher nachhaltig Baumaßnahmen in der Landwirtschaft und leer stehende landwirtschaftliche Nutzgebäude im Außenbereich können zurückgebaut werden. Nach Schätzungen der Landwirtschaftskammer handelt es sich dabei bereits heute um ein Drittel der Gebäude.

4. Planungsziele

4.1 Grundzüge der Planung

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Ortschaft Gosdorf und ist umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Für die angedachte Planung wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Nur dadurch ist es möglich, den Emittenten außerhalb eines Siedlungsgefüges anzusiedeln.

Im Süden grenzt die Landstraße 231 unmittelbar an das Plangebiet. Die Straße beeinträchtigt bereits das Landschaftsbild und zerschneidet diese. Um weitere Beeinträchtigungen der Landschaft zu minimieren, wurde die Baugrenze parallel zur Landstraße angeordnet. Das Baugebiet wird zudem an drei Seiten von Knicks eingefasst. Zusammen mit dem geplanten Knick im östlichen Bereich kann die optische Beeinträchtigung durch die künftige Bebauung weiter reduziert werden.

Um eine unbeabsichtigte Beschädigung der Knicks durch Fahrzeuge oder betriebsbedingte Abläufe zu verhindern, sind zwischen den Knicks und dem Baugebiet begrünte Abstandsflächen geplant. Dafür wurden die Flächen der bestehenden Knicks sehr großzügig festgesetzt.

Im Baugebiet ist die Errichtung zweier Hallen mit den Maßen von je ca. 20 x 40 m vorgesehen. Eine Halle ist für die Lagerung der Holzhackschnitzel vorgesehen. Diese Halle wird zu drei Seiten offen sein. Innerhalb der anderen Halle sollen die Arbeitsmaschinen untergestellt werden, weshalb diese Halle vollständig geschlossen sein wird.

Auf den Dachflächen der Hallen ist die Installation von Photovoltaikanlagen vorgesehen. Die Installation der Module bietet sich aufgrund der südlichen Ausrichtung der künftigen Dachflächen des Pultdachs an.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann aufgrund der Größe des Plangebiets direkt am Ort des Eingriffes erfolgen. Die Ausgleichsfläche ist im südöstlichen Bereich des Plangebiets festgesetzt. Zwischen Baugebiet und Ausgleichsfläche dient eine Grünfläche als Abstandsfläche.

Nördlich der Ausgleichsfläche ist eine Fläche für die Regenrückhaltung angeordnet. Notwendig ist eine Regenrückhaltung, da das verrohrte Verbandsgewässer 1.21.2.2 des Wasser- und Bodenverbandes Oldenburg hydraulisch ausgelastet ist und eine Drosselung auf den natürlichen landwirtschaftlichen Abfluss notwendig ist.

Sollte der Betrieb in einigen Jahren weitere Flächen für die Erweiterung benötigen, steht, aufgrund der geplanten Anordnung des Regenrückhalteraums und der Ausgleichsfläche, die Grünfläche zwischen Baugebiet und Ausgleichsfläche als Erweiterungsfläche zur Verfügung. Die bauliche Erweiterung kann in diesem Fall wieder parallel zur Landesstraße erfolgen. Derzeit wird kein Bedarf gesehen, diese Fläche ebenfalls als Baugebiet auszuweisen. Sofern die zusätzliche Fläche benötigt wird, ist ein Änderungsverfahren des Bebauungsplans notwendig.

4.2 Alternative Flächen

Im Verlauf der Planung wurde eine erweiterte Standortprüfung im Gemeindegebiet durchgeführt (Anlage 3), in der neben der für das Planvorhaben vorgesehenen Fläche sieben weitere potenzielle Standorte auf ihre Tauglichkeit überprüft wurden.

Die vom Kreis Ostholstein favorisierten Flächen Nr. 2 bis 4 im Ortsteil Koselau eignen sich, aufgrund der bereits bestehenden Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Nutzung, nicht als Standort. Des weiteren ergab ein Einzelüberprüfung der Flächen, dass die Eigentümer aufgrund eigener Planungsüberlegungen/Erweiterungswünsche nicht bereit sind, ihre Flächen zur Verfügung zu stellen:

Die Fläche Nr. 2 (Eigentümer: Karsten Adeberg) steht für eine Ansiedlung eines Hackschnitzellagerplatzes samt Maschinenhalle nicht zur Verfügung. Der Eigentümer (Landwirt) möchte sich diese Flächen für eigene Erweiterungen vorbehalten.

Die Fläche Nr. 3 (Eigentümer: Manfred Hay) steht für eine Ansiedlung eines Hackschnitzellagerplatzes samt Maschinenhalle ebenfalls nicht zur Verfügung. Der Eigentümer lehnt einen Verkauf bzw. Verpachtung der Fläche zu diesem Zweck ab und eigene Planungsüberlegungen zur weiteren Verwendung dieser Fläche.

Die Fläche Nr. 4 (Eigentümer: Milch-Gemeinschaft Koselau-West GbR) steht für die Ansiedlung eben-falls nicht zur Verfügung, da diese zur Bewirtschaftung und zum Betrieb der erheblichen Milchviehhaltung selbst benötigt wird. Sie befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft der Stallanlagen und kann daher auch nicht mit einer anderen Fläche getauscht werden.

Das neue Betriebsgelände liegt in einer Entfernung von ca. 500 m zum bisherigen Betriebsgelände an der Bäderstraße 18. Durch räumliche Nähe zum alten Standort ist die Verwaltung der neuen Betriebsstätte von dort aus problemlos möglich.

Mit der Inanspruchnahme einer Fläche außerhalb der Ortslage werden die Einwohner entlastet. Das nächste Einfamilienhaus liegt in einer Entfernung von über 200 m.

Weitere Flächen innerhalb der Ortslage sind nicht verfügbar und die Überplanung einer landwirtschaftlichen Fläche daher unumgänglich. Die Überplanung einer Fläche mit Außenbereich hat mehrere Vorteile; Langsamfahrende Arbeitsmaschinen und Anbaugeräte müssen nicht mehr generell die Ortschaft durchfahren. Der Einsatz von Maschinen ist auch am Wochenende und an Feiertagen problemlos möglich, ohne dabei die Bewohner durch den auftretenden Fahrlärm zu belästigen. Insbesondere die Witterungsabhängigkeit eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens bedingen Einsätze außerhalb der Werktage. Zudem bleibt die räumliche Nähe zum Betriebshof innerhalb der Ortschaft sowie zu dem größten Kundenstamm im Bereich Lensahn bestehen. Ein Standort an der Küste wie z. B. in Neustadt würde die Distanz zu den Kunden vergrößern, da sich der Großteil der landwirtschaftlichen Flächen landeinwärts befindet und nicht im Bereich touristisch ausgerichteten Küstenorte. Aufgrund der

langsam fahrenden Arbeitsmaschinen würde eine Betriebserweiterung auf einer entfernter liegenden Fläche längere Anfahrtswege generieren und betriebswirtschaftliche Verluste bedeuten.

Aus den genannten Gründen können ebenfalls keine Flächen in Gewerbegebiete, wie sie u. a. in Grube zur Verfügung stehen, in Anspruch genommen werden. Problematisch wäre ergänzend die räumliche Nähe von Gewerbegebieten zu Wohngebieten. Die Lärm- und Geruchsbelästigung würde von der nicht-bäuerlichen Bevölkerung auf geringe Akzeptanz stoßen. In den Gewerbegebieten ist die Flächenverfügbarkeit zudem stark eingeschränkt und künftige Erweiterungen blieben verwehrt.

Mit der Erweiterung des Betriebes und dem damit verbundenen Erhalt in einem ländlichen Raum können sowohl Arbeitsplätze als auch Ausbildungsplätze für die Bevölkerung erhalten und geschaffen werden. Einer Abwanderung der Bevölkerung in dichter besiedelte Gebiete wird dadurch entgegengewirkt. Dieses entspricht dem Grundsatz des LEP, dass die ländlichen Räume als eingenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden sollen.

5. Städtebauliche Konzeption

5.1 Sonstiges Sondergebiet

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche für das Betriebsgelände des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Holzaufbereitungsplatz und Maschinenhalle“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Hiermit wird dem Ziel der Planung, Lagerflächen für Holzhackschnitzel zu schaffen mit der Möglichkeit der weiteren Verarbeitung, entsprochen. Daneben wird das Unterstellen von Maschinen und Geräten ermöglicht. Eine Spezialisierung wurde notwendig, da die Fläche nur dem landwirtschaftlichen Lohnunternehmen zur Verfügung stehen soll und die Ansiedlung von weiteren Gewerbebetrieben nicht gewünscht ist.

In dem sonstigen Sondergebiet sind entsprechend der festgesetzten Zweckbestimmung folgende Nutzungen zulässig:

1. offene Hallen und Gebäude zur Lagerung, Trocknung, Sortierung und Verarbeitung von Holz, Holzresten und Stroh
2. Anlagen zur Herstellung von Holzhackschnitzel, Holzpellets, Holzbriketts und Energieholz
3. Unterstellräume für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen in Form von offenen Hallen und Gebäuden
4. Büro- und Verwaltungsgebäude
5. Offene Lagerfläche für die unter 1., 2. und 3. genannten Stoffe und Geräte.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplangebiet sollen vornehmlich Lagerhallen und Hallen zum Unterstellen von landwirtschaftlichen Maschinen entstehen. Die Anzahl der Vollgeschosse ist dadurch auf ein Vollgeschoss begrenzt. Die Höhenentwicklung des Gebäudes wird zudem durch die festgesetzte Firsthöhe auf 7,50 m und die Traufhöhe auf 5,50 m beschränkt. Der untere Bezugspunkt ist auf eine Höhe von 16 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt und orientiert sich damit an der mittleren Höhe der Straßenoberkante.

Die Obergrenze der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) bei sonstigen Sondergebieten liegt bei 0,8. Eine Ausschöpfung dieser Obergrenze ist mit der vorgesehenen Nutzung nicht notwendig. Unter Berücksichtigung der flächensparenden Bauweise wird die GRZ auf 0,4 begrenzt. Eine GRZ von 0,4 ist ausreichend für die geplanten Hallen und Lagerflächen sowie für die zugehörigen Verkehrs-, Rangier- und Wendeflächen. Mit der festgesetzten GRZ von 0,4 ist eine Bodenversiegelung von 40 % durch die baulichen Anlagen auf dem Grundstück zulässig.

Zusammen mit den Grundflächen von Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird eine Gesamtversiegelung von 80 % im Plangebiet möglich.

5.1.3 Baugrenze

Es wurden Baugrenzen festgesetzt für ebenerdige Lagerflächen sowie für die geplanten Hallenflächen. Aufgrund der geplanten Hallengrößen ist eine Ausrichtung der Halle nur parallel zur Landesstraße möglich.

5.1.4 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die Landesstraße 231 und einen im Westen verlaufenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg erschlossen. Dieser kann bei Bedarf auf eine Breite von 3,50 m aufgeweitet werden und ist damit ausreichend dimensioniert, um Lkw-Gespanne aufzunehmen. Dadurch kann auf eine Veränderung der Verkehrssituation auf der Landstraße 231, durch die Herstellung einer direkten Zufahrt, verzichtet werden. Der eigentliche Einfahrtsbereich liegt im nordwestlichen Bereich des Plangebiets.

Im Plangebiet stehen ausreichend Flächen zur Verfügung, um Lkw-Gespannen einen ausreichenden Wendekreis und Rangiermöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Eine Umfahrungsmöglichkeit der Halle wird durch einen Abstand von durchschnittlich 10 m zwischen Vegetationsfläche und Baugrenze ermöglicht.

5.1.5 Örtliche Bauvorschriften

Flächen außerhalb der Baugrenze dürfen nur wasserdurchlässig hergestellt werden. Unnötige Versiegelungen und Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser werden mit dieser Festsetzung vermieden.

5.2 Grünordnung

Das Plangebiet ist an drei Seiten von Knickstrukturen eingefasst. Ein weiterer Knick wird im östlichen Bereich geschaffen. Im Bereich der künftigen Zufahrt ist ein Knickdurchbruch erforderlich. Die Unterbrechung des Knicks im Bereich der derzeitigen Zufahrt im südlichen Bereich kann im Gegenzug geschlossen werden.

Auf der südöstlich gelegenen Fläche im Plangebiet findet der Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Boden statt. Die näheren Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht beschrieben. Zwischen Baugebiet und Ausgleichsfläche ist eine Grünfläche als Abstandsfläche festgesetzt.

Der Regenrückhalteraum im nordöstlichen Bereich soll möglichst natürlich gestaltet werden. Die Fläche ist ausreichend bemessen, um eine Regenrückhaltung auch in Form eines seichten Gewässers zu garantieren. Die genaue Ausführung ist im Rahmen der Projektplanung festzulegen. Zu dem im Bereich der Regenrückhaltefläche gelegenen Teich wurde eine Grünfläche von 10 m als Abstandfläche festgesetzt.

5.2.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Bei einer zulässigen GRZ von 0,4 können bei einer Sondergebietsfläche von 13.086 m² maximal 5.234 m² versiegelt werden. Gemäß § 19 Abs. 4 BauGB und der entsprechenden Textfestsetzung im Bebauungsplan kann diese Zahl von:

- Garagen und Stellplätzen mit Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14,
- sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeroberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

um bis zu 100 von Hundert der zulässigen Grundfläche überschritten werden. Daraus ergibt sich eine zusätzlich mögliche Versiegelung von 5.234 m². Durch die vorgesehene Planung ist somit eine maximale Versiegelung von 10.469 m² möglich.

Da es sich um „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ handelt, ist die Versiegelung gemäß „Runderlass“ im Verhältnis 1: 0.5 auszugleichen. Demnach ergibt sich für die Versiegelung ein Bedarf an Ausgleichsfläche von 10.660 m² x 0,5 = 5.234 m². Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Der geplante Knickdurchbruch kann durch den neu errichteten Knick sowie den Knickschluss im Bereich der alten Zufahrt vollständig ausgeglichen werden.

6. Infrastruktur

6.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Anschluss an eine Hauptversorgungsleitung DN 150 des Zweckverbands Karkbrook sichergestellt. Diese liegt südlich des Plangebiets im Bereich der L 231.

6.2 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch das öffentliche Trinkwassernetz des Zweckverbands Karkbrook. Im Bereich des Plangebiets muss für die Löschwasserentnahme mindestens ein Hydrant gesetzt werden, da sich der letzte Hydrant am Ortsausgang an der Zufahrt zur Hofstelle „Aschmutat“ befindet.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird gemäß Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010, Az.: IV 334 -166.701.400 (Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung) vorgenommen. Für die Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung soll das Arbeitsblatt W 405 für die „Bereitstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ herangezogen werden. Der Löschwasserbedarf wird aufgrund der geplanten eingeschossigen Lagerhallen für Holzhackschnitzel bei mindestens 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden liegen. Der Bedarf kann die Hauptversorgungsleitung DN 150 des Zweckverbands Karkbrook gewährleistet werden.

6.3 Schmutzwasserentsorgung

Die Anbindung an die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die Pumpstation des Zweckverbands Karkbrook im Kreuzungsbereich zur Hofstelle „Frank“, Bäderstraße 25 in Gosdorf. Von dort wird das Schmutzwasser aus der Ortslage Gosdorf in Richtung Klärteich Riepsdorf gepumpt. Die Schmutzwasserhauptleitung muss dazu in Richtung Plangebiet verlängert werden. Sofern der Anschluss an einen Freigefällekanal aufgrund der Topografie nicht möglich ist, wird nach dem Verursacherprinzip der Einbau einer Hebeanlage erforderlich.

6.4 Niederschlagswasserentsorgung

Im Osten des Plangebiets verläuft ein verrohrtes Gewässer (Gewässer 1.21.2.2) des Wasser- und Bodenverbandes Oldenburg. Durch die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet dürfen sich der Zustand und die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gewässers nicht verschlechtern, da das Gewässer ausgelastet ist. Das anfallende Oberflächenwasser ist im Abfluss auf den natürlichen landwirtschaftlichen Abfluss (max. 1,2 l/s x ha) zu drosseln. Aus diesem Grund wird ein Regenrückhalteraum im Bebauungsplan vorgehalten. Mit einer Fläche von über 1.550 m² ist dieses ausreichend dimensioniert, um entsprechende Rückhaltung zu gewährleisten bzw. von einer Einleitung in das Verbandsgewässer abzusehen. Die technische Ausführung ist im Rahmen der Projektplanung zu konkretisieren.

Sofern innerhalb der Baugrenze versiegelte Flächen nicht in Form einer wassergebundenen Decke und ohne Überdachung hergestellt werden, ist das dort anfallende Oberflächenwasser zusätzlich zur Rückhaltung zu klären. Der Regenrückhalteraum hält entsprechend Fläche für ein Vorklärbecken bereit.

Sollte eine Einleitung in das Gewässer notwendig werden, ist die Einleitungserlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein zu beantragen.

Aufgrund des hohen Aufkommens von Lieferverkehr und dem Anschluss von Verkehrsflächen ist auch eine Regenwasserklärung vorzusehen.
Die Aufbereitung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasser hat gem. den sog. „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu erfolgen.
Diese Regenwasserklärung kann dann mit der Niederschlagswasserrückhaltung in einem Becken kombiniert werden.

Die geplante Einleitstelle ist so herzustellen, dass es nicht zu Erosionsschäden im Bereich der Gewässerböschung kommt. Verunreinigungen des Gewässers sind zu vermeiden. Die erforderlichen Arbeiten zur Gewässerunterhaltung dürfen durch die Einleitung nicht behindert werden. Dem WBV Oldenburg dürfen durch das Vorhaben keine Kosten entstehen.

7. Nachrichtliche Übernahmen

7.1 Anbauverbot an Landesstraßen

Außerhalb von geschlossenen Ortschaften dürfen gem. § 29 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG S-H) Hochbauten jeder Art an Landstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m nicht errichtet werden. In der Planzeichnung (Teil A) wurde die 20 m Grenze zur Landesstraße 231 nachrichtlich übernommen.

8. Hinweise und Erläuterungen

8.2 Bodenschutz

Auf der Bebauungsfläche sowie auf der Lager- und Rangierfläche ist vor Beginn der Arbeiten der Oberboden aufzunehmen. Bei einer Zwischenlagerung sind die Vor- gaben der DIN 19731, Punkt 7.2 zu beachten (getrennter Ausbau und Lagerung, Beachtung des Feuchtezustands und der Konsistenz, Schutz vor Verdichtung und Vernässung, Lagerung auf Mieten usw.).

In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen.

Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken.

Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlegung von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden.

Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben, insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV, zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 sind anzuwenden.

Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen, beziehungsweise naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass" des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505- 5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –„ (Stand 2003).

Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Meldung schädlicher Bodenveränderungen
Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

8.3 Archäologische Funde

Im Nahbereich der überplanten Fläche sind uns archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

8.4 Gewässerschutz

Sofern eine Lagerung von Holzhackschnitzeln außerhalb der Halle erfolgt, ist sicherzustellen, dass das anfallende Niederschlagswasser aufgrund der zu erwartenden hohen organischen Belastung mit einer entsprechend den Bestimmungen des Grundwasserschutzes genügend abgedichteten Bodenplatte kontrolliert gesammelt und vor einer Einleitung behandelt werden kann. Die untere Wasserbehörde ist zu beteiligen.

Bei einem Anschluss der Lagerfläche an den Schmutzwasserkanal ist der Zweckverband Karkbrook für die Indirekteinleitung oder die Art der notwendigen Vorbehandlung zuständig.

8.5 Verkehrliche Erschließung

Bauliche Veränderungen an der Einmündung des landwirtschaftlichen Wirtschaftswegs in die L 231 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck, abzustimmen.

Sofern für die Baustraßen und –wege Recycling- Material verwendet wird, ist aus- schließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht.
Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im ungebundenen Einbau zu vermeiden.

9. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 in der vorliegenden Fassung umfasst eine Fläche von 2,8 ha. Die Verteilung der einzelnen Teilflächen ergibt sich wie folgt aufgeführt:

Nr.	Nutzung	Gesamtgröße
1	Sondergebietsfläche	13.086 m²
2	Verkehrsflächen	494 m²
3	Grünflächen	12.912 m²
	davon Ausgleichsfläche	5.275 m²
4	Wasserfläche	199 m²
5	Regenrückhalteraum	1.552 m²
	Flächenbilanz	28.243 m²

II. UMWELTBERICHT

10. Einleitung

Die Gemeinde Riepsdorf beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 für ein Gebiet östlich von Gosdorf zwischen Gruber- und Weide Kamp, nördlich der Landstraße 231.

Nach § 2 Abs. 1 BauGB sind „die Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen“ bzw. zu ändern. „Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden“ (§ 2 Abs. 4 BauGB). Die Ergebnisse werden in diesem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Inhalt dieses Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB muss nach Anhang 1 des BauGB bearbeitet werden. Die Ziele sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a zu ermitteln.

Die nach dem geltenden Naturschutzrecht im Hinblick auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu untersuchenden Umweltbelange werden als grünordnerischer Fachbeitrag ausführlich ermittelt, beschrieben und bewertet.

10.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Geplant ist die Ausweisung eines Baugebietes für eine Fläche östlich von Gosdorf zwischen Gruber- und Weide Kamp, nördlich der Landstraße 231.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 60/3 und Teilbereiche des Flurstückes 64/42 der Flur 2. Es hat eine Größe von etwa 2,8 ha. Es setzt sich wie folgt zusammen:

Nutzung	Gesamtgröße	
Sondergebiet	13.086 m²	
Verkehrsfläche	494 m²	
Grünflächen	12.912 m²	
davon Ausgleichsfläche		*5.275 m²*
Wasserfläche	199 m²	
Regenrückhalteraum	1.552 m²	
Gesamt	28.243 m²	(ca. 2,8 ha)

Der Standort befindet sich in der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb, außerhalb der Ortslage Gosdorf.

Die geplante Halle gliedert sich in zwei Teile als Lagerfläche und Maschinenunterstand. Das Dach der Halle soll eine Photovoltaikanlage erhalten. Diese wird Energie für die zum Betriebsablauf benötigte Stromversorgung liefern. Anf das Gebäude grenzen Lager- und Rangierflächen. Die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe ist nicht gewünscht.

Als Art der baulichen Nutzung sind im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Holzaufbereitungsplatz und Maschinenhalle“ folgende Nutzungen zulässig:

1. Hallen und Gebäude zur Lagerung, Trocknung, Sortierung und Verarbeitung von Holz, Holzresten und Stroh,
2. Anlagen zur Herstellung von Holzhackschnitzel, Holzpellets, Holzbriketts und Energieholz,
3. Unterstellräume für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen in Form von Hallen und Gebäuden sowie
4. Büro- und Verwaltungsgebäude.
5. Freilagerflächen

Die zulässige Grundfläche umfasst max. 5.330 m². Zusammen mit den Grundflächen von Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird damit eine Gesamtversiegelung von 40 % im Plangebiet möglich. Diese Fläche ist ausreichend für die geplante Halle sowie für die notwendigen Verkehrs-, Rangier- und Wendeflächen. Flächen, die über das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung gehen, dürfen nur wasserdurchlässig hergestellt werden.

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung hat zum Ziel, die Höhenentwicklung im Plangebiet einzuschränken, um das Landschaftsbild nicht übermäßig stark zu beeinträchtigen. Die Anzahl der Vollgeschosse ist dadurch auf ein Vollgeschoss begrenzt. Die Höhenentwicklung des Gebäudes wird zudem durch die festgesetzte Gebäudehöhe auf 7,5 m beschränkt.

Das seit 1954 bestehende, ortsansässige Lohnunternehmen ist mit der Knick- und Landschaftspflege befasst und hat sich auf die Produktion von Hackschnitzeln spezialisiert. Aufgrund der sehr guten Auftragslage und bedingt durch die steigende Nachfrage an nachhaltigen Rohstoffen erweitert sich der Betrieb stetig; mehrere Grundstücke im Ort und Umland werden genutzt. Eine starke Erhöhung der Beeinträchtigung der Bewohner durch Geruchs- und Lärmbelastung sind die Folge.

Daher ist es unbedingt erforderlich, die Aufbereitung und Lager der Holzhackschnitzel außerhalb der Ortslage umzusiedeln. Eine Inanspruchnahme von Flächen innerhalb der Ortslage ist unter anderem aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht möglich.

Zusammenfassend sind folgende Ziele und Zwecke der Bauleitplanung zu nennen:

1. Entlastung der Dorfbewohner von Geruchs- und Lärmemissionen,
2. Entlastung der Dorflage von betriebsbedingten Verkehrsströmen,
3. Bereitstellung von notwendiger Erweiterungsfläche,
4. Optimierung der betrieblichen Abläufe sowie
5. Stärkung eines nachhaltig agierenden Unternehmens.

Kurzfristig realisiert werden soll – bei Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen – folgendes Konzept (aus Begründung BP):

1. Der westliche Bereich ist hauptsächlich als Holzaufbereitungsplatz mit Rangiermöglichkeit für Lkw-Gespanne geplant. Die im Umland anfallenden Hackschnitzel aus der Knick- und Landschaftspflege werden auf dieser Fläche gelagert, getrocknet und anschließend wieder abtransportiert.
2. Auf dieser Fläche ist auch die Errichtung zweier Halle (jeweils 20 x 40 m) vorgesehen. Ein Teil der Hallen wird an drei Seiten offen sein. Dieser dient der überdachten Trocknung von Hackschnitzeln. In einem vollständig geschlossen Bereich werden landwirtschaftliche Geräte und Maschinen untergebracht.
3. Der im Westen verlaufende landwirtschaftlich genutzte Weg kann bei Bedarf auf eine Breite von 3,50 m aufgeweitet werden. Dadurch kann auf eine Veränderung der Verkehrssituation auf der Landstraße 231, durch die Herstellung einer direkten Zufahrt, verzichtet werden.
4. Weiterhin ist die Öffnung des vorhandenen Knicks im nordwestlichen Bereich des Plangebietes geplant. Dafür wird der Knick an der alten Zufahrt geschlossen.
5. Der nordöstliche Teil (südwestlich des Kleingewässers) im Bereich der am tiefsten liegenden Geländeteile soll als Regenrückhalteraum für das ganze Gebiet vorgehalten werden.

10.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

Das allgemein formulierte Leitbild ist ein Landschaftszustand, der den Anforderungen der unmittelbar geltenden §§ 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes sowie den Grundsätzen des Landesnaturschutzgesetzes in idealer Weise entspricht. Rahmenbedingungen zur Formulierung des Leitbildes sind auf kommunaler Ebene neben den

regionalen, infrastrukturell-soziologischen Gegebenheiten und Zielvorstellungen vor allem die gegebenen naturräumlichen Grundstrukturen, die das ökologische Entwicklungspotenzial einer Gemeinde maßgeblich bestimmen.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 ordnet das Plangebiet dem ländlichen Raum zu. Der Regionalplan 2004 Planungsraum II kennzeichnet den Teilbereich als ländlichen Bereich und als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung".

Eine flächenscharfe Darstellung kann aufgrund des Maßstabes (M 1:100.000) nicht erfolgen, eine entsprechende Detaillierung ist auf den nachfolgenden Planungsebenen durchzuführen. Gosdorf stellt den nördlichen Rand dieses Gebietes dar.

Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Kreis Ostholstein und der kreisfreien Hansestadt Lübeck von September 2003, Karte 2 wird die Fläche für eine besondere Erholungseignung vorgesehen. Zudem liegt Gosdorf am südlichen Rand einer „Kulturlandschaft mit besonderer Eignung für Naturschutz und Landschaftspflege". Als Leitbild zum Schutz der Natur und zur Landschaftspflege ist in der naturräumlichen Region Südliches Ostholsteinisches Hügelland die Schaffung einer „durch Knicksysteme und andere Kleinstrukturelemente geprägten Agrarlandschaft"[1] formuliert.

Das Plangebiet wird dreiseitig von Knicks eingefasst. Reiche Knickstrukturen kennzeichnen auch die Umgebung.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Riepsdorf enthält kommunale Ziele. Er stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft" dar. Zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Riepsdorf aus dem Jahr 1983 gibt es keinen Landschaftsplan.

11. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

11.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist im grünordnerischen Fachbeitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Dabei sind insbesondere diejenigen Umweltbelange zu erfassen, die voraussichtlich erheblich durch die Planung beeinflusst werden. Es sind der Bestand, die Entwicklung des Umweltzustandes sowie die Auswirkungen der geplanten Änderung zu untersuchen, zu beschreiben und zu bewerten.

Die Gemeinde liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit des Schleswig-Holsteinischen Hügellandes und hat Anteil am Naturraum Ostholsteinisches Hügelland.

Das Plangebiet gehört zum „höher gelegenen Moränenbereich". Das Gelände um Riepsdorf liegt östlich eines Moränenzuges, hat eine geringe Reliefenergie und Höhen von ca. 15 bis 25 m über NN. Das Gebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt, durchzogen von kleinen Bachläufen und feuchten Senken. Die landschaftsräumliche Gliederung erfolgt durch Knicks. Der Waldanteil ist sehr gering.

Die Landschaft ist durch zahlreiche Knicks an Wegen und Feldrainen geprägt. Es sind Gehölzstreifen mit Überhältern, teilweise mit Erdwall. Eine regelmäßige Pflege wird durchgeführt. Die Artenzusammensetzung ist typisch mit Hasel (*Corylus avellana*), Heckenrose (*Rosa canina*), Brombeere (*Rubus fruticosus*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*). Alle Knicks sind nach § 21 LNatSchG geschützt.

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Landstraße 231. Es wird im Wesentlichen von landwirtschaftlicher Nutzfläche eingenommen, die intensiv ackerbaulich bewirtschaftet wird. Das Gebiet ist an drei Seiten von Knickstrukturen eingefasst. Ein Redder säumt den westlich angrenzenden Weg. Eine natürliche, ungestörte Vegetation ist nicht anzutreffen. Die Ackerfläche hat Zufahrten. Die Erschließungsstraßen sind asphaltiert.

[1] LRP 2003, Planungsraum II, Hauptteil, S. 60

Das Gelände ist leicht wellig, fällt von West nach Ost ab. Der Standort des geplanten Holzaufbereitungsplatzes befindet sich im höchsten Bereich. Die Fläche ist frei von großen stehenden oder fließenden Oberflächengewässern. Am östlichen Rand des Plangebietes führt ein verrohrter Graben durch die Ackerfläche; dieser Abschnitt ist frei von Gehölzen. Nördlich des Grabens befindet sich ein kleines Standgewässer. Es wird durch die Ufer-Gehölze stark beschattet. Ein Schutzstreifen zu den Ackerflächen ist nicht vorhanden.

Einige Tierarten der angrenzenden Knicks sind zeitweise auf den Ackerflächen zu beobachten. Die landwirtschaftliche Nutzfläche hat keine besondere Bedeutung für Tierarten; es handelt sich um allgemein verbreitete Arten. Es ist keine Rastfläche von Vögeln.

Angaben über geschützte Tier- und Pflanzenarten - besonders die Vorkommen besonders und streng geschützter Arten nach § 44 BNatSchG - liegen nicht vor. Aufgrund der vorhandenen Strukturen und deren Nutzung wird nicht mit deren Auftreten bzw. deren Zerstörung durch die Umsetzung des Vorhabens gerechnet.

In den Zielen des BNatSchG wird die Pflege und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft gefordert (§ 1). In Verbindung mit dem „Erhalt der historischen Kulturlandschaft" und dem „Erhalt typischer Landschaften und Naturräume" werden Schutz und Pflege des Landschaftsbildes herausgestellt. Es soll als Voraussetzung für die Erholung der Menschen in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert werden (BNatSchG).

Die Erhaltung der landestypischen Knicks, möglichst mit Überhältern, ist von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild. Das Landschaftsbild des Plangebietes hat eine mittlere Wertigkeit. Durch die dreiseitige Einfassung mit Knickstrukturen - parallel zur Landstraße - ist es nur von wenigen Punkten einsehbar.

Das Gebiet liegt nahe der Ortschaft Gosdorf. Ein überregionaler Radweg quert in Nord-Süd-Richtung den Ort. Eine besondere Erholungsnutzung findet im Plangebiet jedoch nicht statt. Neben der Landesstraße mit Durchgangsverkehr sind kaum Durchgangs- und Rundwege vorhanden, die den Landschaftsraum erschließen.

Es liegt am nördlichen Rand eines „Gebiets mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“ sowie im südlichen Randbereich einer „Kulturlandschaft mit besonderer Eignung für Naturschutz und Landschaftspflege“. Erhebliche Auswirkungen sind auf diesen Raum nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushalts, der Landschaft und der biologischen Vielfalt sowie den Menschen und den Kultur- und Sachgütern sind unterschiedlich ausgeprägt. Dabei hängen die Intensität und die Empfindlichkeit der Wechselbeziehungen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen Schutzgüter an sich ab.

Für das Untersuchungsgebiet ist eine deutliche Beeinflussung aller Schutzgüter und Umweltbelange durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung festzustellen.

Zusammenfassung

Zusammenfassend wird das Plangebiet als Bereich mit mittlerer Empfindlichkeit bewertet. Das Plangebiet wird intensiv ackerbaulich genutzt. Die Empfindlichkeit der Schutzgüter ist gegenüber den zu erwartenden Projektauswirkungen als gering zu bewerten.

Von Bedeutung sind das Standgewässer und die Knickbestände. Der verrohrte Graben hat nur eine potentielle Bedeutung.

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Gebietes, das zum Schutz von Pflanzen oder Tieren ausgewiesen ist.

11.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

11.2.1 Entwicklung bei Durchführung des Planung

Unter diesem Punkt werden die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die zuvor beschriebenen Umweltbelange beschrieben und bewertet.

Anstelle der ackerbaulichen Nutzung wird die Fläche abschnittsweise bebaut. Möglich ist innerhalb des bebaubaren Bereiches eine 80 %ige Versiegelung, vor allem für Hallen- und Lagerflächen.

Östlich der Anlagenteile werden ruderale Flächen sowie eine Streuobstwiese als temporäre Lebensräume vorhanden sein. Die randlichen Flächen an den bestehenden Knickstrukturen werden durch breite Grünstreifen sowie durch Schließen vorhandener Lücken innerhalb der Knicks aufgewertet. Am östlichen Rand wird ein Knick mit Überhältern angelegt. Damit wird die Sichtbarkeit des Gebäudes im Gelände gemindert.

Zudem wird die Halle parallel zur Landstraße errichtet. Mit der Beschränkung der Gebäudehöhe auf 9 m wird sichergestellt, dass die Höhe der Halle unter der Baumhöhe bleibt. Diese Maßnahmen dienen der Einbindung der Anlagenteile in den Landschaftsraum.

Die Wirkungen des Vorhabens bezüglich des Schutzgutes Boden bestehen in einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die Überbauung. Die Fläche wird zum geringen Teil vollständig überbaut, für Lager-, Verkehrsflächen und Stellplätze ist eine wasserdurchlässige Befestigung festgesetzt. Dadurch wird das Maß der Versiegelung gering gehalten, die meisten Bodenfunktionen bleiben erhalten.

Nach dem Ende der Nutzungszeit können alle Anlagen vollständig abgebaut werden, so dass wieder eine ackerbauliche Nutzung möglich ist.

Für das Klima bedeutsame Freiflächen oder Frischluftströme sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Der relativ kleine Standort befindet sich inmitten einer freien Ackerfläche und ist umgeben von Knickstrukturen. Ein klimatischer Ausgleich findet statt.

Der verrohte Grabenbereich bleibt erhalten. Das anfallende Regenwasser wird ggf. vorgeklärt, in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und kann zeitversetzt über die Vorflut ablaufen. Es bleibt damit im Landschaftsraum.

Von den geplanten Baumaßnahmen werden naturnahe Lebensräume und geschützte Biotope berührt. Das Stillgewässer wird vom Vorhaben nicht beeinträchtigt. Zu Knicks, Kleingewässer und Graben werden ausreichende Schutzabstände eingehalten. Alle Knicks bleiben erhalten, vorhandene Lücken geschlossen. Der Knick westlich des Plangebietes muss jedoch für eine neue Zufahrt durchbrochen werden; im Bereich der bestehenden Auffahrt wird dieser geschlossen. Die Verbreiterung des öffentlichen ländlichen Weges stellt eine Zunahme der Bodenversiegelung im bisher bereits verdichteten Bankettstreifen des Weges dar, ein Eingriff in die Knicks ist nicht vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Schwerpunktbereich des Vogelzuges und der Vogelrast, Auswirkungen werden vermieden.

Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die Verlagerung des Betriebes stellt einen Schutz der Ortslage dar. Im Nahbereich der überplanten Fläche sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich.

Die Erholungseignung des Landschaftsraumes wird sich nicht verändern.

11.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung des Planung

Es wird weiterhin eine intensive ackerbauliche Bodennutzung geben.

Ohne die Verlagerung des Standortes wird die Ortslage weiterhin durch Geruchs- und Lärmemission sowie betrieblich bedingte Verkehrsströme beeinträchtigt. Eine Sicherung des Betriebes durch Erweiterung der Kapazität ist nicht möglich.

Ohne die Bebauungsplanung wird sich der Umweltzustand des Plangebietes nicht relevant anders entwickeln als bisher. Die geringe Wertigkeit aus Sicht des Naturschutzes bliebe bestehen.

11.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Festsetzungen zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Grünordnerischen Fachbeitrag (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) ermittelt und - soweit rechtlich möglich - in dem Teil B - Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

Im Rahmen des Umweltberichts wird nur auf die grundsätzlichen Regelungen des Naturschutzrechts diesbezüglich eingegangen und die geplanten Maßnahmen werden kurz benannt.

Maßnahmen zur Vermeidung sind in der vorbereitenden Planung berücksichtigt worden:

- Geschützte Biotope oder wertvolle Lebensräume umgeben die Fläche. Zu diesen werden ausreichende Schutzabstände eingehalten, so dass Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden werden.
- Weitere geschützte Bereiche, wie Vogelschutz-, FFH- oder Naturschutzgebiete befinden sich nicht im Umfeld. Beeinträchtigungen sensibler Bereiche und Beeinträchtigungen artenschutzrechtlicher Belange werden vermieden.
- Die Fläche ist in Knickstrukturen eingebettet und dadurch gut in das Landschaftsbild eingebunden.
- Bestehende Knicks werden geschützt.

Es sind umfangreiche Maßnahmen im Plangebiet vorgesehen, die auch den Zielen von Natur und Landschaft entsprechen und zur Verringerung des Eingriffes beitragen:

- Die geplante Fläche befindet sich im räumlichen Zusammenhang mit der Siedlungsfläche Gosdorf. Sie befindet sich in der Nähe zur Ortschaft, nordöstlich eines landwirtschaftlichen Betriebes, um die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu verringern.
- Eine Verringerung der Eingriffe wird durch die Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Bodenbeläge erreicht.
- Der Regenrückhalteraum ist naturnah zu gestalten.
- Die Höhenbegrenzung und parallele Gebäudeausrichtung vermindert die Sichtbarkeit im Landschaftsraum.
- Einbindung in den Landschaftsraum durch große private Grünflächen.
- Die Verwendung „insektenfreundlicher“ Leuchtmittel wie Natriumdampflampen oder LED verringert die Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten.

Zur Kompensation der nicht vermeidbaren Eingriffe werden Maßnahmen festgesetzt:

- Anlage und Pflege eines Knicks mit typischem Wall an der östlichen Grenze des Plangebietes (333 m²; Sträucher 1 Stück je 2 m², alle 12 laufende Meter ein dauerhaft als Überhälter zu erhaltender Hochstamm).
- Die Lücke des Knicks (82 m²) am nördlichen Rand des Plangebietes ist mit seiner typischen Wallform wiederherzustellen, mit Anlage eines vorgelagerten, 4 m breiten Wiesenstreifen (Schutzstreifen 54 m²)

(ca. 20 lfm; Sträucher 1 Stück je 2 m², alle 12 laufende Meter ein dauerhaft als Überhälter zu erhaltender Hochstamm ergänzen).

- Umsetzen des Knicks (23 m²) mit typischem Wall aus der neuen Zufahrt in die Lücke der alten Zufahrt; mit Anlage eines vorgelagerten, 4 m breiten Wiesenstreifen (Schutzstreifen 40 m²) (ca. 8 lfm; Sträucher 1 Stück je 2 m², ein dauerhaft als Überhälter zu erhaltender Hochstamm ergänzen).
- Die neu gepflanzten Hochstämme (Überhälter) sind vor Verbiss zu schützen.
- An den drei bestehenden Knicks sind 4 m breite Schutzstreifen (2.088 m²) als extensive Grünflächen anzulegen.
- Alle Knickschutzstreifen sind durch Findlinge (Durchmesser mind. 60 cm) im regelmäßigem Abstand von max. 10 m bis zum Ende des Sondergebietes zu sichern. Die Schutzstreifen sind einmal jährlich ab 30. August zu mähen. Breite 4 m.
- Die festgesetzte „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (3.000 m²) ist dauerhaft als extensive Streuobstwiese zu entwickeln und zu pflegen. Sie ist einmal jährlich ab 30. August zu mähen. Auf dieser Fläche sind dauerhaft zu erhaltende Obstbäume (Hochstämme) mit einem Abstand von 10 m zu pflanzen; diese sind vor Wildverbiss zu schützen.
- Anlage und Pflege einer dauerhaften, extensiven Grünfläche (240 m²), Breite 10 m, zwischen geschütztem Stillgewässer und Regenrückhalteraum als „Gewässerschutzstreifen“. Sie ist einmal jährlich ab 30. August zu mähen.
- Die genutzten Flächen, die über das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung gehen, müssen wasserdurchlässig bleiben.
- Sofern eine Lagerung von Hackschnitzeln außerhalb der Halle erfolgt und Niederschlagswasser anfällt, müsste dies in einer abgedichteten Bodenplatte kontrolliert gesammelt werden. Dieses wäre dann zusätzlich zur Regenrückhaltung zu klären. Die Bestimmungen des Grundwasserschutzes sind zu beachten.
- Sofern versiegelte Flächen nicht in Form einer wassergebundenen Decke und ohne Überdachung hergestellt werden, ist das anfallende Oberflächenwasser zusätzlich zur Rückhaltung zu klären. Die Bestimmungen des Grundwasserschutzes sind zu beachten.
- Es sind „insektenfreundliche“ Leuchtmittel wie Natriumdampflampen oder LED zu verwenden.
- Die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches sind spätestens in der auf den Baubeginn folgenden Pflanzzeit umzusetzen.
- Für die Aussaat der Grünlandflächen („Knickschutzstreifen“, „Gewässerschutzstreifen“, „Streuobstwiese“ und „Abstandsflächen“) ist Saatgut regionaler Herkunft mit standortgerechten Gräsern und Kräutern zu verwenden. Der Anteil von Kräutern muss mindestens 25 Gewichts-Prozent des Saatgutes betragen. Der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln und konventionellem Mineraldünger ist nicht zulässig. Eine Nutzung ist als extensive Weide oder Wiese gestattet.
- Zulässige Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahme aller Sträucher: das traditionelle Knicken etwa alle 10 bis 15 Jahre in der Zeit vom 1. Oktober bis einschließlich letzten Tages des Monats Februar bei Erhalt der Überhälter und Entfernen des Schnittgutes.
- Bei der Neupflanzung sind heimische, standortgerechte Gehölze sowie standortgerechte Obstgehölze der vorgegebenen Liste zu verwenden.

Hinweis:
Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich am ländlichen Weg ein zweiter Knick (Redder). Es handelt sich um ein geschütztes Biotop, das zu sichern und zu erhalten ist.

Die Kompensationsmaßnahmen sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Mit diesen Maßnahmen sind die Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch das Vorhaben ausgeglichen.

11.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anlass für die Planung ist die steigende Verarbeitung von Hackschnitzeln. Im Interesse der Knick- und Landschaftspflege und einer Nutzung nachhaltiger Rohstoffe aus erneuerbaren Quellen wurde der Wunsch nach einer Fläche für die Aufbereitung und Weiterverarbeitung von Hackschnitzeln geäußert.

Aufgrund der geplanten engen Verbindung des Plangebietes mit dem bestehenden Betriebshof ist eine räumliche Trennung nicht sinnvoll. denn die längeren Wege würden höhere Energieaufwendungen für den Transport und Beeinträchtigungen durch Geruch und Lärm verursachen.

Am Standort Gosdorf und im Bereich Lensahn sind Endverbraucher vorhanden, die in räumlicher Nähe aufbereitete Hackschnitzel abnehmen. Größere Entfernungen würden den wirtschaftlichen Betrieb in Frage stellen.

Die vorliegenden Pläne weisen keine dem Vorhaben entgegenstehenden Entwicklungsziele aus. Ein Widerspruch zu anderen Planungen besteht nicht.

12. Zusätzliche Angaben

12.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Die Maßnahmen zur Kompensation sind spätestens in der auf den Baubeginn folgenden Pflanzzeit umzusetzen und zu kontrollieren. Nach 3 Jahren sind die Anwachsergebnisse und der Zustand auf den Maßnahmeflächen zu überprüfen.

Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt worden, für die Überwachungen notwendig werden.

Es wurden keine Unklarheiten festgestellt, zu deren Aufklärung Überwachungen der Umweltauswirkungen notwendig werden.

12.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zur Errichtung eines neuen Holzaufbereitungsplatzes mit Maschinenhalle bei Gosdorf in der Gemeinde Riepsdorf soll mit einem Bebauungsplan die baurechtliche Voraussetzung geschaffen werden. Das gemeindliche Ziel besteht darin, die Nutzung von regenerativen Reststoffen aus der Knick- und Landschaftspflege voran zu treiben und ein nachhaltig agierendes Unternehmen der Region zu stärken.

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) ist für diese Planung ein Umweltbericht zu erstellen, um darzustellen, ob und welche Auswirkungen die Planung auf die Umwelt hat. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) mit einer umfangreichen Untersuchung und Beschreibung der Schutzgüter ist die Grundlage dafür. Vorhandene Unterlagen und aktuelle Erfassungen wurden dazu herangezogen.

Es ist beabsichtigt, dass Flächen bereitgestellt werden für:

- einen Holzaufbereitungsplatz mit Rangiermöglichkeit für Lkw-Gespanne. Die im Umland anfallenden Hackschnitzel aus der Knick- und Landschaftspflege werden auf dieser Fläche gelagert, getrocknet und anschließend wieder abtransportiert.
- die Errichtung zweier Hallen (20 x 40 m). Ein Teil der Hallen wird an drei Seiten offen sein. Dieser dient der überdachten Trocknung von Hackschnitzeln. In einem vollständig geschlossenen Bereich werden landwirtschaftliche Geräte und Maschinen untergebracht.
- die Aufweitung des im Westen verlaufenden landwirtschaftlich genutzten Weges auf eine Breite von 3,50 m. Dadurch kann auf eine Veränderung der Verkehrssituation auf der Landstraße 231, durch die Herstellung einer direkten Zufahrt, verzichtet werden.

- die Öffnung des vorhandenen Knicks im nordwestlichen Bereich des Plangebietes. Dafür wird der Knick an der alten Zufahrt geschlossen.
- die Vorhaltung eines Regenrückhalteraumes im nordöstlichen Teil (südwestlich des Kleingewässers).

Die Standortwahl erfolgte, um Gosdorf von Geruchs- und Lärmimmission zu entlasten und die Betriebsabläufe zu optimieren. Durch die Lage des Plangebiets nahe der Ortslage bleibt die räumliche Nähe zum Betriebshof sowie zum größten Kundenstamm im Bereich Lensahn bestehen. Zudem können Synergien genutzt und Eingriffe an anderen Standorten mit zusätzlichem Transportbedarf vermieden werden.

Der Holzaufbereitungsplatz mit Maschinenhalle liegt auf einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche. Auf dieser werden sich auch die Kompensationsmaßnahmen umgesetzt.

Zu den umgrenzenden Knicks, dem Kleingewässer (geschützte Biotope) und dem verrohrten Graben werden ausreichende Schutzabstände eingehalten. Zusätzlich werden weitere Pflanzflächen zur Kompensation des Eingriffes angelegt. Sie werden vor allem zur Einbindung in den Landschaftsraum vorgenommen.

Von dem Vorhaben werden keine ausgewiesenen Schutzgebiete berührt. Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt. Durch die Lage innerhalb von Knickstrukturen und die Höhenbeschränkungen ist die Sichtbarkeit im Landschaftsraum vermindert.

Die Emissionen und das Verkehrsaufkommen werden sich im Vergleich zur bestehenden Anlage geringfügig ändern, erhebliche Beeinträchtigungen sind damit nicht zu erwarten.

Neben den Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen werden umfangreiche Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass der Untersuchungsraum keine besonderen Umweltqualitäten und auch keine besondere Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben aufweist.

Aufgrund der geplanten Eingriffe ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die im Bundes- und Landesnaturschutzgesetz festgeschrieben ist, anzuwenden. Danach sind die Eingriffe durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Solche Ausgleichsmaßnahmen wurden im Rahmen einer Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung (Grünordnerischer Fachbeitrag) erarbeitet und dargestellt.

Die grünordnerischen Belange beziehen sich auf die Erhaltung des vorhandenen Bewuchses, die Sicherung des Naturhaushaltes, die Erhaltung der gestalterischen Grünmaßnahmen im Geltungsbereich und die Einbindung in das Landschaftsbild.

Die Maßnahmen sind in die Planung eingearbeitet worden und werden - soweit rechtlich möglich - in den Teil B - Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

Die Prüfung der Standort- und Vorhabenalternativen kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben an anderer Stelle oder in anderer Form keine günstigere Situation aus Umweltsicht herbeiführen würde.

Die Anforderungen des Naturschutzrechts werden damit erfüllt.

13. Kosten der Planung

Der Gemeinde entstehen durch das Vorhaben keine Kosten. Die Kosten für das Planaufstellungsverfahren sowie für die Projektrealisierung werden vom Vorhabenträger übernommen.

14. Verfahrensvermerk

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am …….. als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Riepsdorf, Siegel (Bendfeldt)
Bürgermeister

Die Satzung ist mithin am ……in Kraft getreten.

planung:blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Friedrichstraße 10a, D-23701 Eutin
Tel. 04521-798811, Fax. 04521-798810
email: eutin@planung-blanck.de

III. QUELLENVERZEICHNIS

Baugesetzbuch (BauGB) (2011): in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2413). Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) (1993): in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetztes vom 22. April 1993 (BGB1. I S. 466).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) (2009): in der Fassung vom 12. Juli 1999 (BGBI. I S. 1554). Zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetztes vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) (2004): in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBI. I S. 502). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetztes vom 09. Dezember 2004 (BGBI. I S. 3214).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (2009): in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGB1. I S. 2542).

Deutsches Institut für Normen (1998): DIN 19721. Bodenbeschaffenheit. Verwertung von Bodenmaterial. Stand: Mai 1998.

Deutsches Institut für Normen (2002): DIN 18915. Vegetationstechnik im Landschaftsbau. Bodenarbeiten. Stand: August 2002.

Gemeinde Riepsdorf (1983): Flächennutzungsplan.

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale Schleswig-Holstein (Denkmalschutzgesetz – DSchG) (2012): in der Fassung vom 12. Januar 2012.

Gesetz zum Schutz der Natur für das Land Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) (2010): in der Fassung vom 24. Februar 2010 (GVOBI. Sch.-H., S. 301).

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Hg.) (2004): Regionalplan 2004 für den Planungsraum II. Schleswig-Holstein Ost; Kreisfreie Stadt Lübeck, Kreis Ostholstein. Kiel.

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Hg.) (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel.

Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) (2003): Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20. Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen. Technische Regeln. Allgemeiner Teil. Stand: 06. November 2003.

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO S.-H.) (2009): vom 22. Januar 2009

Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG) (2002): in der Fassung vom 13. März 2002 (GVOBI. 2002, S. 60). Zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Juni 2007 (GVOBI. S. 292).

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (2003): Anforderungen an den Abbau oberflächennaher Bodenschätze und die Verfüllung von Abgrabungen (Verfüllerlass). Stand: 01. Oktober 2003.

Planzeichenverordnung (PlanzV) (1990): in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58).

Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG S.-H.) (2003): in der Fassung der Bekanntmachung am 25. November 2003.

IV. Anlage

1. Grünordnerischer Fachbeitrag (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)
2. Grünordnerischer Fachbeitrag (Plan)
3. Erweiterte Standortprüfung im Gemeindegebiet
4. Gutachten zur Ermittlung der Geruchimmissionen hervorgerufen durch die Lagerung und Aufbereitung von Holzhackschnitzeln in Riepsdorf, OT Gosdorf (TÜV Nord)