

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 31

DER GEMEINDE SCHASHAGEN

FÜR EIN GEBIET

AM SÜDWESTLICHEN ORTSRAND VON BEUSLOE,

SÜDLICH DER DORFSTRAÙE

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND NACHBARGEMEINDEN (§§ 2 (2), 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis/Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Auswirkungen der Planung	5
3.3	Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
3.4	Erschließung / Stellplätze / Parkplätze	8
3.5	Grünplanung	8
4	Immissionen	10
5	Ver- und Entsorgung	11
5.1	Stromversorgung	11
5.2	Wasserver- / und -entsorgung	11
5.3	Müllentsorgung	12
5.4	Löschwasserversorgung	12
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	12
6.1	Einleitung	13
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	15
6.3	Zusätzliche Angaben	20
7	Hinweise	21
7.1	Bodenschutz	21
7.2	Richtfunkverbindung	22
7.3	Gewässer	22
7.4	Archäologie	23
8	Kosten	23
9	Billigung der Begründung	23

Anlagen: Aktualisierung des Schallquellenkatasters und der Lärmimmissionsberechnungen für den Betriebsstandort Beusloe und der Firmengruppe Gollan im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31, Gutachten Nr. 14-06-5, Ingenieurbüro für Schallschutz, (ibs), Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln, 04.08.2014

Artenschutzfachliche Betrachtung für die Schaffung einer PKW-Stellplatzanlage im Rahmen des Bebauungsplanes 31, Schashagen, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 18.03.2014

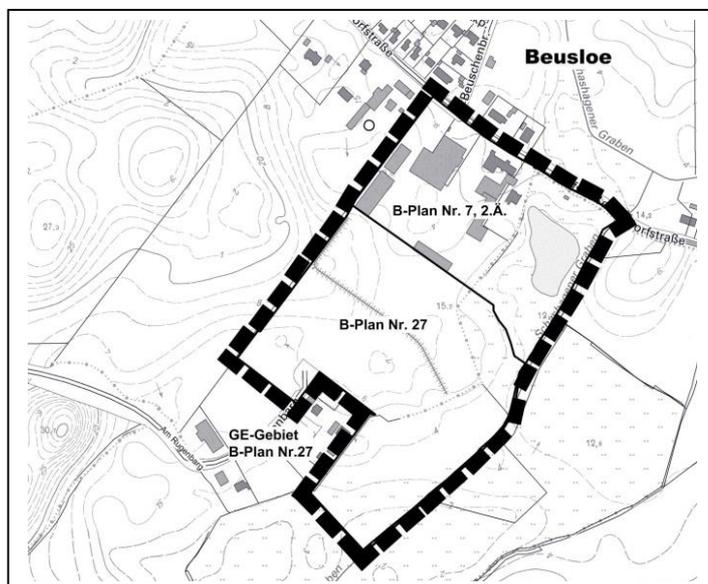
BEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan Nr. 31** der Gemeinde Schashagen für ein Gebiet am südwestlichen Ortsrand von Beusloe, südlich der Dorfstraße

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis/Planungsziele

Die Fa. Gollan als Bauunternehmen mit vielfältigen Sparten ist seit vielen Jahren in der Gemeinde Schashagen im Ortsteil Beusloe ansässig. Das Unternehmen expandiert und benötigt weitere Gebäude- und Lagerflächen. Zudem sind Erweiterungen der Stellplatzanlage beabsichtigt. Für die betriebseigene Stromversorgung ist eine Kleinwindkraftanlage vorgesehen. Hierfür sind keine Betriebserweiterungen in die freie Landschaft vorgesehen; die angestrebten Nutzungserweiterungen sollen vielmehr weitgehend auf dem Betriebsgrundstück durch Anhebung der Grundflächenzahl sowie für das geplante Bürogebäude der Gebäudehöhe und Umstrukturierungen ermöglicht werden. Die Gemeinde Schashagen unterstützt die Vorhaben der Firma und möchte mit einer Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Die Fa. Gollan ist einer der größten Arbeitgeber in der Gemeinde.



Der Firmensitz ist derzeit mit zwei rechtskräftigen Bebauungsplänen der Gemeinde Schashagen überplant. Der nordöstliche Teil liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 7, 2. Änderung, der südwestliche Teil im Bebauungsplan Nr. 27.

Abb.: PLOH

Dieser Umstand erschwert die Handhabung des Planungsrechts erheblich, so dass es geboten ist, den Firmensitz mit nur einem Bebauungsplan zu überplanen. Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Schashagen hat daher am 05.11.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das gesamte Betriebsgelände der Fa. Gollan beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2010 zeigt das Plangebiet im Ländlichen Raum im Grenzbereich zu einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Nach dem Regionalplan 2004 liegt das Plangebiet im Ländlichen Raum in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Der Landschaftsrahmenplan 2003 verweist auf ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Schashagen stellt das Plangebiet als Gewerbegebiet und Grünfläche dar. Die Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 BauGB ist damit gegeben.

Der Landschaftsplan zeigt Gewerbegebiet.

Für das Plangebiet gelten die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 7, 2. Änderung und Nr. 27 der Gemeinde Schashagen. Diese setzen Gewerbegebiete und Grünflächen fest.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Beusloe südwestlich der Dorfstraße, nordöstlich der Straße Am Rugenbarg. Die westlichen Bereiche des Plangebietes werden gewerblich genutzt, der östliche Teil als private Grünfläche. Dort sind u.a. Teiche angelegt. Teile der Grünfläche werden als Wildtiergehege genutzt. Im Südwesten des Plangebietes westlich der Wendeanlage der Straße Am Rugenbarg ist ein Grundstück bislang unbebaut und stellt sich als Brachfläche dar.



Abb.: google earth pro

Das Plangebiet ist weitgehend eben. Innerhalb der Grünfläche ist das Gelände modelliert.

Nördlich und östlich grenzt die bebaute Ortslage Beusloes (überwiegend Wohnbebauung) an das Plangebiet. Südwestlich setzt sich das Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 27) fort. Nordwestlich an das Plangebiet grenzt tlw. Wald. Südöstlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft das Verbandsgewässer „Schashagener Graben“.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gewerbegebiet	ca. 6,8 ha	55 %
Stellplatzfläche	ca. 0,4 ha	3 %
Verkehrsfläche	ca. 0,1 ha	1 %
Grünfläche (mit Graben)	ca. 5,0 ha	41 %
Größe Plangebiet insgesamt:	ca. 12,3 ha	100 %

3.2 Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde Schashagen geht davon aus, dass die Vorgaben der Landesplanung (Landesentwicklungsplan, Regionalplan, Landschaftsrahmenplan) durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht berührt werden, da lediglich die Inhalte von zwei rechtskräftigen Bebauungsplänen zu einem Bebauungsplan zusammengefasst werden. Ausweitungen der Betriebsflächen über das Betriebsgrundstück bzw. als Gewerbegebiet festgesetzte Flächen sind bis auf die Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlage nicht beabsichtigt. Wegeverbindungen bleiben erhalten.

Die Planung entspricht den in § 1a BauGB aufgeführten ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz. Durch die Anhebung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Gewerbegebietes wird die Inanspruchnahme freier Landschaft vermieden. Diese Nachverdichtung dient einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Mit der Errichtung einer Kleinwindkraftanlage zur Stromversorgung des Betriebes wird den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen. Der Verbrauch fossiler Brennstoffe kann dadurch verringert werden.

Im Hinblick auf Belange des Naturschutzes hat die Planung kaum Auswirkungen. Alle Grundstücke werden bereits gewerblich genutzt bzw. sind für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Hiervon ausgenommen ist die Erweiterung der Stellplatzanlage an

der Dorfstraße. Der für Stellplätze bestimmte Bereich angrenzend an die vorhandene Stellplatzanlage wird derzeit gärtnerisch genutzt und ist mit lockeren Laub- und Nadelgehölzen bestanden. Entlang der Dorfstraße stockt ein Knick. In diesem Bereich gehen mit der Planung Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser und Arten- und Lebensgemeinschaften einher. Es wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Der erforderliche Ausgleich wird vollständig erbracht. Belange des Artenschutzes stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.

Die Immissionssituation wird sich im Plangebiet durch die Vorhaben nicht verändern. Die Festsetzungen zum Immissionsschutz werden übernommen bzw. analog zu den bisherigen Regelungen festgesetzt. Auch wenn die Baugrenzen im südwestlichen Teil künftig zusammengezogen festgesetzt werden, ist der notwendige aktive Schallschutz innerhalb der dafür festgesetzten Flächen nachzuweisen. Es liegt ein Schallgutachten mit einer Aktualisierung des Schallquellenkatasters vor. Dieses weist nach, dass die Immissionsrichtwerte tagsüber eingehalten sind. Für den Nachtzeitraum werden betriebliche Maßnahmen empfohlen (keine Betankungen, Vorgabe einer Abstellfläche für LKW, die das Betriebsgelände nachts verlassen), die durch eine Betriebsanweisung sichergestellt sind. Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft sind nicht zu erwarten.

3.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die getroffenen Festsetzungen basieren auf den rechtskräftigen Bebauungsplänen für das Betriebsgrundstück und werden nun zusammengeführt. Änderungen ergeben sich im Wesentlichen für das Maß der baulichen Nutzung im Norden des Betriebsgrundstücks und die Erweiterung der Stellplatzanlage an der Dorfstraße (bisher B-Plan Nr. 7, 2. Änderung) sowie im Süden mit der Zusammenfassung der Baugrenzen (bisher B-Plan Nr. 27). Zur besseren Übersicht sind im Planwerk das Gewerbegebiet im Norden mit GE³-Gebiet und die Gewerbegebiete im Süden mit GE¹- und GE²-Gebiet bezeichnet.

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird wie bisher als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Die detailliert beschriebenen dort zulässigen Nutzungen werden aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen unverändert übernommen. Dies betrifft insbesondere auch die Gliederung der Gebiete nach ihren Eigenschaften.

Neu aufgenommen wird eine Festsetzung für das Gewerbegrundstück im Südwesten des Plangebietes, welches von der Fa. Gollan erworben wird. Direkt angrenzend be-

findet sich das Grundstück eines Busunternehmens. Die Busse starten von Beusloe aus zu ihren Betriebsfahrten. Zur Minimierung etwaiger Staubbelastungen und damit verbundener Verunreinigung der im Freien stehenden Busse wird daher festgesetzt, dass in dem mit * gekennzeichneten GE-Gebiet staubverursachende Tätigkeiten nur innerhalb geschlossener Räume zulässig sind.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Veränderungen am Maß der baulichen Nutzung ergeben sich nur im Norden des Plangebietes. Dort ist u.a. der Neubau eines Bürogebäudes geplant. Die im Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen werden von 0,3 (GRZ) und 0,35 (GFZ) angehoben auf 0,5 (GRZ), 0,55 (GFZ). Dieses ist für die geplanten Erweiterungen erforderlich. Die Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahlen durch Anlagen des § 19 Abs. 4 BauNVO bleiben unverändert. Im Hinblick auf Abstell-, Lager- und Rangierflächen wird generell eine Festsetzung aufgenommen, dass durch diese die festgesetzten Grundflächenzahlen bis zu einer GRZ von insgesamt 0,8 überschritten werden dürfen. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass derartige Einrichtungen nach heutiger Auffassung zur Hauptnutzung gehören. Im Bereich des geplanten Bürogebäudes wird die zulässige Höhe angehoben, um den dreigeschossigen Baukörper unterbringen zu können.

3.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzungen zur Bauweise werden nicht verändert. Es bleibt bei einer abweichenden Bauweise, die bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m zulässt. Dieses ist für die gewerblichen Nutzungen erforderlich. Im südlichen Teil des Plangebietes werden die überbaubaren Flächen nun weitgehend zusammengezogen festgesetzt. Damit wird der Spielraum bei der Platzierung von baulichen Anlagen auf dem Grundstück deutlich erweitert. Die Festsetzungen zum aktiven Lärmschutz sind weiter einzuhalten.

3.3.4 Sonstige Festsetzungen

Die sonstigen Festsetzungen betreffen einmal die Erweiterung der Stellplatzanlage im Nordosten des Plangebietes. Aufgrund der gestiegenen Beschäftigtenzahlen ist diese Erweiterung erforderlich. In den Gewerbegebieten stehen dafür keine Flächen zur Verfügung.

Die Fa. Gollan beabsichtigt die Errichtung einer betriebsbezogenen Kleinwindkraftanlage zur Versorgung des Betriebsgeländes. Ein Anlagentyp oder ein Standort stehen

für dieses Vorhaben bislang nicht fest. Die Unterbringung ist innerhalb des Gewerbegebietes vorgesehen. Die Genehmigungsfähigkeit dieser Anlage ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3.4 Erschließung / Stellplätze / Parkplätze

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt wie bisher von Norden über die Dorfstraße und von Süden über die Straße Am Rugenbarg. Die festgesetzte Verkehrsfläche der Straße Am Rugenbarg wird an den tatsächlichen Bestand angepasst. Im Südwesten plant die Fa. Gollan die Erweiterung des Firmengeländes um ein Gewerbegrundstück. Der im Bebauungsplan Nr. 27 festgesetzte Fußweg wird daher entsprechend nach Süden verschoben. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs soll die Stellplatzanlage im Norden des Plangebietes erweitert werden. Parkplätze stehen in der Dorfstraße und der Straße Am Rugenbarg zur Verfügung. Die Gemeinde Schashagen ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5 Grünplanung

Die Festsetzungen zur Grünplanung werden aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen, soweit zutreffend, unverändert übernommen. Neu aufgenommen wird eine Knickneuanlage im Norden des Plangebietes zur Abschirmung der Stellplatzanlage von dem südlich angrenzenden Gartengrundstück. Der Waldabstand zum westlich angrenzenden Wald wird unverändert übernommen. Soweit die in den rechtskräftigen Bebauungsplänen vorgesehenen Bepflanzungen bereits umgesetzt wurden, werden diese Flächen nun mit Bindungen für den Erhalt von Bepflanzungen festgesetzt.

3.5.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage durchgeführt.

Die Festsetzungen für die Gewerbegebiete bedingen über das heute schon zulässige Maß keine weiteren Versiegelungen, da die zulässigen Überschreitungen nach § 19

Abs. 4 bis zu einer GRZ von 0,95 bzw. 0,8 bereits festgesetzt sind. Hier sind keine Schutzgüter betroffen.

Ein Eingriff ist mit der Erweiterung der Stellplatzanlage im Norden des Plangebietes verbunden. Betroffen sind hier die Schutzgüter Boden, Wasser und Arten- und Lebensgemeinschaften. Eine Vermeidung des Eingriffs ist nicht möglich, da die Stellplätze für die Beschäftigten erforderlich sind und Flächen im GE-Gebiet dafür nicht verfügbar sind.

Die Fläche für die Stellplatzerweiterung wird derzeit als Garten bzw. Wildtiergehege genutzt und stellt sich als Rasen mit einzelnen Bäumen dar. Potenziell bietet der Bereich Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und Amphibien (zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die detaillierte Bestandsaufnahme im Umweltbericht verwiesen). Auf der Fläche steht ein Unterstand (45 m²). Entlang der Dorfstraße befindet sich ein Knick. Die Erweiterung der Stellplatzanlage soll bedarfsgerecht in Abschnitten erfolgen. In die Bereiche im Osten des Gartens, in denen die Bäume gepflanzt sind, wird zunächst nicht eingegriffen. Generell ist vorgesehen, die vorhandenen Laubbäume in die Stellplatzanlage zu integrieren. Die Fläche hat eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.

Die Erweiterungsfläche für Stellplätze umfasst ca. 2.000 m². Durch die Errichtung der Stellplätze wird der Boden befestigt und die Grundwasserneubildung herabgesetzt. Minimierend für die Schutzgüter Boden und Wasser ist festgesetzt, dass die Stellplätze wasser- und luftdurchlässig zu errichten sind. Nach dem o.g. Erlass wird für den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser eine Ausgleichsfläche in einer Größe von 555 m² (2.000 x 0,3 - 45) erforderlich.

Durch die Anlage der Stellplätze werden zwei weitere Zufahrten zur Dorfstraße durch den vorhandenen Knick notwendig. Diese Zufahrten sind aufgrund der Größe der Stellplatzanlage insgesamt erforderlich. Betroffen ist hier das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften. Minimierend wirken Gehölzbeseitigungen ausschließlich im Winterhalbjahr. Der Knickdurchbruch wird für eine Länge von insgesamt 10 m erforderlich. Dementsprechend ist als Ersatz eine Knickneuanlage von 20 m zu schaffen.

Im Hinblick auf eine vorhandene Zufahrt vom Gewerbegebiet zur angrenzenden Grünfläche im Südosten des Plangebietes wird in diesem Bereich auf die Festsetzung einer Knickneuanlage nach dem Ursprungsplan verzichtet. Für die Breite von 15 m wird daher ebenfalls die Neuanlage an anderer Stelle in gleicher Länge erforderlich.

Der insgesamt erforderliche Ausgleich wird durch die Anlage einer Knickneuanlage von 130 m Länge auf einer Fläche von 700 m² im Süden und Osten der Stellplatzanlage vollständig im Plangebiet erbracht.

3.5.2 Artenschutz

Im Hinblick auf die neu geplante Stellplatzanlage wurde aufgrund der dort vorhandenen Gehölzstrukturen und der südlich gelegenen Teiche eine Untersuchung zum Artenschutz vorgenommen (Artenschutzfachliche Betrachtung für die Schaffung einer PKW-Stellplatzanlage im Rahmen des Bebauungsplanes 31, Schashagen, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 18.03.2014). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Brutvogelarten nicht vom Verlust ganzer Brutreviere und damit einer Zerstörung oder zumindest Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen sind. Bei potenziell vorhandenen Fledermäusen sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten ebenfalls nicht betroffen. Belange des Artenschutzes stehen dem Bebauungsplan damit nicht entgegen.

4 Immissionen

Für das Gewerbegebiet und das Betriebsgelände der Fa. Gollan liegen eine Vielzahl von Immissionsuntersuchungen vor. Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans wurden diese Untersuchungen fortgeschrieben (Aktualisierung des Schallquellenkatasters und der Lärmimmissionsberechnungen für den Betriebsstandort Beusloie und der Firmengruppe Gollan im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31, Gutachten Nr. 14-06-5, Ingenieurbüro für Schallschutz, (ibs), Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln, 04.08.2014). Die Festsetzungen zum Immissionsschutz bezüglich der aktiven Schallschutzvorkehrungen wurden geringfügig modifiziert; so ist anstelle der Lärmschutzwälle nun auch aktiver Lärmschutz gleicher Höhe an gleicher Stelle durch Lärmschutzwände oder geschlossene Gebäudeteile zulässig. Auswirkungen auf das angestrebte Schutzziel sind damit nicht verbunden. Die Untersuchung fasst zusammen, dass auch im aktuellen Anlagen- und Betriebszustand von der Einhaltung der Immissionsrichtwerte in der Umgebung ausgegangen werden kann. Im Hinblick auf nächtliche Aktivitäten empfiehlt das Gutachten, durch betriebliche Maßnahmen sicherzustellen, dass zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr keine Betankungen stattfinden und dass die nachts ausschließlich in Richtung K 59 abfahrenden LKW auf einer bestimmten Fläche abgestellt werden. Die Immissionsrichtwerte nachts werden dann eingehalten. Inzwischen liegt eine entsprechende Betriebsanweisung vor.

Zur Begrenzung etwaiger Staubbelastungen wird für das südwestliche Grundstück die Festsetzung aufgenommen, dass staubintensive Vorgänge nur innerhalb geschlossener Räume zulässig sind.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

5.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt aus dem vorhandenen Trinkwassernetz des Zweckverbandes Karkbrook.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Karkbrook. Das im Plangebiet anfallende Abwasser kann über eine Druckrohrleitung, die von Merkendorf nach Beusloe verläuft, der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage in Cismar zugeleitet werden.

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser wird in ein privates Regenrückhaltebecken geleitet, welches innerhalb der südöstlich gelegenen Parkanlage liegt. Dort wird das Wasser gesammelt, vorgeklärt und in gedrosselter Form in das östlich angrenzende Verbandsgewässer geleitet.

Die Gemeinde Schashagen ist nach § 30 (1) LWG zur Abwasserbeseitigung (Niederschlagswasser und Schmutzwasser) verpflichtet. Die Abwasserbeseitigung ist nach § 30 (3) LWG durch Satzung zu regeln (pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe). Die Gemeinde Schashagen hat die Aufgabe der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) auf den Zweckverband Karkbrook übertragen. Die Gemeinde Schashagen hat bislang nicht von der gesetzlichen Möglichkeit Gebrauch gemacht, ihre Abwasserbeseitigungspflicht auf Grundlage eines Abwasserbeseitigungskonzepts auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke, bzw. auf den gewerblichen Betrieb per Satzung zu übertragen. Solange die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht über das Abwasserbeseitigungskonzept nicht vollzogen wird, bleibt die Gemeinde Schashagen weiter für die ordnungsgemäße Behandlung und Ableitung allen anfallenden Abwassers ab Anfallort verantwortlich, das von privaten und gewerblichen Grundstücken abgeleitet wird. Für Änderungen in der Versiegelung von Grundstücken und Verkehrsflächen, die eine Zunahme des abgeleiteten Niederschlagswassers verursachen, hat die Gemeinde Schashagen, bzw. der ZVK bei der Durchfüh-

rungsplanung die Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers bei der Wasserbehörde zu beantragen. Für die Beseitigung normal verschmutzten Niederschlagswassers, das in Gewerbegebieten anfällt, sind die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu beachten. Vor der Einleitung in einen Wasserlauf ist für normal verschmutztes Niederschlagswasser eine Behandlung über ein Regenklärbecken erforderlich (Leichtstoffrückhaltevorrichtung, Sedimentfang o.ä.).

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Schashagen wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Schashagen" gewährleistet.

Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 192 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 96 m³/h ausreichend. Löschwasser kann aus den vorhandenen Hydranten und dem Löschwasserteich entnommen werden. Es wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Die überbaubaren Flächen können durch Flächen für die Feuerwehr eingeschränkt werden. Bei den in der Grünfläche zulässigen baulichen Anlagen und Einrichtungen (Text Nr. 6) muss es sich um untergeordnete Anlagen mit geringer Brandgefahr handeln. Anderenfalls ist die Erreichbarkeit durch die Feuerwehr sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung muss im Umkreis von 300 m gewährleistet werden. Soll der Teich in der Parkanlage als (zusätzlicher) Löschwasserteich dienen, ist er gemäß DIN 14210 mit Feuerwehrezufahrt und frostfreier Entnahmestelle auszubilden.

6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfah-

ren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Es liegen Stellungnahmen zu Belangen des Naturschutzes und zu Altstandorten vor. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

6.1 Einleitung

a) Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Umstrukturierungen und geringfügig höhere Ausnutzungsziffern zu schaffen. Die im Plangebiet zulässige versiegelte Fläche umfasst insgesamt mit Verkehrsflächen und Stellplatzflächen ca. 5,8 ha. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1. und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

b) Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen
Landschaftsplan:	keine Ziele formuliert	-

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung s. Ziffer 1.2. der Begründung.

c) Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Zu betrachten sind hier lediglich die Auswirkungen durch die geplanten Vorhaben, d.h. Anhebung der Grundflächenzahl, Erweiterung der Stellplatzanlage und Neuzuschnitt der überbaubaren Flächen. Die Bauleitplanung ist im Übrigen eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen. Für die geplante Errichtung einer Kleinwindkraftanlage liegen noch keinerlei Angaben zum Standort bzw. zum Anlagentyp vor, so dass dazu noch

keine Aussagen möglich sind. Es wird hier auf das Baugenehmigungsverfahren verwiesen, in dem der Immissionsschutz (Lärm, Schatten) sowie der Ausgleich naturschutzfachlicher Eingriffe darzulegen ist.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden und Artenschutzbelange berührt sein können.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Eine Erheblichkeit kann durch das konkret geplante gewerbliche Vorhaben zur Errichtung eines Abfertigungsgebäudes an der Waage im Bereich der Durchfahrt im südlich der Bauschuttzubereitung verlaufenden Erdwall nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Für ein Grundstück im Bereich des Bebauungsplanes liegen erste Hinweise auf eine altlastrelevante Nutzung vor. Bei stillgelegten Gewerbeflächen, auf denen mit umweltbelastenden Stoffen umgegangen wurde, kann ein Altlastverdacht nicht ausgeschlossen werden. Vor einer Umnutzung ist zu untersuchen, ob der Untergrund oder das Grundwasser verunreinigt sind.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Die Gemeinde verzichtet auf Festsetzungen zum Klimaschutz im Bebauungsplan und verweist auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013). Die geplante Kleinwindkraftanlage dient dem Klimaschutz. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es sind ohnehin nur die Belange a) und c) überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für die Belange a) und c) zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte. Die Aussagen zu Naturschutz und Landschaftspflege basieren auf dem Landschaftsplan, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Ziffer 3.5.1 dieser Begründung) und der „Artenschutzfachlichen Betrachtung für die Schaffung einer PKW-Stellplatzanlage im Rahmen des Bebauungsplanes 31, Schashagen“, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 18.03.2014; zu Immissionen auf der „Aktualisierung des Schallquellenkatasters und der Lärmimmissionsberechnungen für den Betriebsstandort Beusloe und der Firmengruppe Gollan im Rahmen der Aufstellung des Bebauungs-

planes Nr. 31, Gutachten Nr. 14-06-5, Ingenieurbüro für Schallschutz, (ibs), Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln, 04.08.2014.

a) **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:**

a) **Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

Dieser Belang wird nur durch die Erweiterung der Stellplatzanlage im Norden des Plangebietes berührt. Die Anhebung der Grundflächenzahl hat keine Auswirkungen auf die Schutzgüter, da bereits heute eine Versiegelung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 bzw. 0,95 zulässig ist. Der Verzicht auf die Festsetzung eines neuanzulegenden Knickstücks im Bereich der vorhandenen Zufahrt zur Grünfläche bedingt tatsächlich keinen Eingriff, da dort kein Knick vorhanden ist.

Tiere, Pflanzen:

Die potenziell vorhandenen Brutvogelarten sind in der Tabelle dargestellt. Da das Untersuchungsgebiet relativ klein ist, haben alle Arten hier nur Teilreviere. Die Arten können zwar im Untersuchungsgebiet brüten, das Untersuchungsgebiet ist aber viel zu klein für ein ganzes Revier. Sie müssen weitere Gebiete in der Umgebung mit nutzen. Am Boden brütende Arten sind wegen der Nandus im Wildgehege ausgeschlossen. Es kommen potenziell keine Arten vor, die nach Roter Liste Schleswig-Holsteins (MLUR 2008) gefährdet ist. Eine Art wird nach der deutschen Roten Liste auf der Vorwarnliste geführt. Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als „europäische Vogelarten“ besonders geschützt

St: Status im Untersuchungsgebiet: b: Brutvogel; tr: Teilrevier, d.h. Flächen der Umgebung müssen mitgenutzt werden; ng: Nahrungsgast; SH: Rote-Liste-Status nach KNIEF et al. (2010) und DE: nach SÜDBECK et al. (2007). - = ungefährdet, V = Vorwarnliste; Trend: Bestandstrend in Schleswig-Holstein nach KNIEF et al. (2010): + = zunehmend, (+) = nach Bestandsrückgang wieder zunehmend, / = keine starken Veränderungen, -- abnehmend

	St.	SH	DE	Trend
Gehölzbrüter				
Amsel, <i>Turdus merula</i>	b	-	-	+
Bachstelze, <i>Motacilla alba</i>	b	-	-	/
Blaumeise, <i>Parus caeruleus</i>	b	-	-	+
Buchfink, <i>Fringilla coelebs</i>	b	-	-	+
Buntspecht, <i>Dendrocopos major</i>	ng	-	-	+
Eichelhäher, <i>Garrulus glandarius</i>	ng	-	-	+
Elster, <i>Pica pica</i>	ng	-	-	/
Feldsperling <i>Passer montanus</i>	b	-	V	+
Girlitz <i>Serinus serinus</i>	b	-	-	+
Grauschnäpper, <i>Muscicapa striata</i>	b	-	-	/
Grünfink, <i>Carduelis chloris</i>	b	-	-	/
Heckenbraunelle, <i>Prunella modularis</i>	b	-	-	+
Klappergrasmücke, <i>Sylvia curruca</i>	b	-	-	+

	St.	SH	DE	Trend
Kohlmeise, <i>Parus major</i>	b	-	-	+
Misteldrossel, <i>Turdus viscivorus</i>	b	-	-	/
Rabenkrähe, <i>Corvus corone</i>	b/tr	-	-	+
Ringeltaube, <i>Columba palumbus</i>	b/tr	-	-	+
Rotkehlchen, <i>Erithacus rubecula</i>	b	-	-	/
Zaunkönig, <i>Troglodytes troglodytes</i>	b	-	-	+
Zilpzalp, <i>Phylloscopus collybita</i>	b	-	-	+

Das Untersuchungsgebiet bietet kein Potenzial für Fledermaus-Quartiere. Der Baumbestand über dem Wildgehege hat ein mittleres Potenzial als potenzielles Nahrungsgebiet für Fledermäuse.

Schashagen liegt im Verbreitungsgebiet der Haselmaus. Sie besiedelt Wälder, Parklandschaften, Feldgehölze und Gebüsche. Von besonderer Bedeutung sind sonnige und fruchtreiche Gebüschlandschaften. Gebüsche sind hier jedoch wegen des Weidedrucks nicht vorhanden. Auch eine förderliche Krautschicht ist nicht vorhanden. Zudem sind Nandus Kleinsäugerprädatoren, so dass die Überlebenswahrscheinlichkeit im Wildgehege gering ist.

Die Gewässer südlich des Untersuchungsgebietes sind relativ strukturarm mit steilen Ufern und Fischbesatz. Sie kommen nur als Laichgewässer für anpassungsfähige Amphibien in Frage. Potenziell vorkommen können Erdkröte und Teichfrosch.

Die vorhandenen Gehölze bestehen aus standortheimischen Strauch- und Baumarten.

Boden:

Nach Landschaftsplan wird der größte Teil des Gemeindegebietes von den Bodentypen des Pseudogleys und der Parabraunerde und Übergangsformen eingenommen.

Wasser:

Im Bereich der Stellplatzenerweiterung befinden sich keine Gewässer.

Luft, Klima:

Nach Landschaftsplan gehört das Klima in Schleswig-Holstein zum kühlgemäßigten subozeanischen Bereich. Ein ungünstiges Stadtklima ist aufgrund der geringen Flächengröße der einzelnen Ortschaften kaum zu erwarten.

Landschaft:

Das Landschaftsbild in Beusloe ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie südwestlich angrenzend durch die vorhandene gewerbliche Nutzung und weiter durch

landwirtschaftlich genutzten Flächen, einen Golfplatz und Bebauung mit Gärten geprägt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge:

Die biologische Vielfalt ist aufgrund der Gestaltung mit Rasen und Einzelbäumen und dem Wildtierbesatz gering. Wirkungsgefüge bestehen ggf. mit dem Knick entlang der Dorfstraße.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das Plangebiet wird entsprechend den Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne gewerblich genutzt.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen:

Durch den Verlust einiger Bäume verlieren die dort brütenden Gehölzvögel einen Teil ihres Lebensraumes. Die relativ größten Bäume sollen jedoch erhalten bleiben, so dass der Verlust nur gradueller Art ist. Die potenziell vorkommenden Arten sind Baum- oder Gebüschbrüter, die auch ihre Nahrungsreviere in der Nähe der Gehölze haben. Sie verlieren Möglichkeiten zur Nestanlage und Teile ihres Nahrungsreviers. Die hier betroffenen Gehölzvogelarten sind im Bestand auf hohem Niveau stabil oder nehmen tendenziell zu. Ursache ist das allgemeine Zunehmen des Gehölzanteils in Schleswig-Holstein und Hamburg, so dass zu erwarten ist, dass für Gehölzbrüter auf lange Sicht kontinuierlich Ausweichmöglichkeiten im Umfeld entstehen. Es kommt daher nicht zu einer Verminderung des Brutbestandes.

Potenzielle Quartierbäume für Fledermäuse sind in der Fläche des vorgesehenen PKW-Stellplatzes nicht vorhanden und werden somit nicht entfernt. Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehen dort nicht verloren.

Mit dem Verlust des Wildgeheges verlieren Amphibien nur einen unbedeutenden Teil des Landlebensraumes.

Durch die erforderlichen Knickdurchbrüche für die Stellplatzanlage geht für einen Knickabschnitt in einer Breite von 10 m ein Lebensraumverlust einher. Im Bereich der vorhandenen Zufahrt zur Grünfläche sind tatsächlich keine Auswirkungen zu erwarten. Durch die Knickneuanlage mit einer Länge von ca. 130 m wird die Artenvielfalt insgesamt vermutlich steigen.

Boden/Wasser:

Durch die Errichtung der Stellplätze wird der Boden befestigt und die Grundwasserneubildung herabgesetzt.

Luft, Klima:

Auswirkungen werden nicht erwartet.

Landschaft:

Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die Erweiterung der Stellplatzanlage nicht zu erwarten, da die Stellplatzanlage von der Dorfstraße nicht einsehbar ist. Der Knick entlang der Dorfstraße bleibt bis auf die notwendigen Knickdurchbrüche erhalten.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge:

Aufgrund der umfangreichen Knickneuanlage wird die biologische Vielfalt voraussichtlich zunehmen. Soweit Gehölzbrütende Vögel den Bereich des notwendigen Knickdurchbruchs nutzen, werden diese ausreichend Ersatzquartiere finden. Veränderungen im Wirkungsgefüge werden nicht erwartet.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Bezüglich zu erwartender Immissionen in der Nachbarschaft kann auch im aktuellen Anlagen- und Betriebszustand unter Beachtung betrieblicher Maßnahmen für den Nachtzeitraum von der Einhaltung der Immissionsrichtwerte in der Umgebung ausgegangen werden. Die Errichtung des Abfertigungsgebäudes an der Waage in den Erdwall hinein ist bei einer Höhe von mind. 5 m und seitlichem Anschluss an den verbleibenden Erdwall nicht mit negativen Auswirkungen auf die Abschirmfunktion verbunden.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach den rechtskräftigen Bebauungsplänen.

c) **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen:

Eine Vermeidung der Knickdurchbrüche ist aufgrund der Größe der Stellplatzanlage nicht möglich. Zur Verringerung des Eingriffs erfolgt die Knickrodung bzw. Fällung von Gehölzen im Winterhalbjahr. Zum Ausgleich werden ca. 130 m Knick neu angelegt.

Boden/Wasser:

Eine Vermeidung des Eingriffs ist nicht möglich, da die Stellplätze gebraucht werden und anderweitig auf dem Gewerbegrundstück kein Platz vorgehalten werden kann. Zur Verringerung des Eingriffs sind die Stellplätze wasser- und luftdurchlässig auszubilden. Zum Ausgleich wird auf 700 m² ein Knick neu angelegt.

Luft, Klima:

keine Maßnahmen erforderlich

Landschaft:

keine Maßnahmen erforderlich

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge:

Knickneuanlage auf 700 m² in einer Länge von 130 m

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Neuformulierung der Textfestsetzung zum aktiven Lärmschutz, keine nächtlichen Be- tankungen, Vorgabe einer Standfläche für nachts das Gelände in Richtung K 59 ver- lassende LKW

d) **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:**

Unter Berücksichtigung der Planungsziele Erweiterung einer vorhandenen Stellplatz- anlage und Neufassung der Baugrenzen scheiden wesentlich andere Planungsmög- lichkeiten aus.

6.3 **Zusätzliche Angaben**

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstel-

lung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet. Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

e) **Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:**

Im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Belange ist kein Monitoring erforderlich. Die Umsetzung der festgesetzten Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen des Bauantragverfahrens nachzuweisen.

f) **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Durch die Planung sind umweltschützende Belange nur durch die Erweiterung der Stellplatzanlage und die Neufassung der Baugrenzen überhaupt betroffen. Die mit der Erweiterung der Stellplatzanlage verbundenen Eingriffe in die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden und Wasser werden durch die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche mit Knickneuanlage vollständig ausgeglichen. Im Hinblick auf zu erwartende Immissionen wird die diesbezügliche Textfestsetzung umformuliert. Darüber hinaus sind betriebliche Vereinbarungen für den nächtlichen betrieb vorgesehen. Der Schutz der Nachbarschaft ist damit gewährleistet.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustra-

ßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: 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 finden Anwendung. 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 bzw. 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 die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

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.

7.2 Richtfunkverbindung

Durch das Plangebiet führen Richtfunkverbindungen von Mobilfunkbetreibern hindurch. Die Trassen sind im Hinblick auf die Errichtung einer Kleinwindkraftanlage Rahmen der Bauausführung zu bedenken.

7.3 Gewässer

Entlang des Plangebietes verlaufen Gewässer des Wasser- und Bodenverbands Neustädter Binnenwasser. Gemäß der Verbandssatzung müssen Böschungen und ein Streifen von 6 m Breite beidseits des Verbandsgewässers von Anpflanzungen und baulichen Anlagen freigehalten werden. Vorhandene Verbandsanlagen dürfen nicht beschädigt werden bzw. sind zum Ende der Bauarbeiten wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen. Eintretene Schäden sind dem Verband unverzüglich anzuzeigen. Für Rückstauschäden, die sich aus der Wasserführung der

Verbandsanlagen ergeben, wird keine Haftung übernommen. Ober-, Unter- und Anlieger dürfen durch die Einleitung nicht geschädigt werden.

7.4 Archäologie

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 sind gem. 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

8 Kosten

Der Gemeinde Schashagen entstehen durch die Inhalte des Bebauungsplanes keine Kosten.

9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schashagen am 30.09.2014 gebilligt.

Schashagen, 28.10.2014

Siegel

(Holtz)

- Bürgermeister –

Der Bebauungsplan Nr. 31 ist am 25.10.2014 in Kraft getreten.