

Stand: 13. Mai 2013

## BEGRÜNDUNG

### ZUR 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 DER GEMEINDE SÜSEL



für ein Gebiet in Röbel nordwestlich des Dorfplatzes, nördlich der Ahornstraße und östlich der B 76

Auftragnehmer:



Röntgenstraße 1 • 23701 Eutin  
Tel.: 04521 / 83 03 991  
Fax.: 04521 / 83 03 993  
info@stadtplanung-kompakt.de

## Inhaltsverzeichnis

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1</b>  | <b>Entwurfsbegründung</b> .....  | <b>3</b>  |
| 1.1       | Planungsabsicht .....  | 3         |
| 1.2       | Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems .....                   | 7         |
| 1.3       | Räumlicher Geltungsbereich .....   | 9         |
| <b>2</b>  | <b>Planbegründung</b> .....  | <b>10</b> |
| 2.1       | Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen .....             | 10        |
| 2.2       | Erschließung .....   | 12        |
| 2.3       | Grünplanung .....  | 12        |
| 2.4       | Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung .....                         | 17        |
| <b>3</b>  | <b>Emissionen und Immissionen</b> .....                                  | <b>17</b> |
| 3.1       | Emissionen .....   | 17        |
| 3.2       | Immissionen .....  | 18        |
| <b>4</b>  | <b>Ver- und Entsorgung</b> .....   | <b>20</b> |
| <b>5</b>  | <b>Hinweise zum Bodenschutz</b> .....                                    | <b>20</b> |
| 5.1       | Bodenschutz .....  | 20        |
| 5.2       | Altlasten .....  | 21        |
| <b>6</b>  | <b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b> .....                        | <b>21</b> |
| <b>7</b>  | <b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b> ..... | <b>21</b> |
| 7.1       | Einleitung .....   | 21        |
| 7.2       | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, .....                 | 22        |
| 7.3       | Zusätzliche Angaben .....  | 24        |
| <b>8</b>  | <b>Städtebauliche Daten</b> .....  | <b>26</b> |
| 8.1       | Flächenbilanz .....  | 26        |
| 8.2       | Bauliche Nutzung .....   | 26        |
| <b>9</b>  | <b>Kosten für die Gemeinde</b> .....                                     | <b>26</b> |
| <b>10</b> | <b>Verfahrensvermerk</b> .....   | <b>27</b> |

Anlage: Gutachten Nr. GA 04/2012 vom 31.07.2012, erstellt von Ing.- und Sachverständigenbüro Malte Bombien, Gut Sprengerhof, sowie Ergänzungen vom 16.08.2012 und vom 17.09.2012

# 1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

## 1.1 Planungsabsicht

### 1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Für das Plangebiet gilt seit dem 30.10.2002 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.

Planungsziel ist die Änderung und Ergänzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes dahingehend, dass eine bedarfsgerechte Erweiterung des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes erfolgen kann.

*Bild 1: Auszug aus dem Teil A der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Süsel*

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1: 1000



### 1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Für die Ortslage Röbel gilt der Bebauungsplan Nr. 16 mit seiner 1. und 2. Änderung als rechtverbindliche Planung. Bereits mit der 1. Änderung wurde im Jahr 2002 ein Teilbereich des Plangebietes überplant, um hier eine bauliche Ausweitung sowie eine Neuordnung der Betriebsstätte zu ermöglichen.

Nach Inkraftsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde im mittleren nördlichen Teil die alte landwirtschaftliche Halle durch eine neue Halle ersetzt. Nördlich davon entstand zudem eine Getreidesiloanlage. Beide baulichen Anlagen dienen zum Teil der Getreidetrocknung und der Lagerung.

Die Beschickung und der Betrieb der Anlage entsprechen jedoch nicht den arbeitswirtschaftlichen und logistischen Anforderungen, die durch die leistungsfähigen Erntemaschinen erforderlich sind. Daher beabsichtigt die Planung die Grundvoraussetzungen dafür zu schaffen, sodass die bestehende

Getreidetrocknung ausgebaut werden kann. Gleichzeitig sollen dabei die Arbeitsvorgänge optimiert werden können mit dem Ziel, einen langfristig wirtschaftlich und standortverträglich arbeitenden landwirtschaftlichen Betrieb im Gemeindegebiet betreiben zu können.

Dazu wurden im Vorwege mehrere Varianten untersucht, die auf den Flächen möglich wären, über die der Vorhabenträger verfügen könnte.

Bild 2: Variantenübersicht



#### **Variante 1 – in Bujendorf in Erweiterung des bestehenden Betriebes:**

##### Vorteile:

- Das Gebiet hat bereits eine gewisse Vorbelastung durch die vorhandene Schweinehaltung und die Maschinenhalle.
- Die Fläche ist verfügbar.

##### Nachteil:

- Westlich grenzt an die potentielle Fläche unmittelbar ein Baugebiet, welches durch dicht bebaute Wohnbebauung geprägt ist. Zudem liegt südlich des Gebietes, von wo aus die Zufahrt erfolgen müsste, ein Kindergarten. Eine Erhöhung des gesamten Zielverkehrs auf diesen Standort ist hier kaum ortsverträglich.
- Diese Fläche ist nicht durch emittierende Anlagen vorbelastet, die der Trocknung und Lagerung von Getreide dienen.
- Es müssten alle Anlagen zur Trocknung und Lagerung von Getreide sowie die betrieblichen Zufahrten und Wendebereiche neu errichtet werden. Dadurch wären die Bodenversiegelungen wesentlich höher. Auch würde sich so der Baudruck in Richtung Redingsdorfer See wesentlich erhöhen.

## **Variante 2 – zwischen Bujendorf und Röbel:**

### Vorteile:

- Das Gebiet liegt soweit von jeglicher Bebauung entfernt, dass keine Störungen der Anwohner zu erwarten ist.
- Die Fläche ist verfügbar.

### Nachteil:

- Das Plangebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Somit führt eine Neubebauung der Fläche zu wesentlichen Eingriffen in Natur, Boden und Landschaftsbild.
- Es müssten alle Anlagen zur Erschließung, Trocknung und Lagerung von Getreide sowie die betrieblichen Zufahrten und Wendebereiche neu errichtet werden. Dadurch wären die Bodenversiegelungen wesentlich höher.

## **Variante 3 – in Bujendorf in Erweiterung des bestehenden Betriebes:**

### Vorteile:

- Die Grundstrukturen sind auf dem Grundstück vorhanden, wie eine Waage oder hallenmäßige Lagerflächen. Die Erweiterungsfläche umfasst somit nur noch die geplanten Zusatznutzungen.
- Die Lage der Bewirtschaftungsflächen liegt zentral und ist über die B 76 gut erreichbar. Dabei handelt es sich um Flächen in
  - Eutin,
  - Zarnekau und
  - Ratekau.
- Der Abstand zu den angrenzenden Wohngebäuden beträgt ca. 50 m. Das vorliegende Lärmgutachten (siehe Anlage) besagt daher, dass alle schalltechnischen Orientierungswerte nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und der TA Lärm eingehalten werden.

### Nachteil:

- Es sind zusätzliche Versiegelungen erforderlich.

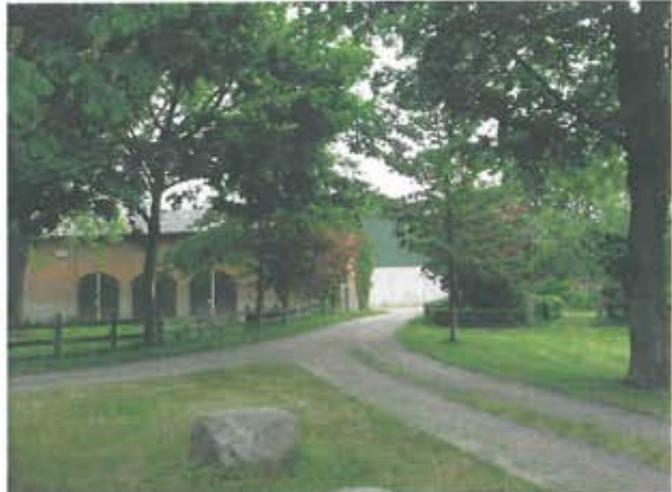
Die Variante 3 gilt als Vorzugsvariante, weil hier schon auf einen vorhandenen Betrieb aufgebaut werden kann, der nur noch um die zusätzlichen Anlagen und Einrichtungen erweitert werden muss. Zudem ändern sich die zu erwartenden Immissionen nicht wesentlich. Da nur die Anzahl der Silos erhöht werden soll, sind auch keine wesentlichen Änderungen des Ortsbildes (siehe dazu Bild 4) zu erwarten.

Zwecks Sicherung eines landwirtschaftlichen Betriebes in einem vorhandenen Dorfgebiet (MD) nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird somit ein städtebaulicher Planungsbedarf für die Variante 3 gesehen.

**Bild 3: Standortsituation Variante 3 (eigene Fotos)**

17.02.2012

31.05.2012



### 1.1.3 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Durch die gestiegene Anzahl der Silos kann mehr Getreide getrocknet und eingelagert werden. In der beiliegenden Anlage sind die zu erwartenden Verkehrszahlen und deren Auswirkungen ermittelt worden. Zudem erfolgten Lärmmessungen in der Haupterntezeit. Insgesamt kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine lärmspezifischen Orientierungswerte für das vorhandene MD-Gebiet überschritten werden.

Durch die Erweiterung wird bisheriges Weideland in Bauland umgewandelt. Durch die intensive Beweidung fehlt es in der Fläche an hochwertiger Fauna und Flora. Somit wirkt sich die Erweiterung nicht wesentlich auf den Naturhaushalt aus.

Durch drei neue Silos kann sich das Ortsbild verändern.

**Bild 4: Gegenüberstellung Planung/Bestand (eigene Fotos)**

Von Osten, Höhe Dorfplatz/Ahornstraße

Bestand



Planung



Von Mitte, Höhe Dorfplatz/Ahornstraße (Bushaltestelle):

Bestand



Planung



Von Westen, Höhe Ahornstraße

Bestand



Planung



Dadurch, dass die vorhandene neue Lagerhalle sehr hoch ist und ein Silo bereits steht, werden die neuen Silos so verdeckt, dass sie im Ort kaum als neue Baukörper erkennbar sein werden. Zudem ist das Grundstück bereits stark eingegrünt. Auch hier werden direkte Blickbeziehungen kaum verändert. Eine Verschlechterung der Ortsbildsituation ist somit nicht erkennbar.

## 1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

### 1.2.1 Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) ordnet Röbel als „*ländlichen Raum*“ und als „*Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung*“ ein. Gleichzeitig liegt der Ort im Stadt- und Umlandbereich von Eutin sowie in dem 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Eutin. Nach dem Punkt 1.4, Grundsatz 6, ist die Landwirtschaft ein prägender Wirtschaftsbereich im ländlichen Raum. Die Voraussetzungen für eine leistungsfähige, flächenbezogen wirtschaftende Landwirtschaft sollen erhalten und weiter verbessert werden.

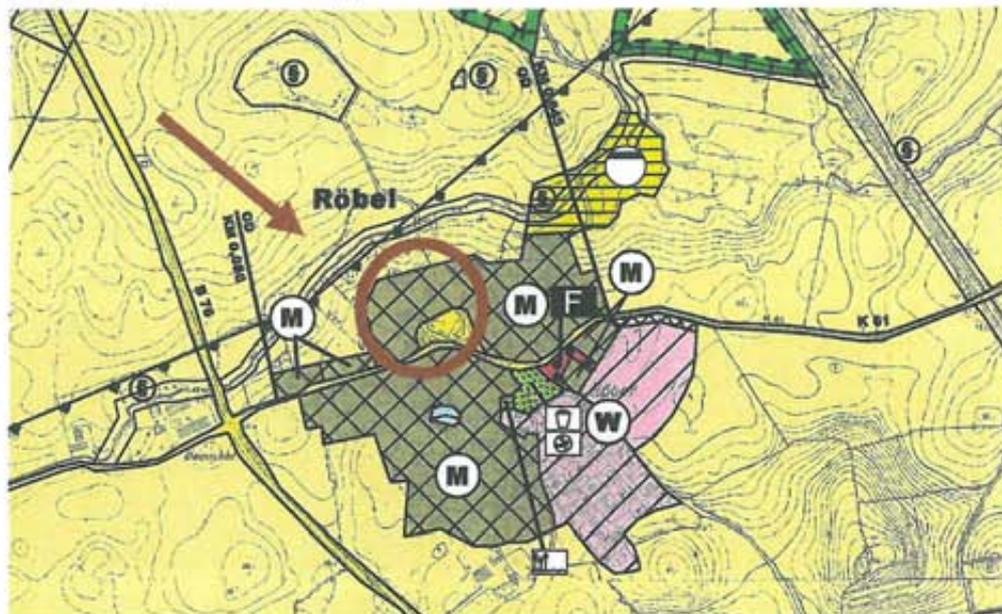
Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (ROP) kennzeichnet Röbel ebenfalls als „*ländlichen Raum*“ und als „*Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung*“. Gleichzeitig wird auf das Wasserschongebiet verwiesen.

## 1.2.2 Kommunale Planungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als „gemischte Baufläche“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dar (siehe Bild 5).

Der geltende Flächennutzungsplan weist eine ca. 3.000 m<sup>2</sup> kleinere Baufläche aus, als die Erweiterung umfasst. Die Planung sieht die Erweiterung eines bestehenden Betriebes vor, die nicht in ortsrandbegrenzende Strukturen eingreift; hier der vorhandene und mit Bäumen abgegrünte Graben. Daher verändert sich der natürlich gewachsene Ortsrand nicht. Aus diesem Grunde wird die Planung als entwickelt aus dem Flächennutzungsplan eingestuft.

Bild 5: Auszug Flächennutzungsplan



Der Landschaftsplan beinhaltet die gleichen Darstellungen, wie der Flächennutzungsplan.

Wie unter Punkt 1.1.1 erläutert, gilt für das Plangebiet bereits die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 (siehe Bild 1).

## 1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Ca. 400 m nördlich des Plangebietes beginnt das FFH-Gebiet Nr. 1829-391 „Röbeler Holz und Umgebung“. Übergreifendes Ziel ist die Erhaltung der vielfältigen, struktur- und kleingewässerreichen, im Norden auch durch naturnahe Waldbäche geprägten Wälder, sowie der großflächigen struktur- und kleingewässerreichen Offenland-Agrarhabitate mit den entsprechenden teilweise kleinräumigen Übergängen untereinander als Lebensraum der Rotbauchunke und des Kammmolches. Die geschützten Strukturen sind fest verankert mit dem ausgewiesenen FFH-Gebiet. Eine Wechselbeziehung mit dem Plangebiet besteht auf Grund der Entfernung zueinander nicht.

**Bild 6:** Auszug Umweltatlas Schleswig-Holstein am 04.09.2012 unter <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>



Andere gesetzliche Vorschriften greifen nicht in das Plangebiet ein.

### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich

#### 1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Nordwesten von Röbbel, und zwar nördlich der Ahornstraße/K 61, nordwestlich des Dorfplatzes und östlich der Bundesstraße B 76.

Der räumliche Geltungsbereich selbst beschränkt sich ausschließlich auf das eigenständige Flurstück 70.

#### 1.3.2 Bestandsaufnahme

Im Plangebiet befinden sich im Osten ein Wohnhaus, im Westen ein Rinderstall und in der Mitte bzw. im Süden zwei landwirtschaftlich genutzte Hallen. An der mittig stehenden Halle grenzt zudem ein Getreidesilo an mit Reinigungs- und Trocknungsanlage. Im nordwestlichen Teil befindet sich zudem ein Güllebehälter.

Der nördliche Teil wird als Weide genutzt und ist durch markante Einzelbäume bzw. Gehölzgruppen geprägt.

Das Gelände fällt von Süd nach Nord ab.

#### 1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Der mittlere und südliche Teil des Grundstückes sowie die angrenzende Umgebung sind bereits bebaut. Gründungsprobleme sind hier nicht bekannt. Daher gilt das Plangebiet technisch als bebaubar.

## 2 PLANBEGRÜNDUNG

### 2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

Gegenüber der geltenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 werden folgende Punkte geändert:

#### Planzeichnung:

- *Das Dorfgebiet nach § 5 BauNVO wird nach Norden erweitert.* → Durch die Erweiterung um ca. 50 m werden die für den landwirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Flächen gesichert.
- *Erweiterung der Baugrenze um 30 m nach Norden.* → Durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche um ca. 30 m wird der Bau der geplanten Silos bzw. der unterirdischen Gossen ermöglicht.
- *Festsetzung einer Grundflächenzahl.* → Es erfolgt die Festsetzung einer Grundflächenzahl, um ein verbindliches Maß für die Bebauung aus dem Plan ablesen zu können. Die festgesetzte Grundflächenzahl ermöglicht, in Anlehnung an die Vorgaben des Ursprungsplanes, die Gesamtbebauung innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen.
- *Festsetzung einer Geschossigkeit.* → In Röbel ist eine eingeschossige Bauweise städtebaulich üblich. Diese soll auch im Bebauungsplangebiet beibehalten werden.
- *Festsetzung von "Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind" im nördlichen Bereich.* → Um die Eingriffe in das Landschaftsbild zu minimieren, sollen hochbauliche Anlagen in dem gekennzeichneten Bereich nicht möglich sein.
- *Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung in der nördlich gelegenen überbaubaren Grundstücksfläche.* → Das städtebauliche Ziel besteht darin, dass keine unbegrenzte bauliche Entwicklung in den Außenbereich eingeleitet wird. Gemäß dem analysierten Bedarf des landwirtschaftlichen Betriebes erfolgt so eine Gliederung der Flächen, die textlich genauer definiert wird.
- *Ersatz der Einzelhausbebauung durch eine Gliederung in offene und abweichende Bauweise.* → Durch die Verlängerung der Baufläche im Norden um 30 m ist hier keine Einzelhausbebauung von bis zu 50 m mehr realistisch. Daher erfolgt eine entsprechende Anpassung der Bauweise.

#### Text:

- *Ausschluss von Vergnügungsstätten.* → Vergnügungsstätten sind im Plangebiet nicht vorhanden und städtebaulich auch nicht gewollt. Daher werden diese zukünftig ausgeschlossen.
- *Anpassung der Firshöhen an den aktuellen Bedarf.* → Die Höhen für Wohngebäude, Wirtschaftsgebäuden von landwirtschaftlichen Betrieben und kombinierte Wohn- und Wirtschaftsgebäude werden übernommen. Neu aufgenommen werden folgende Höhen:
  - landwirtschaftliche Silos: das vorhandene Silo ist bereits mit einer Oberkante von 15,50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden genehmigt.

Um diese Struktur weiter zu führen, wird diese Höhe für diese Nutzung insgesamt zugelassen.

- **Förderaggregate und Schornsteine:** Die Höhe des vorhandenen Förderaggregates ist bereits mit einer Höhe von 22,0 m über Oberkante Erdgeschossfußboden genehmigt. Diese Struktur wird ebenfalls weiter geführt.

Der bisher geltende Bebauungsplan lässt für das „Wirtschaftsgebäude des landwirtschaftlichen Betriebes Nr. 1“ ausnahmsweise eine Oberkante der baulichen Anlage von 13,50 m zu. Der Begriff „Wirtschaftsgebäude des landwirtschaftlichen Betriebes“ ist rechtlich nicht geregelt. Zudem ist die Halle in der Form vorhanden und für den Betrieb erforderlich. Daher wird diese (Schein) Ausnahme aufgehoben.

- **Festsetzung eines Bezugspunktes.** → Bisher ist der gewachsene Boden Bezugspunkt. Nach der aktuellen Rechtslage ist dies jedoch kein anerkannter Bezugspunkt in bebauten Bereichen. Daher erfolgt eine neue Definition des Bezugspunktes, die sichert, dass als Bezugspunkt die Ahornstraße gilt, abzüglich des natürlichen Gefälles. Der Erdgeschossfußboden darf 40 cm über den Bezugspunkt liegen, damit gesichert bleibt, dass mindestens zwei Stufen zwischen dem Gelände und dem Erdgeschossfußboden möglich sind, um Regenwasserprobleme bei Starkregen - insb. in Wohn- und Betriebsbereichen - zu vermeiden.
- **Erhöhung des Versiegelungsgrades für Zufahrten und Stellplätze.** → Durch die Neustrukturierung des landwirtschaftlichen Betriebes sind mehr Zufahrts- und Abstellflächen erforderlich, um den öffentlichen Verkehrsbereich frei von Rückstauverkehr zu halten. Daher wird die zulässige Versiegelung entsprechend erhöht.
- **Zulassung von Lagerflächen.** → Nach der aktuellen Rechtsauslegung zählen Lagerflächen zur Grundflächenzahl. Der landwirtschaftliche Betrieb benötigt in der Erntezeit temporär genutzte Lagerflächen, wenn die Einlagerung in die Getreidesilos sich verzögert. Um die baurechtlichen Voraussetzungen für diese Nutzung zu schaffen, erfolgt die entsprechende Festsetzung einer ausnahmsweisen Zulässigkeit. Zudem darf die überbaubare Grundstücksfläche dann für diese ebenerdige Nutzung überschritten werden.
- **Definition der Nutzung für die "Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind".** → In dem gekennzeichneten Bereich bleiben Garagen, Carports, hochbauliche Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. § 14 BauNVO und § 63 LBO unzulässig. Alle ebenerdigen Nutzungen, wie Zufahrten, Stellplätze oder Lagerflächen, greifen nicht in das Landschaftsbild ein und sind daher hier vertretbar.
- **Festsetzung einer abweichenden Bauweise für die nördliche überbaubare Grundstücksgrenze (Fläche 2 und 3).** → Durch die Verbindung aller Teile, die dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, kann eine Gebäudelänge von über 50 m entstehen. Da die Konzentration des landwirtschaftlichen Betriebes an diesem Standort städtebaulich gewollt ist, wird diese „abweichenden Bauweise“ planungsrechtlich abgesichert.
- **Zulässigkeit von bepflanzten Steinwällen als Einfriedigung.** → In den vergangenen Jahren erfolgten in Röbel dorfgestaltende Maßnahmen. Seit dem sind

auch Steinwälle dort vorhanden. Diese Struktur wird daher auch im Plangebiet zugelassen.

Alle weiteren grundlegenden Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 und seiner 1. Änderung treffen in allen anderen Punkten unverändert zu.

## 2.2 Erschließung

Gegenüber dem geltenden Bebauungsplan Nr. 16 und seiner 1. Änderung ändert sich die Erschließung des Plangebietes nicht.

Durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche 2 und 3 wird die Verlängerung des bestehenden Gebäudes um weitere zweckgebundene Gebäudeteile und Anlagen ermöglicht. Dadurch muss die Erschließung im Plangebiet neu geordnet werden. Die dafür erforderliche Fläche ist Bestandteil der erweiterten Baufläche. Da diese Fläche ausreichend ist, sind weitergehende erschließungsbedingte Festsetzungen im Bebauungsplan nicht erforderlich.

Im Norden des Plangebietes verläuft ein Graben des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) Schwartau. Da dieser dem Regenwasserabfluss dient, ist neben diesem offenen Gewässer ein Verfügungstreifen von mindestens 5 m Breite für die Durchführung der maschinellen Unterhaltungsarbeiten durchgängig freizuhalten. Die Unterhaltung auf dem Uferschutzstreifen, einschließlich Ablage des Räumgutes, muss weiterhin sichergestellt sein. Um dieses zu gewährleisten, wird ein entsprechendes Geh- und Fahrrecht festgesetzt.

Die geplante nordwestlich gelegene Extensivgrünfläche muss befahrbar bleiben für die nordöstlich angrenzenden Ackernutzungen. Daher wird der dafür erforderliche Weg ebenfalls als Geh- und Fahrrecht gesichert.

Alle weiteren grundlegenden Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 und seiner 1. Änderung treffen in allen anderen Punkten unverändert zu.

## 2.3 Grünplanung

### 2.3.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Gegenüber dem geltenden Bebauungsplan Nr. 16 und seiner 1. Änderung werden folgende Punkte geändert:

#### Planzeichnung:

- *Ortsrandbegrünung.* → Um einen landschaftlich verträglichen Übergang von der Erweiterungsfläche in die freie Landschaft zu sichern, werden die Ortsränder in einer Breite von mind. 10 m als private Grünflächen gesichert. Im Norden verläuft ein Graben. Daher wird die daran angrenzende Grünfläche als „Uferschutzstreifen“ gesichert. Die verbleibenden Grünflächen bleiben als „Extensivgrünland“ gesichert.
- *Gehölzsicherung.* → Die vorhandenen Baum-/Gehölzstrukturen grünen den Ortsrand in einer markanteren Form ab. Daher werden diese zukünftig abgesichert.
- *Knicksicherung im Nordwesten* → Dieser Knick ist nicht mehr vorhanden und auch nicht Bestandteil des Knickkatasters, da dieser Bereich für die Sicherung

des Räumstreifens z. G. des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) Schwartau erforderlich ist. Daher wird auf seine weitere Übernahme verzichtet.

- *Anpflanzung von Gehölzgruppen.* → Die im Norden dominierende Gehölzstruktur soll im östlichen und westlichen Bereich fortgesetzt werden. Daher erfolgt hier die Kennzeichnung der entsprechenden Flächen.

#### Text:

- *Gehölzanpflanzungen.* → Bei den Gehölzanpflanzungen ist eine ähnliche Struktur gewünscht, wie sie bei den vorhandenen Gehölzgruppen ist. Daher erfolgt die Festsetzung, dass je Quadratmeter (m<sup>2</sup>) ein Gehölz und je angefangener 100 m<sup>2</sup> ein Baum zu pflanzen sind aus heimischen, standortgerechten Gehölzen regionaler Herkunft.
- *Extensive Bewirtschaftung der Grünflächen.* → Alle Grünflächen sind extensiv zu bewirtschaften; d. h. ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr.
- *Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen.* → Die Anlage der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „*Extensivgrünland*“ bzw. die Neuanpflanzungen dienen als Ausgleichsmaßnahmen für die Neueingriffe, die durch diese Planung zu erwarten sind. Sie werden daher entsprechend als Ausgleich den Eingriffen zugeordnet.

Alle weiteren grundlegenden Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 und seiner 1. Änderung treffen in allen anderen Punkten unverändert zu.

### 2.3.2 Eingriff und Ausgleich

#### a) Ermittlung

**Bewertungsgrundlage:** Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 3. Juli 1998 „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig.

Der Bebauungsplan Nr. 16 und seine 1. Änderung lassen eine Bebauung von 2.600 m<sup>2</sup> und eine Versiegelung von 1.300 m<sup>2</sup> zu. Für diesen planungsrechtlich zulässigen Bestand ist kein erneuter Ausgleich erforderlich.

Ausgleichsrelevant sind die neu zulässigen Bebauungen und Versiegelungen. Diese sind Inhalt der Ausgleichsermittlung.

Nach dem g. Runderlass werden die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser), Klima / Luft sowie das Landschaftsbild bewertet.

Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

**Arten und Lebensgemeinschaften:** Durch die Planung kommt es zu einem theoretischen Verlust dieser Flächen als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z. B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Der Erweiterungsbereich dient als Weide und z. T. als Abstellfläche für landwirtschaftliche Zwecke. Auf dieser Fläche sind daher keine ungestörten Entwicklungs-

formen von Fauna und Flora erkennbar. Auch gibt es keine Hinweise auf das Vorhandensein von geschützten Tier- und Pflanzenarten nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Die Planung ermöglicht die Erweiterung bestehender Bauflächen wie folgt:

| Nutzung  | Gesamt               |   | Bestand              |   | Neueingriff                |
|--|----------------------|---|----------------------|---|----------------------------|
| MD-Gebiet  | 4.460 m <sup>2</sup> | - | 2.600 m <sup>2</sup> | = | 1.860 m <sup>2</sup>       |
| Stellplatzflächen, Zufahrten nach § 19 (4) Baunutzungsverordnung | 3.000 m <sup>2</sup> | - | 1.300 m <sup>2</sup> | = | 1.700 m <sup>2</sup>       |
| Lagerflächen   | 400 m <sup>2</sup>   | - | 400 m <sup>2</sup>   | = | 0 m <sup>2</sup>           |
| <b>Gesamt:</b>   |                      |   |                      |   | <b>3.560 m<sup>2</sup></b> |

**Boden:** Infolge der Planung wird es innerhalb von maximal 3.560 m<sup>2</sup> zu Bodenveränderungen durch Verdichtungen, Auskofferungen und Flächenversiegelungen (Häuser, Zufahrten) kommen. Zudem wird der Boden in den Bauflächen 2 und 3 so angeebnet, dass alle vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen einen gleich hohen Erdgeschossfußboden haben. Dadurch erfolgen Eingriffe in den natürlich gewachsenen Boden. Er kann dann seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen. Er fällt sowohl als Pflanzenstandort als auch als Lebensraum (z. B. für Tiere) aus. Seine Filter- und Speicherfunktionen für den Wasserhaushalt kann er unter versiegelten Flächen ebenfalls nicht mehr wahrnehmen. Eine Aufschüttung erhöht den durch eine Versiegelung erreichten Zustand nicht weiter. Auch die Grundwassererneuerungsrate wird ebenfalls negativ beeinflusst.

**Wasser:** Die zusätzliche Flächenversiegelung von maximal 3.560 m<sup>2</sup> in dem Baugelände führt zu einer Unterbrechung des natürlichen Wasserkreislaufes, indem die Versickerung und damit die Grundwasserneubildungsrate verringert werden. Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist bereits ein Regenrückhaltebecken abgesichert. Dieses gehört zum Flurstück und ist daher Bestandteil des landwirtschaftlichen Betriebes. Vor Ort ist erkennbar, dass das Regenhaltebecken nicht ausgelastet ist. Daher ändert sich durch die zusätzliche Versiegelung das Abflussverhalten im Plangebiet dahingehend, dass mehr Regenwasser in das Regenrückhaltebecken geleitet wird und von dort aus in den angrenzenden Vorfluter. Die Einleitungsmenge in den angrenzenden Vorfluter ändert sich somit nicht.

**Klima/Luft:** Das Schutzgut Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die Bebauung und Versiegelung von derzeit als Grünfläche genutztem Boden zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommen wird. Dies bewirkt im Hinblick auf die klein-klimatischen Verhältnisse in dem Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperaturen.

Frischluftschneisen werden durch die Planung nicht verbaut, da die zusätzlichen Baumassen und die hier vorhandene Baudichte sehr gering und durchlässig bleiben.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind durch den kleinteiligen Eingriff nicht zu erwarten.

**Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima:** Die genannten Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Landschaftsbild: Wie dem Bild 4 zu entnehmen ist, ändert sich durch die Planung das Landschaftsbild nicht wesentlich. Zudem werden die vorhandenen Gehölzstrukturen gesichert und ergänzt.

Biologische Vielfalt: Aufgrund der erläuterten Situation konnte sich bisher keine biologische Vielfalt im Plangebiet entwickeln. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der biologischen Vielfalt durch diese Planung voraussichtlich nicht erkennbar.

## b) Ausgleichsbedarfsermittlung

Arten- und Lebensgemeinschaften - Sonstige Lebensräume: Die sonstigen Lebensraumverluste durch den Wegfall einer intensiv genutzten Weide bzw. Abstellfläche, zum Beispiel als Aufenthalts- und Nahrungsraum für die Tierwelt, können kaum erfasst werden. Durch die vorhandene Nutzungsstruktur sind die Auswirkungen jedoch als gering einzustufen.

Durch die Schaffung klar abgegrenzter Grünflächen mit Pflanzinseln im Bereich des Ortsrandes entstehen zukünftig jedoch langfristig ungestörte Bereiche, die der dauerhaften Ansiedlung von Fauna und Flora dienen.

Boden: Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung sind eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Für derartige Maßnahmen im Bearbeitungsraum bestehen nur im Bereich des vorhandenen Güllebehälters im Nordwesten entsprechende Möglichkeiten. Da dieser bisher noch dem Bestandschutz dient, wird deren Abriss nicht dem Ausgleich zugezählt. Stattdessen werden gemäß des Ausgleichserlasses vom 3. Juli 1998 für zusätzlich versiegelte und überbaute Flächen Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz durchgeführt.

Im Ergänzungsbereich können ca. 1.860 m<sup>2</sup> erstmalig bebaut werden. Nach § 19, Abs. 4, Satz 2 BauGB ist im MD-Gebiet die Überschreitung der Grundflächenzahl von 73 % für Nebenanlagen (hier: Zufahrten und Stellflächen) zulässig. Zudem werden die Flächen so aufgeschüttet, dass der gesamte Wirtschaftskomplex innerhalb der überbaubaren Flächen 2 bzw. 3 eine Erdgeschossfußbodenhöhe haben.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich somit die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

| Eingriffsflächen                | Flächengröße (m <sup>2</sup> ) | Ausgleichsfaktor | Ausgleichsflächen (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------------|--------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| MD-Gebiet                       | 1.860 m <sup>2</sup>           | 0,5              | 930                                 |
| Zufahrts- und Stellplatzflächen | 1.700 m <sup>2</sup>           | 0,5              | 850                                 |
| <b>Summen</b>                   |                                |                  | <b>1.780</b>                        |

Insgesamt wird damit für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsflächenbedarf von mindestens 1.780 m<sup>2</sup> festgestellt. Die Gemeinde Süsel ist eine fremdenverkehrs- und umwelterhaltend orientierte Gemeinde. Ihr Potential ist die unverwechselbare Landschaft. Daher liegt es im Interesse der Gemeinde, dass der zu erwartende Eingriff nach der geltenden Richtlinie mindestens zu 100 % erbracht wird.

Wasser: Das Regenwasser wird in das vorhandene Regenrückhaltebecken eingeleitet und dann in gedrosselter und vorgeklärter Form dem Vorfluter zugeführt. Somit erfolgt auch zukünftig eine geordnete Regenentwässerung.

Landschaftsbild/Ortsbild: Durch die neu geplanten Silos und Förderaggregate, die etwas mehr an den Ortsrand drängen, verändert sich die Ortsrandsituation von Rö-

bel geringfügig. Um diese abzumildern sind die vorhandenen Gehölzstrukturen zu ergänzen.

**Zusammenfassung:** Die Errichtung von neuen baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie die Veränderung der Bodenstrukturen stellen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar.

Wie der vorgehenden Begründung zu entnehmen ist, werden Belange nach dem BNatSchG nicht berührt. Insgesamt gelten die Eingriffe somit als vertretbar.

Um den Bodenhaushalt auszugleichen und gleichzeitig das Ortsbild aufzuwerten, kommen folgende Maßnahmen in Betracht:

- *Sicherung des Extensivgrünlandes als Ausgleichsmaßnahme.* → Diese Fläche dient der Abgrenzung des neuen Ortsrandes. Zudem sichert die Flächenzuordnung, dass hier Renaturierungsmaßnahmen des Grabens durchgeführt werden könnten, wenn sie erforderlich sind. Die Fläche umfasst:

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| Extensivgrünland           | 2.670 m <sup>2</sup>       |
| - Weg (70 m x 3 m) =       | 210 m <sup>2</sup>         |
| - Knick (28 m x 4 m) =     | 112 m <sup>2</sup>         |
| - Gehölzneuanpflanzungen = | 790 m <sup>2</sup>         |
|                            | <u>1.558 m<sup>2</sup></u> |

- *Sicherung aller anzupflanzenden Gehölzgruppen von insg. 790 m<sup>2</sup> als Ausgleichsmaßnahmen.* → Die Grünflächen im Westen und Osten grenzen bereits an bestehende Garten-/Ausgleichsflächen, die die freie Durchlässigkeit für die Entwicklung von Fauna und Flora sichern. Um keinen unverhältnismäßig hohen Ausgleich zu schaffen, liegt daher der Vorrang bei der Schaffung von Maßnahmen, die das Ortsbild in der Höhe gestalten. Daher werden die im Plan festgesetzten anzupflanzenden Gehölzgruppen als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Insgesamt steht somit ein Ausgleich von knapp 2.350 m<sup>2</sup> einem Ausgleichsbedarf von 1.780 m<sup>2</sup> gegenüber. Die Umsetzung der g. Planungsziele begründet jedoch diese Gesamtmaßnahme.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet dienen der Verringerung der Eingriffe in Boden und Landschaftsbild. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen gleichen die Eingriffe aus. Hier entstehen zudem neue Lebensräume für Flora und Fauna, die sich am Ortsrand frei entwickeln können.

Insgesamt gelten die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft als ausgeglichen.

### c) Kosten für die Ausgleichsmaßnahme

Folgende Kosten fallen voraussichtlich bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen an, die von dem Begünstigten zu tragen sind:

| Lfd.-Nr. | Maßnahme                              | Einzelpreis              | Gesamtpreis netto |
|----------|---------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| 1.       | 1.560 m <sup>2</sup> Extensivgrünland | 1,00 € je m <sup>2</sup> | 1.560,00 €        |
| 2.       | 720 m <sup>2</sup> Gehölzfläche       | 3,00 € je m <sup>2</sup> | 2.160,00 €        |
| 3.       | 8 Bäume auf Gehölzfläche              | 160 € je St.             | 1.280,00 €        |
| 4.       | zu erwartende Kosten:                 |                          | 5.000,00 €        |

#### d) Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind vom Begünstigten innerhalb von drei Monaten – ab Erteilung der Baugenehmigung – umzusetzen. Werden Teilbauanträge gestellt, ist der Ausgleich prozentual im gleichen Verhältnis zu erbringen. Die Reihenfolge der Ausgleichsmaßnahme bzw. der Ausgleichsfaktor wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

### **2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung**

Im Plangebiet ist eine Grundstücksstruktur vorhanden, die kleinen Kindern vor Ort ausreichend Spielfläche bieten. Für größere Kinder gibt es südöstlich der Ahornstraße einen Spielplatz.

Das Baugebiet ist fußläufig gut erschlossen. Auch liegt westlich davon, an der B 76, ein zentraler Radweg in Richtung Eutin bzw. Süsel. Zudem führt ein Radweg parallel der K 61 nach Bujendorf. So können zentrale Straßen auf sicherem Wege erreicht werden.

## **3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN**

### **3.1 Emissionen**

*In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:*

Die 1. Änderung sichert den Rinderstall noch mittig des Plangebietes. Dieser befindet sich jedoch im westlichen Gebäude. Entsprechend wird nun der empfohlene Schutzabstand von 100 m übernommen. Diese Änderung verringert den Wirkungskreis auf die im Osten angrenzende Bebauung.

Durch die Aufstellung von drei weiteren Silos kann mehr Getreide eingelagert werden. Dadurch kann sich auch die Höhe des Zulieferverkehrs erhöhen. Weiterhin erzeugen Getreidetrocknungen Emissionen. Um die Ortsverträglichkeit dieser geplanten Veränderungen fachlich zu untersuchen, wurde ein Gutachten erstellt (siehe Anlage).

Als Zusammenfassung kann festgestellt werden (siehe Anlage, Ergänzung):

*„Lagerkapazität: zurzeit beträgt die Jahresdruschmenge 3.500 t/a (s. Seite 8 GA 04/2012). Bei einer durchschnittlichen Tagesdruschmenge von 250 t/d ergeben sich 14 Druschtage. Durch den kalkulierten Flächenzuwachs von 20 % ergibt sich eine Jahresdruschmenge von 4.200 t/a. Diese Jahresdruschmenge passt vom Volumen in die geplante Lagererweiterung und stellt die maximal zu lagernde Menge da.*

*Die Zusatzerntemenge wird mit der gleichen am Betrieb vorhandenen Ernte- und Logistiktechnik bewältigt. Dies bedeutet, dass das Verkehrsaufkommen pro Tag*

nicht zusätzlich gesteigert wird. Lediglich das Zeitfenster der Ernte wird um 3 Erntetage verlängert.

Auf Grund der guten fachlichen Praxis werden sich die Erntearbeiten im Zeitfenster von 10:00 Uhr bis 22:00 Uhr abspielen. Seltene Überschreitungen durch widrige Ernteverhältnisse sind möglich, liegen aber im Bereich der TA-Lärm.

Transporteinheiten: Bei den Transporteinheiten handelt es sich um John Deere Schlepper der Baureihe 7010 mit 18 t Muldenkipper der Firma Krampe. Bei der Messung (s. GA 02/2007) ist die Transporteinheit in der üblichen Transportgeschwindigkeit über das Grundstück zur Annahme der Trocknungsanlage und wieder zurück zur Straße gefahren. An diesen Transporteinheiten wird sich auch in Zukunft nichts ändern, da sie betriebsspezifisch genau auf das Logistikkonzept abgestimmt sind.

Verkehrsmengen: Wie in Tabelle 6 (s. GA 04/2012) bereits erläutert, handelt es sich bei dem Verkehrsaufkommen um 18 TE/d. Diese Transportarbeiten werden sich auch in Zukunft nicht erhöhen. Die maximal zu erwartenden Emissionen sind im Gutachten 02/2007 aufgeführt und liegen im Toleranzbereich der TA-Lärm für den Tagbetrieb. In dieser Zeit finden die Erntearbeiten und die damit verbundenen Erntearbeiten statt (s. GA 04/2012).

Emissionsminderungsmaßnahmen: Da die Trocknungsanlage, im speziellen das Gebläse des Trockners, die Hauptimmissionsquelle am Standort ist, sollte dieses entsprechenden Schalltechnisch gedämmt werden.

Diese Maßnahme kann durch Schalldämpfer gewährleistet werden (s. GA 04/2012). In der Praxis werden die entsprechenden Gebläse mit schalltechnisch gedämmten Einhausungen versehen. Diese Einhausungen führen zu einer deutlichen Reduzierung des Schallpegels.

Die vorhandenen Förderwege (Elevatoren) an der vorhandenen Anlage sind bereits an den Elevator-Köpfen mit entsprechenden Kunststoffeinsätzen versehen. Diese Maßnahme ist auch bei zukünftigen Förderwegen (Elevatoren & Redlern) zu empfehlen.

Die obengenannten Maßnahmen entsprechen dem Stand der Technik und finden in der Praxis häufig Anwendung.“

## 3.2 Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

### Kreisstraße K 61

Für die Kreisstraße liegen keine Zählungen vor. Der verbindliche Flächennutzungsplan geht unter Punkt 8.1.5 von geschätzten 1.000 Kfz/pro Tag aus. Diese Verkehrsmenge wird auch hier angenommen.

Als Immissionsbezugspunkt für die Berechnung der Schallimmissionen im Plangebiet wird der Abstand von 55 m von der Mitte der K 61 gewählt, da ab dort eine Bebauung möglich ist.

Verkehrsmenge M beträgt:

tags  $1.000 \times 0,06 = 60 \text{ Kfz/h}$   
 nachts  $1.000 \times 0,008 = 8 \text{ Kfz/h}$

|                                   | tags       | nachts     |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Verkehrsstärke                    | 60 Kfz/h   | 8 Kfz/h    |
| Lkw-Anteil                        | 20 %       | 10 %       |
| Mittlungspegel                    | 59,30 dB   | 48,93 dB   |
| Steigung                          | 0 m        | 0 m        |
| Oberfläche                        | - 0,5 dB   | - 0,5 dB   |
| Geschwindigkeit                   | 50 km/h    | 50 km/h    |
| Ampel/Kreuzung                    | 0 dB       | 0 dB       |
| Emissionspegel                    | 55,38 dB   | 44,24 dB   |
| Abstand                           | 55 m       | 55 m       |
| Höhe                              | 0 m        | 0 m        |
| Orientierungswerte für MD-Gebiete | 60,00 dB   | 50,00 dB   |
| Beurteilungspegel                 | < 50,94 dB | < 39,80 dB |

Die zulässigen Orientierungswerte für Dorfgebiete werden somit tags und nachts nicht überschritten.

### Bundesstraße 76

Gemäß dem Verkehrszählergebnissen aus der Straßenverkehrszählung des Landes Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2010 verkehren auf der Bundesstraße täglich durchschnittlich (= DTV) ca. 14.881 Kfz/d. Aus der Entwicklung der Verkehrsstärken ist zu erkennen, dass diese zwischen den Jahren 1995 bis 2005 von 13.240 Kfz/d auf 15.946 Kfz/d anstieg. Seit dem Jahr 2005 fällt die Verkehrsmenge. Somit ist keine zu prognostizierende Verkehrssteigerung für die nächsten Jahre erkennbar. Daher erfolgt nicht die Annahme von zusätzlichen Sicherheitsaufschlägen.

Als Immissionsbezugspunkt für die Berechnung der Schallimmissionen im Plangebiet wird der Abstand von 270 m von der Mitte der B 76 gewählt, da ab dort eine Bebauung möglich ist.

Verkehrsmenge M beträgt:

tags  $14.881 \times 0,06 = 893 \text{ Kfz/h}$   
 nachts  $14.881 \times 0,011 = 164 \text{ Kfz/h}$

|                                   | tags       | nachts     |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Verkehrsstärke                    | 893 Kfz/h  | 164 Kfz/h  |
| Lkw-Anteil                        | 20 %       | 20 %       |
| Mittlungspegel                    | 71,02 dB   | 63,66 dB   |
| Steigung                          | 0 m        | 0 m        |
| Oberfläche                        | - 0,5 dB   | - 0,5 dB   |
| Geschwindigkeit                   | 70 km/h    | 70 km/h    |
| Ampel/Kreuzung                    | 3 dB       | 3 dB       |
| Emissionspegel                    | 71,77 dB   | 64,41 dB   |
| Abstand                           | 270 m      | 270 m      |
| Höhe                              | 0 m        | 0 m        |
| Orientierungswerte für MD-Gebiete | 60,00 dB   | 50,00 dB   |
| Beurteilungspegel                 | < 56,72 dB | < 49,36 dB |

Die zulässigen Orientierungswerte für Dorfgebiete werden somit tags und nachts nicht überschritten.

## 4 VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet ist bereits voll bebaut und erschlossen. Es wird auf die Ausführungen der Begründungen zum Bebauungsplan Nr. 16 und seinen zwei Änderungen verwiesen. Bezugnehmend darauf ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Leitungen und technischen Anlagen in der Lage sind, alle geplanten Erweiterungen anzuschließen und mit zu ver- bzw. entsorgen.

Ergänzend werden folgende Hinweise neu aufgenommen:

Der Feuerschutz in der Gemeinde Süsel wird durch die *"Freiwilligen Feuerwehren Süsel"* gewährleistet. Das Baugebiet ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein ausgestattet.

Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 48 m<sup>3</sup>/h erforderlich. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden.

Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung besteht seit dem 30.08.2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

## 5 HINWEISE ZUM BODENSCHUTZ

### 5.1 Bodenschutz

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 (Baustraßen, 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“.

## 5.2 Altlasten

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. Anhaltspunkte sind zum bisherigen Zeitpunkt nicht bekannt.

## 6 BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke ist nach § 24 BauGB ist nicht beabsichtigt.
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

- Die Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung von Grundstücken nach §§ 45, 80 ff oder 85 BauGB sind nicht beabsichtigt.

## 7 UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB

Vorbemerkung:

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diese Bauleitplanung folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO. Das Grundstück kann bereits auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 16 sowie seiner 1. Änderung weitgehend baulich genutzt werden. Das Ziel der Planung besteht darin, das Plangebiet dahingehend zu ändern und ergänzen, dass hier eine zielgerechte bauliche Weiterentwicklung des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes möglich ist.

### 7.1 Einleitung

#### 7.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Der Planungszweck ist dem Punkt 1.1 zu entnehmen und die inhaltlichen Planungen dem Punkt 2.

#### 7.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet nicht.

## 7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

### 7.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die entsprechenden Aussagen sind den Punkten 1.1.3 und 1.3 zu entnehmen.

Durch die Planung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes erheblich beeinträchtigt:

#### A Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Die Planung ermöglicht die Nutzung einer Weide- und Lagerfläche, die im Anschluss an das vorhandene MD-Gebiet liegt und zum Flurstück 70 gehört. Durch den Wegfall der Weide- und Lagerfläche kommt es theoretisch zum Verlust dieser Fläche als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z. B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Tiere. Durch die intensive ackerbauliche Bewirtschaftung kann sich jedoch keine Vegetation entwickeln, die Grundlage für hochwertige Tierpopulationen ist. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der Tier- und Pflanzenwelt durch diese Planung nachzeitigem Planungsstand nicht erkennbar.

Schutzgut Boden und Wasser: Wie bereits in Punkt 2.3.2 unter „Wasser“ dargelegt, führt die zusätzliche Flächenversiegelung von maximal 3.560 m<sup>2</sup> in dem Baugebiet zu einer Unterbrechung des natürlichen Wasserkreislaufes, indem die Versickerung und damit die Grundwasserneubildungsrate verringert werden. Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist bereits ein Regenrückhaltebecken abgesichert. Dorthin kann das Regenwasser geleitet werden. Daher ändert sich durch die zusätzliche Versiegelung das Abflussverhalten im Plangebiet dahingehend, dass mehr Regenwasser in das Regenrückhaltebecken geleitet wird und von dort aus in den angrenzenden Vorfluter. Die Einleitungsmenge in den angrenzenden Vorfluter ändert sich somit nicht.

Schutzgut Klima/ Luft: Wie bereits in Punkt 2.3.2 dargelegt, sichert die Planung auch weiterhin eine ungehinderte Frischluftzufuhr. Somit sind voraussichtlich keine Auswirkungen aufgrund der geplanten Bebauung in Bezug auf Luft/Klima zu erwarten.

Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima: Die genannten Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft: Wie bereits in Punkt 2.3.2 dargelegt, ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Zudem werden grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die bewirken, dass die östlichen und westlichen Ortsränder stärker begrünt werden.

biologische Vielfalt: Aufgrund der in Punkt 2.3.2 dargelegten Situation konnte sich bisher keine biologische Vielfalt im Plangebiet entwickeln. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der biologischen Vielfalt durch diese Planung voraussichtlich nicht erkennbar.

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

In der direkter Umgebung sind keine Schutzgebiete vorhanden (siehe Karte unter Bild 6). Auch dient das Plangebiet nicht als Brut- oder Rastplatz für Vögel.

**C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:**

Die Auswirkungen dieser Planung wurden in der Begründung unter Punkt 3 untersucht. Danach sind keine Emissionen zu erwarten, die über den allgemein zulässigen Orientierungswerten liegen.

**D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:**

Im Umfeld befinden sich keine entsprechenden Anlagen.

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

Bezüglich der Emissionen wird auf die Begründung Ziffer 3 verwiesen. Wie der Ziffer 4 zu entnehmen ist, erfolgt eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Ortes Röbel und somit auch des Plangebietes.

**F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:**

Aufgrund der Kleinteiligkeit des Gebietes wird auf die Festsetzung von bestimmten baulichen Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 23a Baugesetzbuch verzichtet.

**G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:**

Siehe Punkt 2.3.2 „Luft/ Klima“

**H Wechselwirkungen zwischen Tiere, Boden, Wasser und den einzelnen Belangen des Umweltschutzes:**

Alle Schutzgüter werden nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher - nach derzeitigem Planungsstand - nicht erkennbar. Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

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

**Schutzgut Mensch:** Bei Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass lediglich der Ausbau eines vorhandenen Betriebes erfolgt.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die geplanten landwirtschaftlichen Anlagen an einem der beiden anderen Standorte errichtet werden, die unter Punkt 1.1.2 dargelegt sind. Wie den Vor- und Nachteilen zu entnehmen ist, führen die Planungen an den anderen Standorten zu wesentlich höheren Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft.

Da der vorhandene Betrieb bestehen bleibt und nur eine Erweiterung von bestimmten Nutzungen erfolgt, ist diese Planung einer Nullvariante vorzuziehen.

Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ Boden/ Wasser/ Klima/ Luft/ Landschaft: Bei einer Nichtdurchführung der Planung werden im Plangebiet keine neuen Lebensräume entstehen, da die Fläche als Weideland für Rinder intensiv weiter genutzt wird. Daher gilt die Planung als Vorzugsvariante.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Eine Betroffenheit besteht hier nicht.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern: Alle Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Emissionen: - Siehe Punkt 3-

Umgang mit Abfällen und Abwässern: Die Behandlung der Abfälle und Abwässer erfolgt gleich, egal welcher Variante der Vorzug gegeben wird.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie: Siehe Punkt 7.3 F

### **7.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Bei der Nutzung der Fläche als Dorfgebiet erfolgen geringe Eingriffe in den Bodenhaushalt. Zudem verändert sich das Landschaftsbild geringfügig. Verringernde Maßnahmen erfolgen durch die stärkere Eingrünung der westlichen und östlichen Gebietsränder (siehe Punkt 2.3). Zudem wird der Grabenbereich als Uferschutzstreifen stärker geschützt.

### **7.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind**

Eine Beeinträchtigung ist grundsätzlich vermeidbar, wenn es andere Planungsalternativen gibt. Diese sind im Punkt 1.1.2 abgeprüft worden. Danach gibt es keinen besser geeigneten Standort, der für diese Planung in Frage kommt.

Somit hat sich die Gemeinde mit ausreichend anderweitigen Planungsmöglichkeiten auseinandergesetzt.

## **7.3 Zusätzliche Angaben**

### **7.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, z. B. 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.

Im Rahmen der Auslegungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB zur Entwurfsplanung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 mit seiner Begründung wurden folgende Schwierigkeiten deutlich:

▪ **Kreis Ostholstein - vom 12.11.2012 und vom 09.04.2013:**

- *Die Ausgleichsmaßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an der westlichen Plangebietsgrenze sind auf einer extensiven Grünlandfläche festgesetzt, die bereits in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 16 als extensives Grünland festgesetzt war. Es soll hier eine Aufwertung einer extensiven Grünlandfläche stattfinden. → Es ist zutreffend, dass die Fläche als Extensivgrünland festgesetzt ist. Allerdings ist sie dort nicht als Ausgleichsfläche festgesetzt. Die ergänzende Festsetzung eines Gehölzstreifens dient dem Ziel, den Bereich ökologisch aufzuwerten und dabei gleichzeitig das Plangebiet harmonisch in Richtung freie Landschaft einzubinden. Da sich im Westen eine Ausgleichsfläche anschließt und im Osten die landwirtschaftliche Entwicklung erfolgen soll, steht nur der Bereich sinnvollerweise zur Verfügung.*
- *Bei der Ausgleichsmaßnahme „Uferschutzgrün“ im Norden des Plangebietes ist bereits Gehölzbewuchs am Ufer des Grabens vorhanden. Die Festsetzung als Ausgleichsmaßnahme dient somit zum Teil der Sicherung des Bestandes. Bei der Bilanzierung sind die Ausgleichsflächen daher nicht zu 100 % anrechenbar. → Der Wasser- und Bodenverband (WBV) Schwartau teilte in seinem Schreiben vom 07.11.2012 mit, dass es sich bei dem Gewässer um das Verbandsgewässer Nr. 1.42 handelt. Danach ist neben dem offenen Gewässer ein Verfügungstreifen von mindestens 5 m Breite für die Durchführung der maschinellen Unterhaltungsarbeiten durchgängig freizuhalten. Mit Verweis auf die Entwässerungsfunktion des Grabens wird der Stellungnahme dahingehend gefolgt, dass der Ausgleich den als „Extensivgrünland“ ausgewiesenen Flächen zugeordnet wird.*
- *Es wird darauf hingewiesen, dass es sich nach der fachlichen Beurteilung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) auf der westlichen Grenze um einen Knick handelt (dokumentiert durch den Katasterplan). → Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass der im Kataster aufgeführte Knick an der südwestlichen Grundstücksgrenze als Bestand festgesetzt wird.*
- *Es ist zu beachten, dass Menschen sehr unterschiedlich auf Umweltlärm reagieren. → Für die Bauleitplanung ist die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) maßgeblich sowie für die Projektplanung die TA Lärm. Eine Angleichung von wissenschaftlichen Erkenntnissen an die geltenden gesetzlichen Rahmenvorgaben wird im Rahmen der Fortschreibung von Gesetzen zu berücksichtigen sein.*

▪ **Wasser- und Bodenverband Ostholstein - vom 29.03.2011:**

- *Der Wasser- und Bodenverband (WBV) Schwartau ist durch die o.g. Bauleitplanung an dem Gewässer Nr. 1.42 (siehe beigefügter Lageplan) nordwestlich des Plangebietes betroffen. Neben dem offenen Gewässer ist ein Verfügungstreifen von mindestens 5 m Breite für die Durchführung der maschinellen Unterhaltungsarbeiten durchgängig freizuhalten. Die Unterhaltung auf dem*

*Uferschutzstreifen, einschließlich Ablage des Räumgutes, muss weiterhin sichergestellt sein.* → Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass der Ausgleich den als „Extensivgrünland“ ausgewiesenen Flächen zugeordnet wird. Zugleich wird parallel des Gewässers ein Nutzungsrecht für den WBV eingeräumt.

### 7.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und deren Umweltauswirkungen werden im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben überwacht.

### 7.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die Gemeinde plant die Änderung und Ergänzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16, 1. Änderung dahingehend, dass eine bedarfsgerechte Erweiterung des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes erfolgen kann.

## 8 STÄDTEBAULICHE DATEN

### 8.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

| Gebiet        | Gesamtgröße                          |
|---------------|--------------------------------------|
| MD-Gebiet     | 14.660 m <sup>2</sup>                |
| Grünflächen   | 4.010 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Gesamt</b> | <b>18.670 m<sup>2</sup> (1,9 ha)</b> |

### 8.2 Bauliche Nutzung

Die Planung ermöglicht die Erweiterung eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes. Neue Wohnungen sind nicht geplant.

## 9 KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

10 **VERFAHRENSVERMERK**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel hat die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13.05.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Süsel, 16.10.2013



  
(Holger Reinholdt)  
Bürgermeister

Die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 trat am 16.10.2013..... in Kraft.

Die zusammenfassende Erklärung liegt seit dem 30.08.2013 vor.