

Stadt Büdelsdorf

25. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet "Fehmarnstraße und die östlich angrenzenden Grundstücke Fehmarnstraße 1 bis 9 sowie Trichterbecherweg, zwischen Borgstedter Straße (L 42) im Norden und in Verlängerung der Memelstraße im Süden; ca. 120 bis 240 m westlich des Audorfer Sees und ca. 150 m südlich der Gemeindegrenze zu Borgstedt"

das umgrenzt ist im Norden durch die südliche Flurstücksgrenze der Borgstedter Straße, die nördliche Flurstücksgrenze des Grundstücks Fehmarnstraße 1 sowie die nördlichen Flurstücksgrenzen der noch zu bebauenden Grundstücke entlang Trichterbecherweg, im Osten durch die östlichen Flurstücksgrenzen der noch zu bebauenden Grundstücke entlang Trichterbecherweg, im Süden durch die südliche Flurstücksgrenze des Grundstücks Fehmarnstraße 6 sowie die südlichen Flurstücksgrenzen der noch zu bebauenden Grundstücke entlang Trichterbecherweg, im Westen durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Fehmarnstraße

Bearbeitungsstand: § 3 (2) und § 4 (2) BauGB, 03.06.2020
Projekt-Nr.: 19020

Entwurf der Begründung

Auftraggeber

Stadt Büdelsdorf
Am Markt 1, 24782 Büdelsdorf

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsziele und Planungsanlass	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsziele und Planungsanlass	2
2.	Planerische Vorgaben	3
2.1	Landes- und Regionalplanung	3
2.2	Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	4
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	4
3.	Erläuterung der Plandarstellungen	5
3.1	Art der baulichen Nutzung	5
3.2	Grünordnung	5
3.2.1	Artenschutz	5
3.2.2	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	6
3.3	Immissionsschutz	6
3.4	Störfallbetriebe	7
3.5	Denkmalschutz	7
3.6	Richtfunktrasse	7
3.7	Altablagerungen	8
3.8	Verkehr	8
3.8.1	Straßenverkehr	8
3.8.2	Schiffsverkehr	9
3.8.3	Luftverkehr	9
4.	Technische Infrastruktur	9
4.1	Versorgung	10
4.2	Entsorgung	10
5.	Flächenbilanzierung	10

6.	Umweltbericht	10
6.1	Inhalte und Ziele der 25. Änderung	11
6.1.1	Angaben zum Standort	11
6.1.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen	11
6.2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	12
6.2.1	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt; Natura 2000	13
6.2.2	Boden / Fläche	14
6.2.3	Wasser	15
6.3	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	17
6.3.2	Schutzgut Boden / Fläche	22
6.3.3	Schutzgut Wasser	23
6.3.4	Schutzgut Klima / Luft	24
6.3.5	Schutzgut Landschaft	24
6.3.6	Schutzgut Mensch und Gesundheitsschutz	25
6.3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	25
6.4	Wirkfaktoren des Vorhabens	26
6.5	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens	29
6.5.1	Schutzgut Klima / Luft	29
6.5.2	Schutzgut Mensch und Gesundheit	29
6.5.3	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	30
6.5.4	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	30
6.5.5	Zusammenfassende Prognose	30
6.6	Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich	30
6.6.1	Vermeidung, Verhinderung und Minimierung	30
6.6.2	Ausgleich	30
6.6.3	Maßnahmen zur Überwachung	31
6.7	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	31
6.8	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	31
6.8.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	31
6.8.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	31
6.8.3	Zusammenfassung des Umweltberichts	32
6.8.4	Referenzliste	33
7.	Anlagen	34
7.1	Lärmtechnische Untersuchung	

Stadt Büdelsdorf

25. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet "Fehmarnstraße und die östlich angrenzenden Grundstücke Fehmarnstraße 1 bis 9 sowie Trichterbecherweg, zwischen Borgstedter Straße (L 42) im Norden und in Verlängerung der Memelstraße im Süden; ca. 120 bis 240 m westlich des Audorfer Sees und ca. 150 m südlich der Gemeindegrenze zu Borgstedt"

Entwurf der Begründung

1. Lage, Planungsziele und Planungsanlass

1.1 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im nordöstlichen Teil des Büdelsdorfer Stadtgebietes unweit der Grenze zur Nachbargemeinde Borgstedt.

Er umfasst die Fehmarnstraße und die östlich angrenzenden Grundstücke Fehmarnstraße 1 bis 9 sowie den Trichterbecherweg mit angrenzenden Grundstücken. Das Plangebiet liegt damit zwischen der Borgstedter Straße (L 42) im Norden und in östlicher Verlängerung der Memelstraße im Süden. Es befindet sich in ca. 120 bis 240 m westlich des Ufers des Audorfer Sees und ca. 150 m südlich der Gemeindegrenze zu Borgstedt.

Der Geltungsbereich ist eine Teilfläche des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 29 aus dem Jahr 1990. Er ist deckungsgleich mit dem Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29.

Im Einzelnen wird der Geltungsbereich der 25. Flächennutzungsplanänderung folgendermaßen begrenzt:

Im Norden durch die südliche Flurstücksgrenze der Borgstedter Straße, die nördliche Flurstücksgrenze des Grundstücks Fehmarnstraße 1 sowie die nördlichen Flurstücksgrenzen der noch zu bebauenden Grundstücke entlang Trichterbecherweg,

Im Osten durch die östlichen Flurstücksgrenzen der noch zu bebauenden Grundstücke entlang Trichterbecherweg,

Im Süden durch die südliche Flurstücksgrenze des Grundstücks Fehmarnstraße 6 sowie die südlichen Flurstücksgrenzen der noch zu bebauenden Grundstücke entlang Trichterbecherweg,

Im Westen durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Fehmarnstraße.

Westlich der Fehmarnstraße und nördlich der Memelstraße schließen sich weitere Gewerbegebiete und gemischte Bauflächen an, welche derzeit z. T. ebenfalls neu überplant werden (3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29). Südlich des Plangebietes befindet sich ein Industriegebiet. Das Stadtzentrum von Büdelsdorf liegt etwa 2,5 km südwestlich des Plangebietes.

Etwa 120 bis 240 m östlich des Geltungsbereichs liegen der Audorfer See bzw. der Nord-Ostsee-Kanal, im Norden grenzt eine im Rahmen der 5. Änderung ausgewiesenen Grünfläche an das Plangebiet an. An die Grünfläche schließt eine Ausgleichsfläche an, die sich im Weiteren auch auf das Gebiet der Gemeinde Borgstedt erstreckt.

Das Plangebiet liegt sehr verkehrsgünstig und ist über die Bundesstraße 203 direkt an die nur rund 2 km nordwestlich gelegene Autobahnanschlussstelle Rendsburg/Büdelsdorf der A 7 Hamburg – Flensburg angebunden. Über die A 210 besteht zudem eine direkte Verbindung in die Landeshauptstadt Kiel. Die B 203 verbindet Heide mit Eckernförde.

1.2 Planungsziele und Planungsanlass

Die Bauflächen im Geltungsbereich der 25. Flächennutzungsplanänderung sind bisher als Industriegebiet (GI) gemäß § 1 (2) Nr. 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 29 setzt die Flächen als Industriegebiet gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.

Die derzeitige Darstellung als Industriegebiet entspricht nicht mehr der heutigen Nachfrage. Gemäß § 9 (1) BauNVO dienen Industriegebiete der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Bisher haben sich im Gebiet allerdings ausschließlich Betriebe angesiedelt, welche auch in anderen Gebietstypen gemäß BauNVO zulässig wären. Aktuell gibt es weitere Interessenten, die ebenfalls nicht auf eine GI-Festsetzung angewiesen sind.

Die Bauaufsichtsbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde vertritt die Rechtsauffassung, dass die Genehmigung weiterer, auch in anderen Gebietstypen zulässiger Betriebe zum „Kippen“ des Gebietes hin zu einem faktischen Gewerbegebiet führen würde.

Die Stadt Büdelsdorf verfolgt deshalb das Ziel, den Geltungsbereich der 25. Flächennutzungsplanänderung bzw. der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 zu einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO zu entwickeln. Im Einzelnen werden mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplans folgende Planungsziele verfolgt:

- Anpassung der Art der baulichen Nutzung an den heutigen Gewerbebedarf
- Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzungen

Änderungen der örtlichen Hauptverkehrsstraßen sind im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans nicht vorgesehen.

Die Planverfahren zur 25. Flächennutzungsplanänderung und zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 werden im Normalverfahren durchgeführt, da weder die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) noch für das beschleunigte Verfahren nach den §§ 13 a und 13 b BauGB gegeben sind. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans auf dem Wege der Berichtigung ist damit ausgeschlossen.

Die Durchführung der beiden Planverfahren erfolgt im Parallelverfahren.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Die Stadt Büdelsdorf verfügt mit Stand vom 31.12.2017 über rund 10.300 Einwohner und liegt gemäß Landesentwicklungsplan (LEP 2010) im Stadt- und Umlandbereich des benachbarten Mittelzentrums Rendsburg.

Die Stadt Rendsburg (ca. 28.800 EW) ist neben ihrer Funktion als Mittelzentrum auch Sitz der Kreisverwaltung des Kreises Rendsburg-Eckernförde. Sowohl Rendsburg als auch Büdelsdorf liegen direkt am Nord-Ostsee-Kanal. Rendsburg ist zudem durch die Lage an den Bahnstrecken Hamburg – Neumünster – Flensburg bzw. Kiel – Husum gut an das schleswig-holsteinische Eisenbahnnetz angebunden.

Büdelsdorf wird im LEP 2010 als Stadtrandkern 2. Ordnung im Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Rendsburg eingestuft. Die Stadt liegt außerdem im Bereich der Landesentwicklungsachse, die von Hamburg entlang der Bundesautobahn 7 / Bundesautobahn 215 über Neumünster in Richtung Kiel beziehungsweise Richtung Flensburg und Süddänemark führt (Ziffer 1.6 LEP 2010). Die aktuelle Fortschreibung des LEP (Stand 18.12.2018) enthält diesbezüglich gegenüber dem LEP 2010 keine abweichenden Aussagen.

Der Geltungsbereich der 25. Flächennutzungsplanänderung „östlich der Fehmarnstraße“ ist ein etablierter Gewerbebestandort am östlichen Rand des Büdelsdorfer Stadtgebietes, welcher seit 1990 auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide Ost“ entstanden ist und nun an aktuelle Bedarfe angepasst werden soll. Er entspricht den aktuellen landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen. Gemäß LEP 2010 sind „Flächen für Gewerbe und Industrie [...] vorrangig in den Schwerpunkten auszuweisen. Schwerpunkte sind Zentrale Orte und Stadtrandkerne [...] sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen“ (vgl. Ziffer 2.6 LEP 2010). Die LEP-Fortschreibung 2018 enthält in Ziffer 3.7.1 entsprechende Aussagen.

Im Gewerbeflächenmonitoring der KielRegion und Neumünster ist der Geltungsbereich der 25. Flächennutzungsplanänderung als für die Region bedeutsamer Standort eingestuft und als geeignet für die kurzfristige Deckung von städtischen Gewerbeflächennachfragen eingeschätzt worden.

In der 3. Fortschreibung des Gebietsentwicklungsplans für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (GEP) ist der Flächennutzungsplanänderungsbereich als Entwicklungspotential für eine gewerbliche Baufläche festgestellt worden.

Die Landesplanungsbehörde hat bestätigt, dass der 25. Flächennutzungsplanänderung keine raumordnerischen Ziele entgegenstehen. Um eine den Zielen der Raumordnung zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessive Einzelhandelsansiedlungen auszuschließen, sind im Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen zu treffen, welche jeglichen selbstständigen Einzelhandel ausschließen.

Der rechtsgültige Regionalplan für den Planungsraum III von 2000 (RP III) enthält für die Stadt Büdelsdorf ähnliche Darstellungen wie der LEP 2010. Der Geltungsbereich der 25. Flächennutzungsplanänderung ist Teil des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes. Der südöstlich des Geltungsbereiches der 25. Flächennutzungsplanänderung gelegene Bereich rund um den Audorfer See / Nord-Ostsee-Kanal ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt.

2.2 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

Die Darstellungen der Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach dem Landschaftsrahmenplan neu zugeschnittenen Planungsraum II sowie nach dem örtlichen Landschaftsplan werden im weiteren Verfahren im Rahmen des Umweltberichtes vertiefend erläutert (vgl. Ziffer 6).

Der Landschaftsplan der Stadt Büdelsdorf wurde neu aufgestellt und ist seit April 2020 wirksam. Auf den Umweltbericht wird weitergehend verwiesen.

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Büdelsdorf weist den Geltungsbereich derzeit noch als Industriegebiet (GI) gemäß § 1 (2) Nr. 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus. Die Fehmarnstraße ist als Verkehrsfläche dargestellt.

Im Hinblick auf die geplante Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe sind die 25. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 erforderlich. Beide Planverfahren wurden durch entsprechende Aufstellungsbeschlüsse am 26.03.2019 eingeleitet. Die Planaufstellung erfolgt jeweils im Normalverfahren.

3. Erläuterung der Plandarstellungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Den Planungszielen der Stadt Büdelsdorf entsprechend werden die im Geltungsbereich der 25. Flächennutzungsplanänderung gelegenen Bauflächen als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (2) Nr. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

Um unerwünschte, die bestehende Zentrenstruktur gefährdende Einzelhandelsansiedlungen auszuschließen, sind im Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen zu treffen, welche jeglichen selbstständigen Einzelhandel ausschließen.

3.2 Grünordnung

Der Geltungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im nordöstlichen Teil des Büdelsdorfer Stadtgebietes ca. 120 bis 240 m westlich des Audorfer Sees bzw. des Nord-Ostsee-Kanals. Im Norden und Osten grenzen Grünflächen an das Plangebiet an.

Der teilweise noch unbebaute Flächennutzungsplanänderungsbereich ist eine Teilfläche des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 29 aus dem Jahr 1990. Dieser setzt dort ein Industriegebiet fest.

Die bestehenden grünordnerischen Darstellungen nördlich und östlich des Plangebietes werden durch die vorliegende Änderung nicht berührt und bleiben unverändert bestehen.

3.2.1 Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Aussagen zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz), d.h. zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten zu treffen.

Überschlägig betrachtet werden aufgrund der vorhandenen gewerblichen Nutzung und der umgebenden Bebauung im Westen und Süden des Geltungsbereiches keine Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz berührt. Artenschutzrechtliche Belange, die der Umsetzung der Planung entgegenstehen könnten, sind nicht erkennbar.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potenzialabschätzung zu möglichen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren im Planbereich) erarbeitet.

3.2.2 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Die Eingriffsregelung nach dem Naturschutzrecht und die damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 im Jahr 1990 abgehandelt worden. Nach Auskunft der Stadt Büdelsdorf sind sämtliche geplanten Ausgleichsmaßnahmen auf privaten, im Eigentum der Stadt stehenden Flächen ausgeführt worden. Darüber hinaus wurden alle notwendigen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen wie z. B. Läuterungen auf Aufforstungsflächen, Knickpflege sowie nötige biotopenkende Maßnahmen auf Sukzessionsflächen durchgeführt.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung oder Minimierung von Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich, da durch die auf Grundlage der 25. Flächennutzungsplanänderung geplante Umwandlung des Industriegebietes in ein Gewerbegebiet keine gravierenden Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

3.3 Immissionsschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Schallgutachten erarbeitet (Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH: 2. Änderung B.-Plan Nr. 29 „Brandheide-Ost“, Lärmtechnische Untersuchung; Neumünster 27.02.2020). Das Gutachten liegt dieser Begründung als Anlage 1 bei.

In erster Linie war gutachterlich zu untersuchen, inwieweit die geplante Umwandlung des bisherigen Industriegebietes (GI) in ein Gewerbegebiet (GE) aus immissionsschutzrechtlicher Sicht möglich ist. In diesem Zusammenhang wurde jeder einzelne im Gebiet ansässige Betrieb einer detaillierten schalltechnischen Bewertung unterzogen. Insbesondere war nach Maßgabe des LLUR zu ermitteln, ob vorhandene Betriebe Emissionskontingente von nachts 70 dB(A)/m² benötigen, wie sie im derzeitigen GI-Gebiet zulässig sind.

Die Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass die geplante Umwandlung des Industriegebietes in ein Gewerbegebiet aus schalltechnischer Sicht möglich ist.

Für nahezu alle Betriebe sind auch bei einer Festsetzung als Gewerbegebiet erhebliche Emissionsreserven vorhanden. Lediglich in einem Fall (Fehmarnstraße 7 / 9) wird der Immissionsrichtwert TAG ausgeschöpft.

Sollen auch für diesen Bereich Entwicklungsreserven eingeräumt werden, wäre aus Sicht der Gutachter auch eine Teilumwidmung des Geltungsbereiches möglich. Von einer Teilumwandlung wird jedoch abgesehen, da für eine Entwicklungsoption auch kleinteilige Maßnahmen zur Konfliktbewältigung denkbar wären (z.B. die Verlagerung schutzbedürftiger Büroräume oder bestimmter geräuschintensiver Betriebsvorgänge). Hierauf wird auch gutachterlicherseits explizit hingewiesen.

Zudem erscheinen Entwicklungsoptionen auf aufgrund der begrenzten Platzverhältnisse kaum möglich. Betriebseinrichtungen wie z.B. LKW-Umfahrten werden zudem von den Betrieben gemeinsam genutzt.

Zur Vermeidung von Einschränkungen für die vorhandenen und zukünftigen Ansiedlungen wird seitens des Gutachters empfohlen, keine weiteren Wohnnutzungen im Gebiet zuzulassen. Die Zulässigkeit von Betriebswohnungen soll insoweit auf Bebauungsplanebene differenziert betrachtet werden. In Gebieten ohne Wohnnutzungen sind ggf. weitere Betriebswohnungen auszuschließen.

3.4 Störfallbetriebe

Innerhalb des Geltungsbereiches der 25. Flächennutzungsplanänderung sowie in der näheren Umgebung zum Plangebiet sind keine Störfallbetriebe verzeichnet. Das Plangebiet befindet sich insoweit nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes). Aufgrund der Neustrukturierung des Plangebietes und geschützten Wohn- und Büronutzungen im Plangebiet und im näheren Umfeld ist die Ansiedlung von Störfallbetrieben im Plangebiet nicht zu erwarten.

3.5 Denkmalschutz

Der Geltungsbereich der 25. Flächennutzungsplanänderung liegt in einem archäologischen Interessensgebiet. Da außerdem hinreichende Anhaltspunkte im Sinne des § 14 DSchG dafür bestanden, dass im Zuge der weiteren Planung, insbesondere bei der Erschließung der noch unbebauten Flächen (Trichterbecherweg), in ein Bodendenkmal eingegriffen wird, wurden im Rahmen des Planverfahrens archäologische Untersuchungen in enger Abstimmung mit dem archäologischen Landesamt durchgeführt.

Auf der vorgenannten Fläche wurden vom 04. bis 06.05.2020 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Seitens des archäologischen Landesamtes bestehen insoweit keine Bedenken gegen eine weitere Bebauung mehr.

3.6 Richtfunktrasse

Die in West-Ost-Richtung durch das Plangebiet verlaufende Richtfunktrasse wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Im Bereich der Richtfunktrasse gilt eine Höhenbegrenzung für Gebäude von maximal 31 m über NHN.

3.7 Altablagerungen

Beiderseits der östlichen Grenze des Flächennutzungsplanänderungsbereiches ist eine Altablagerung vorhanden. Die Fläche ist in der Planzeichnung als ‚für bauliche Nutzungen vorgesehene Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, dargestellt.

Nach einer Voruntersuchung der Kreises Rendsburg-Eckernförde wurden dort im Zeitraum von 1967 bis 1977 etwa 30.000 m³ Hausmüll, Bauschutt, Gartenabfälle und Schrott abgelagert. Detailliertere Untersuchungen sowie eine genaue Abgrenzung der Ablagerungsfläche (z.B. durch Sondierung) wurden bisher nicht vorgenommen. Nach den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans Nr. 29 ist die Fläche von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Seitens des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Umwelt wurde im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zur 25. Flächennutzungsplanänderung darauf hingewiesen, dass sich nach heutigem Kenntnisstand unmittelbar südlich des Geltungsbereiches im Grenzbereich zu Grundstücken Wollinstraße 1, Zum Audorfer See 1 und 3 (Flurstücke 57/1, 57/8 und 57/10) eine weitere Altablagerung befindet.

Ob sich hieraus ggf. Auswirkungen auf den Flächennutzungsplanänderungsbereich ergeben, kann anhand der vorliegenden Daten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Dies ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29) abzuklären.

Die Stadt Büdelsdorf liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

3.8 Verkehr

3.8.1 Straßenverkehr

Das Plangebiet wird über die am westlichen Rand des Flächennutzungsplanänderungsbereiches verlaufende Fehmarnstraße sowie den Trichterbecherweg erschlossen.

Die Fehmarnstraße hat die Funktion einer örtlichen Hauptverkehrsstraße, welche den östlichen Teil des Büdelsdorfer Stadtgebietes an die Landesstraße 42 (Borgstedter Straße) und die Bundesstraße 203 (Büsum-Heide-Eckernförde-Kappeln) anbindet.

Über die Bundesstraße 203 ist die nur rund 2 km nordwestlich gelegene Autobahnanschlussstelle Rendsburg / Büdelsdorf der A 7 Hamburg – Flensburg direkt zu erreichen. Über die A 210 besteht zudem eine direkte Verbindung in die Landeshauptstadt Kiel.

Die Fehmarnstraße wird ihrer Funktion entsprechend gemäß § 5 (2) Nr. 3 BauGB als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Im Norden des Plangebietes grenzt der Geltungsbereich unmittelbar an die Landesstraße 42 (Borgstedter Straße). Der Straßenabschnitt der Borgstedter Straße liegt hier außerhalb der Ortsdurchfahrt an der freien Strecke. Gemäß § 29 Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG) wird die in einem Abstand von 20 m parallel zur Fahrbahnkante der Landesstraße 42 geltende Anbauverbotszone nachrichtlich in die Planzeichnung zur 25. Flächennutzungsplanänderung übernommen.

3.8.2 Schiffsverkehr

Der Geltungsbereich der 25. Flächennutzungsplanänderung liegt in unmittelbarer Nähe der Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal. Gemäß Bundeswasserstraßengesetz sind u.a. Anlagen in der Nähe von Bundeswasserstraßen so zu unterhalten und zu betreiben, dass der Betrieb der bundeseigenen Schifffahrtsanlagen oder der Schifffahrtszeichen sowie die Schifffahrt nicht beeinträchtigt werden.

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen im relevanten Einwirkungsbereich weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Es wird auf die §§ 10 und 34 (4) Bundeswasserstraßengesetz verwiesen.

3.8.3 Luftverkehr

Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich für Flugplätze nach § 12 (3) Ziffer 2 a/b LuftVG und im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach § 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Schleswig/Hohn. Darüber hinaus liegt das Plangebiet im Interessengebiet der Luftverteidigungsanlage Brekendorf.

Beschränkungen durch den Bauschutzbereich sind aufgrund des großen Abstandes zum Flughafenbezugspunkt nicht zu erwarten.

4. Technische Infrastruktur

Der Geltungsbereich der 25. Flächennutzungsplanänderung umfasst ein bestehendes, zu einem großen Teil bereits bebautes Industriegebiet mit bestehender Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

4.1 Versorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser, Strom und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Rendsburg. In der Planzeichnung wird östlich der Fehmarnstraße ein Standort für eine für die Stromversorgung des Gebietes vorhandene und notwendige Trafostation dargestellt.

Das Plangebiet ist an das Telekommunikationsnetz der Stadtwerke Rendsburg angeschlossen. Im Plangebiet befinden sich außerdem Telekommunikationsanlagen bzw –leitungen der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH.

4.2 Entsorgung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird in das bestehende Kanalnetz der Abwasserbeseitigung Büdelsdorf eingeleitet und der Kläranlage zugeführt.

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt über das bestehende Kanalnetz der Abwasserbeseitigung Büdelsdorf.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die AWR Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde GmbH.

Auf die bestehenden Altlastenverdachtsflächen wurde unter Ziffer 3.7 hingewiesen.

5. Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich der 25. Flächennutzungsplanänderung ist rund 2,69 ha groß. Hiervon werden 2,52 ha als Gewerbegebiet und 0,17 ha als örtliche Hauptverkehrsstraße (Fehmarnstraße) dargestellt.

6. Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach dem Baugesetzbuch (BauGB) die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB).

Diese Belange sind in einem umfangreichen Katalog in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und ergänzend in § 1 a BauGB aufgezählt. Für sie wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 (4) BauGB). Damit werden die Umweltbelange für den erforderlichen Abwägungsprozess zusammengestellt.

6.1 Inhalte und Ziele der 25. Änderung

6.1.1 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplans mit einer Größe von 2,69 ha liegt im nordöstlichen Teil des Büdelsdorfer Stadtgebietes unweit der Grenze zur Nachbargemeinde Borgstedt.

Er umfasst die Fehmarnstraße und die östlich angrenzenden Grundstücke Fehmarnstraße 1 bis 9 sowie den Trichterbecherweg mit angrenzenden Grundstücken. Das Plangebiet liegt damit zwischen der Borgstedter Straße (L 42) im Norden und in östlicher Verlängerung der Memelstraße im Süden. Es befindet sich in ca. 120 bis 240 m westlich des Ufers des Audorfer Sees und ca. 150 m südlich der Gemeindegrenze zu Borgstedt.

Der Geltungsbereich ist eine Teilfläche des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 29 aus dem Jahr 1990. Der Geltungsbereich ist deckungsgleich mit dem Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29.

Westlich der Fehmarnstraße und nördlich der Memelstraße schließen sich weitere Gewerbegebiete und gemischte Bauflächen an, welche derzeit z. T. ebenfalls neu überplant werden (3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29). Südlich des Plangebietes befindet sich ein Industriegebiet. Das Stadtzentrum von Büdelsdorf liegt etwa 2,5 km südwestlich des Plangebietes.

Etwa 120 bis 240 m östlich des Geltungsbereichs liegen der Audorfer See bzw. der Nord-Ostsee-Kanal, im Norden grenzt eine Grünfläche an das Plangebiet an. An die Grünfläche schließt eine Ausgleichsfläche an, die sich im Weiteren auch auf das Gebiet der Gemeinde Borgstedt erstreckt.

Der Geltungsbereich der 25. Flächennutzungsplanänderung ist rund 2,69 ha groß. Hiervon werden 2,52 ha als Gewerbegebiet und 0,17 ha als örtliche Hauptverkehrsstraße (Fehmarnstraße) dargestellt.

6.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die Bauflächen im Geltungsbereich der 25. Flächennutzungsplanänderung sind bisher als Industriegebiet (GI) gemäß § 1 (2) Nr. 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 29 setzt die Flächen als Industriegebiet gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.

Die derzeitige Darstellung als Industriegebiet entspricht nicht mehr der heutigen Nachfrage. Gemäß § 9 (1) BauNVO dienen Industriegebiete der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Bisher haben sich im Gebiet allerdings ausschließlich Betriebe angesiedelt, welche auch in anderen Gebietstypen gemäß BauNVO zulässig wären. Aktuell gibt es weitere Interessenten, die ebenfalls nicht auf eine GI-Festsetzung angewiesen sind.

Die Bauaufsichtsbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde vertritt die Rechtsauffassung, dass die Genehmigung weiterer, auch in anderen Gebietstypen zulässiger Betriebe zum „Kippen“ des Gebietes hin zu einem faktischen Gewerbegebiet führen würde.

Die Stadt Büdelsdorf verfolgt deshalb das Ziel, den Geltungsbereich der 25. Flächennutzungsplanänderung bzw. der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 zu einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO zu entwickeln. Im Einzelnen werden mit der 25. Flächennutzungsplanänderung folgende Planungsziele verfolgt:

- Anpassung der Art der baulichen Nutzung an den heutigen Gewerbebedarf
- Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzungen

Änderungen der örtlichen Hauptverkehrsstraßen sind im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans nicht vorgesehen.

Wesentliches Planungsziel der 25. Änderung des Flächennutzungsplans ist demnach die Umwidmung der Fläche von einem Industriegebiet hin zu einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO. Für die Erarbeitung des Umweltberichts bedeutet dies, dass die Ausweisung als Industriegebiet als Bestand zu betrachten ist.

Dieser Bestand ist aktuell für Teilbereiche des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung rechtlicher Art, indem er Baumöglichkeiten eröffnet. Als tatsächlicher Bestand sind aktuell auf diesen Teilflächen noch unbebaute Grundstücke mit Vegetation vorzufinden. Aufgrund dieser Rechtssituation sind die Prognosen der Umweltauswirkungen auf den rechtlichen Bestand hin durchzuführen.

Insofern sind bestimmte mögliche Eingriffe in die Schutzgüter bereits bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 29 betrachtet, bewertet und durch entsprechende Festsetzungen oder Maßnahmen an anderer Stelle ausgeglichen worden.

6.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Die Umweltbelange, die nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen sind, werden in Zielen und Grundsätzen verschiedener Fachgesetze sowie in Fachplanungen konkretisiert. Deshalb werden an dieser Stelle die relevanten Ziele des Umweltschutzes dargestellt und den zu beurteilenden Schutzgütern zugeordnet. Gleichzeitig werden Kriterien formuliert, die verdeutlichen, wie die Ziele der Fachgesetze und Fachplanungen in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Die relevanten Aussagen der Landschaftspläne und Fachplanungen werden jeweils den einzelnen Schutzgütern zugeordnet, so dass die Aussagen zum jeweiligen Schutzgut gebündelt dargestellt werden können.

6.2.1 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt; Natura 2000

Gesetzliche Vorgaben

In § 1 (2) Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind allgemeine Ziele zur Sicherung der biologischen Vielfalt formuliert:

„Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen.“

Darüber hinaus heißt es in § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.“

§ 31 BNatSchG nennt die Verpflichtungen des Bundes und der Länder zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen Netzes „Natura 2000“. Dieses besteht aus FFH-Gebieten gemäß Richtlinie 92/43/EWG sowie EU-Vogelschutzgebieten gemäß Richtlinie 79/409/EWG. Für Planungen und Projekte verlangt § 34 (1) BNatSchG:

„Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie ... geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.“

In § 44 (1) BNatSchG sind Zugriffsverbote für den Schutz von besonders oder streng geschützten Arten formuliert. Danach ist es verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Aussagen der Fachplanungen

Gemäß Karte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum II verläuft im Osten des Betrachtungsraumes entlang des Ufers des Audorfer Sees ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Im Planungsteil des im April 2020 neu aufgestellten Landschaftsplans der Stadt Büdelsdorf ist das Plangebiet als bebaute Ortslage dargestellt.

Kriterien zur Berücksichtigung der Umweltschutzziele

- Gefährdung von Pflanzen, Tieren oder Biotopen
- Seltenheit von Pflanzen, Tieren oder Biotopen
- Gesetzlicher Schutz von Pflanzen, Tieren oder Biotopen
- Schutzbedürftigkeit von Pflanzen, Tieren oder Biotopen
- Vielfalt von Pflanzen und Tieren
- Naturnähe von Biotopen
- Wiederherstellbarkeit von Biotopen
- Beeinträchtigung des Biotopverbunds
- Schutzzweck und Erhaltungsziele für das Natura 2000-Gebiet
- Potentielle Einwirkungen in das Natura 2000-Gebiet
- Abstand zwischen Vorhabenstandort und Natura 2000-Gebiet
- Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten oder europäischen Vogelarten
- Vorkommen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

6.2.2 Boden / Fläche

Gesetzliche Vorgaben

Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1 a (2) BauGB fest:

"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ... Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen."

§ 1 (3) Nr. 2 BNatSchG stellt den Bodenschutz wie folgt dar:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können."

In § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist die Aufgabe des Bodenschutzes detailliert beschrieben:

„Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“

Kriterien zur Berücksichtigung der Umweltschutzziele

- Boden als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- Boden als Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere der Wasser- und Nährstoffkreisläufe
- Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere zum Schutz des Grundwassers
- Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte
- Vorbelastung des Bodens
- Umfang der Inanspruchnahme von Flächen
- Naturnähe der Freiflächen

6.2.3 Wasser

Gesetzliche Vorgaben

§ 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) formuliert folgende Maßgabe für den Umgang mit dem Schutzgut Wasser:

„Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“

In § 1 (3) Nr. 3 BNatSchG werden die Erfordernisse zum Schutz der Gewässer präzisiert:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.“

Kriterien zur Berücksichtigung der Umweltschutzziele

- Grundwasserneubildung, -dynamik
- Grundwasserbeschaffenheit
- Gefährdung des Grundwassers
- Selbstreinigungsfunktion Oberflächengewässer

- Lebensraumfunktion der Gewässer und ihrer Uferbereiche
- Gewässerbeeinträchtigungen durch ufernahe Nutzungen

6.2.4 Klima / Luft

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben nach § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu."

Kriterien zur Berücksichtigung der Umweltschutzziele

- Veränderung des Klimas am Standort und Umgebung
- Veränderung der lufthygienischen Situation
- Vegetation als klima- und lufthygieneregulierender Faktor
- Erhalt der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten
- Art und Umfang von Treibhausgasemissionen
- Klimawandel

6.2.5 Landschaft

Gesetzliche Vorgaben

In § 1 (4) BNatSchG werden die Ziele für die Landschaft und deren Erholungswert ausführlich dargelegt:

„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere

- 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,*
- 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen."*

Kriterien zur Berücksichtigung der Umweltschutzziele

- Vorhandensein von Natur- und Kulturlandschaften
- Vorhandensein von Erholungsgebieten
- Vielfalt, Charakter und Eigenart des Landschafts- / Naturraums

6.2.6 Mensch und Gesundheitsschutz

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden wird. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung sind für gewerbliche Anlagen die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die TA Lärm.

Kriterien zur Berücksichtigung der Umweltschutzziele

- Zuordnung von Wohngebieten und schutzbedürftigen Gebieten zum Vorhaben
- Abstand zwischen Vorhabenstandort und Wohngebieten / schutzbedürftigen Gebieten.

6.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 DSchG Schleswig-Holstein dienen Denkmalschutz und Denkmalpflege

„dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen. (...) Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“

Kriterien zur Berücksichtigung der Umweltschutzziele

- Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter, insbesondere historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke sowie Kulturlandschaften und Ortsbilder
- Vorhandensein und Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen auf Denkmale
- Vorhandensein schutzwürdiger oder schutzbedürftiger Sachgüter

6.3 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

Voraussetzung für die Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens ist eine Bestandsaufnahme und eine Bewertung des aktuellen Zustands der Schutzgüter in dem von dem Vorhaben betroffenen Raum. Hierzu werden die erforderlichen Daten durch Bestandserfassungen, Ortsbegehungen, Auswertung umweltbezogener Informationen und Auswertung von Fachplanungen zusammengestellt.

6.3.1 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

Biotop- und Nutzungsstruktur

In der Bestandskarte Biotop- und Nutzungstypen der Neuaufstellung des Landschaftsplans sind die Flächen des Geltungsbereichs der 25. Flächennutzungsplanänderung folgendermaßen erfasst:

- Staudenfluren trockener Standorte (RHm)
- ruderale Staudenflur frischer Standorte (RHt),
- großflächige Gartenanlage mit Großgehölzen (SGp),
- Gewerbegebiet (Slg).

(In Klammern ist jeweils das Kartierkürzel nach der Biotopkartierung angegeben.)

Die genaue Lage der einzelnen Biotoptypen ist in der nachfolgenden Karte dargestellt.



BHF Bendfeldt Hermann Franke (2020): Landschaftsplan Stadt Büdelsdorf,

Auszug aus der Karte Bestand / Biotop- und Nutzungstypen

Zu den Staudenfluren wird im Textteil des Landschaftsplans ausgeführt:

„Ruderale Staudenfluren frischer Standorte (RHm) sind durch die Anwesenheit nur weniger Feuchtezeiger und Vorkommen von Arten wie Beifuß, Acker-Kratzdistel oder Zottigem Weidenröschen gekennzeichnet. Sie können wertvolle artenreiche Lebensräume darstellen, die auch einer Vielzahl von Tieren Lebensmöglichkeiten bieten. Ruderaflächen frischer Standorte sind in Büdelsdorf vielerorts, vor allem temporär auf Flächen, die aus Baustellen oder Baufeldvorbereitungen hervorgegangen sind, anzutreffen“ (S. 44).

„Auf Sand-, Kies- und Schotterböden entwickeln sich vorwiegend Staudenfluren trockener Standorte (RHt). Hier wachsen bevorzugt Pflanzenarten der wärmeliebenden Säume, oft durchsetzt mit Arten der Trockenrasen und Heiden. Sie haben Bedeutung für viele Insektenarten. In Büdelsdorf befinden sich Staudenfluren trockener Standorte hauptsächlich im Bereich von Baustellenflächen und Bauerwartungsland, vor allem auf den Flächen des südlichen Geländes der Carlshütte, wo zum Zeitpunkt der Kartierungen Bauarbeiten stattgefunden hatten, sowie im Nordosten auf dem Baustellengelände des Bebauungsplans Nr. 29. Es kommen typische Pflanzenvertreter wie Hasenpfortensegge *Carex leporina*, Gemeine Schafgarbe *Achillea millefolium*, Gewöhnliches Ruchgras *Anthoxanthum odoratum*, Acker-Hornkraut *Cerastium arvense*, Kleiner Sauerampfer *Rumex acetosella*, Frühe Haferschmiele *Aira praecox* und Vogelfuß *Ornithopus perpusillus* vor“ (S. 44 f).

„Großflächige Gartenanlagen mit Großgehölzen und parkartigem Charakter (SGp) sind im Umfeld der Gewerbegebiete Carlshütte und Fehmarnstraße anzutreffen. Hierbei handelt es sich um [...] großräumige Freianlagen am Druckzentrum Schleswig-Holstein“ (S. 50).

„Zu den Gewerbeflächen gehören gewerblich und teilweise industriell genutzte Flächen mit Gebäuden, Lagerplätzen und unmittelbar zum Betriebsgelände gehörige Grünflächen. Die Grünflächen sind in der Regel naturfern gestaltet und intensiv gepflegt“ (S. 49).

Die Flächen sind nicht als gesetzlich geschützte Biotope gekennzeichnet.

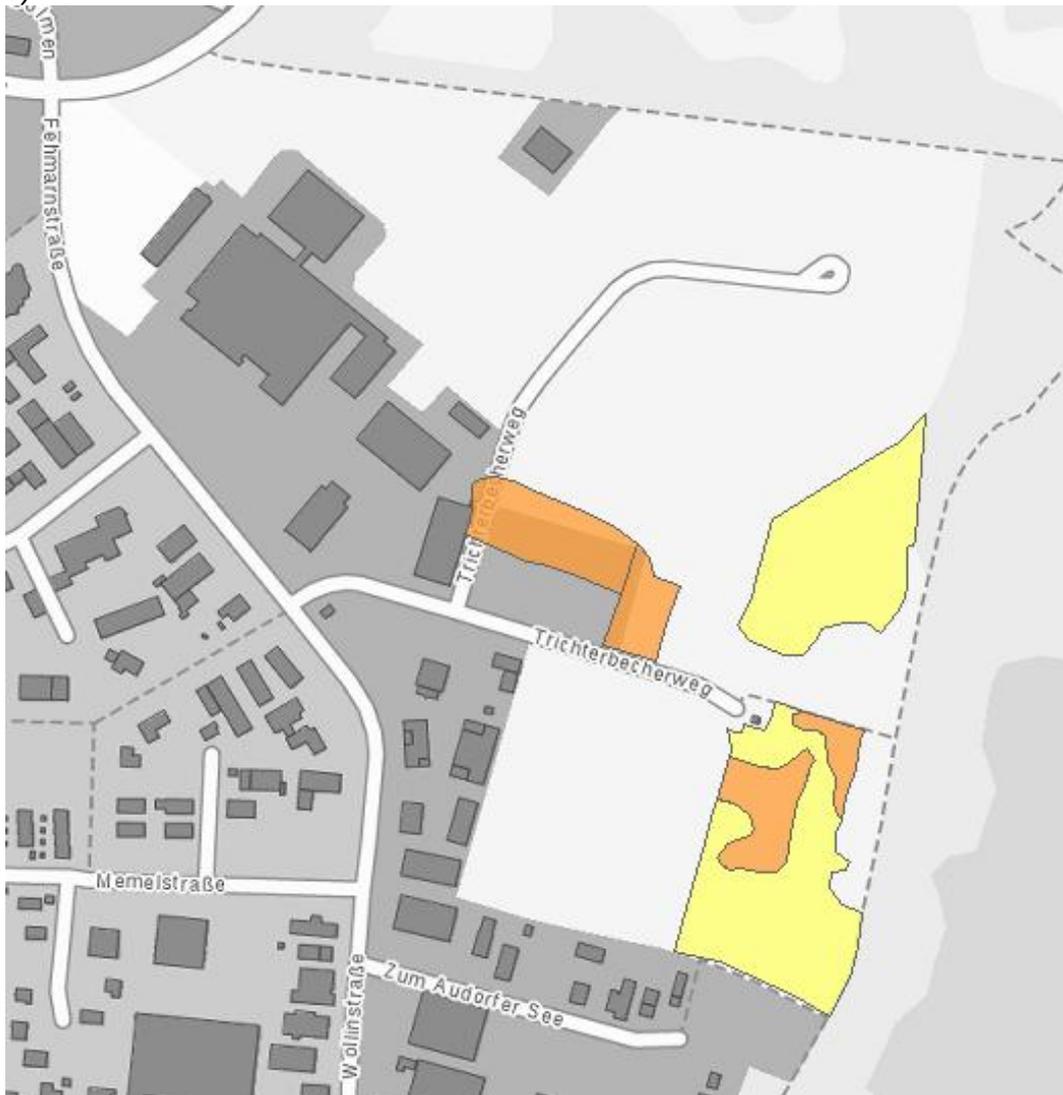
Gesetzlich geschützte Biotope

Der nachfolgende Kartenausschnitt aus der Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein zeigt die in dieser Kartierung erfassten gesetzlich geschützten Biotope innerhalb und am Rand des Plangebietes.

Die beiden orange eingetragenen Flächen an den beiden Abschnitten des Trichterbecherweges sind im Jahr 2014 als mäßig artenreiches, mesophiles Grünland auf ungenutzter Fläche als Biotoptyp GMt kartiert worden. Danach wären sie als gesetzlich geschütztes Biotop einzustufen. In der Rubrik „Gefährdung“ wird in den Kartierbögen „Aufgabe der Nutzung“ angeführt.

Diese Flächen sind in der Bestandserfassung für den Landschaftsrahmenplan, aufgestellt im Jahr 2018 als ruderales Staudenflur frischer Standorte mit dem Biotopschlüssel Rht dargestellt. Da dies die aktuellere Angabe ist, ist davon auszugehen, dass die Flächen durch die Nutzungsaufgabe ruderalisiert sind und insofern eine Einordnung als gesetzlich geschützter Biotop nicht mehr zutrifft.

Die anderen gesetzlich geschützten Biotope liegen außerhalb am Westrand des Plangebietes. Es handelt sich um recht artenreichen Sandmagerrasen und recht artenreichen, niedrigwüchsigen Sandtrockenrasen (gelbe Flächen) sowie um mäßig artenreiches, mesophiles Grünland, teils durchsetzt von Arten der Sandtrockenrasen (orange Fläche).



Auszug aus der Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (<http://zebis.landsh.de/webauswertung/pages/map/default/index.xhtml>), heruntergeladen am 18.05.2020; gelbe Flächen: gesetzlich geschütztes Biotop, orange Flächen: Lebensraumtyp (LRT) und gesetzlich geschütztes Biotop

Bewertung Biotope

Bei den Biotopen im Plangebiet handelt es sich um Ruderalflächen. Solche Flächen entstehen in kurzen Zeiträumen nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung, in

diesem Fall verursacht durch die geplante Bebauung. Derartige ruderale Biotoptypen lassen sich in relativ kurzen Zeiträumen wiederherstellen.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden. Lediglich außerhalb am westlichen Rand des Plangebietes befinden sich drei gesetzlich geschützte Biotope.

Natura 2000-Gebiete

In nordöstlicher Richtung liegt das FFH-Gebiet „Wittensee und Flächen angrenzender Niederungen“ (Gebietsnummer: 1624-392).

Bewertung Natura 2000-Gebiete

Der naturschutzfachlich hohe Wert des o.a. Gebietes ist durch die Ausweisung als Schutzgebiet nach europäischem Recht bestätigt.

Zwischen diesen Gebieten und dem nord-östlichen Rand des Plangebietes besteht eine Distanz von mindestens 3,3 km.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Aufgrund der stark nutzungsgeprägten Strukturen des Plangebietes ist bereits absehbar, dass die Planung ohne Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorgaben umsetzbar ist, wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen wie eine Bauzeitenregelung berücksichtigt werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29) wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, in dem eine detaillierte Artenschutzrechtliche Bewertung erfolgt.

Biologische Diversität

Die biologische Diversität des Gebietes ist aufgrund der Nutzung als Gewerbegebiet als gering zu bewerten.

Landschaftsplanung

Gemäß Karte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum II verläuft im Osten des Betrachtungsraumes entlang des Ufers des Audorfer Sees ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Im Planungsteil des Landschaftsplans der Stadt Büdelsdorf ist das Plangebiet als bebaute Ortslage dargestellt.

Prognose ohne Realisierung des Vorhabens

Im Falle des Verzichts auf die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan bleibt die Darstellung „Industriegebiet“ weiter bestehen. Damit können in dem Plangebiet zukünftig weiterhin Gewerbebetriebe errichtet werden, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Es würden die gleichen Auswirkungen wie bei einer Darstellung als Gewerbegebiet eintreten können.

6.3.2 Schutzgut Boden / Fläche

Bestand

Nach der Bodenübersichtskarte im Maßstab 1 : 250.000, veröffentlicht im Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein, kommt im gesamten Plangebiet der Bodentyp Braunerde vor. Der Bodentyp der Braunerde ist in der Region weit verbreitet.

Als Bodenart wird im Landschaftsplan für den Oberboden im Plangebiet Sand angegeben.

Bewertung

In Kapitel 6.2.2 wurden die Bodenfunktionen nach den Bodenschutzgesetz als Kriterien für die Berücksichtigung der Umweltziele dargestellt. Für die Bewertung der Böden werden in Schleswig-Holstein die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Teilfunktionen des Bodens mit den genannten Kriterien und Kennwerten herangezogen. Die Ergebnisse dieser Bewertung stehen in Bodenbewertungskarten im Umweltatlas zur Verfügung.

Für das Plangebiet sind die Bewertungen des Umweltatlases in der dritten Spalte der Tabelle erfasst. Die Aussagen betreffen nur die un bebauten Bereiche des Plangebietes. Für die bebauten Bereiche enthält der Umweltatlas keine Angaben.

Teilfunktionen des Bodens	Kriterien und Kennwerte	Bewertung des Plangebietes
Lebensraum für natürliche Pflanzen	Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften; bodenkundliche Feuchtestufe (BKF)	schwach trocken – mittel trocken*
Bestandteil des Wasserhaushaltes	Allgemeine Wasserhaushaltsverhältnisse; verfügbare Feldkapazität (FH _{We})	besonders gering*
Bestandteil des Wasserhaushalts	Sickerwasserrate	höher – besonders hoch
Bestandteil des Nährstoffhaushaltes	Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum S-Wert (S _{We})	besonders gering*
Filter für nicht sorbierbare Stoffe	Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe; Bodenwasseraustausch (Nitratauswaschunggefährdung)	Hoch - sehr hoch
Standort für landwirtschaftliche Nutzung	Natürliche Ertragsfähigkeit; Boden- und Grünlandgrundzahl	sehr gering - gering

(Die mit * gekennzeichneten Bewertungen beziehen sich nur auf Teilflächen des Plangebietes.)

Die Bewertung in den grün hinterlegten Zeilen basiert auf einer regionalen Bewertung nach den Hauptnaturräumen Schleswig-Holsteins. Das Plangebiet liegt im Hauptnaturraum Hügelland.

Die bodenfunktionale Gesamtleistung des betrachteten Bodens im Plangebiet wird aus den oben angeführten Bewertungen abgeleitet. Sie wird als „gering“ bis „mittel“ eingestuft.

Prognose ohne Realisierung des Vorhabens

Im Falle des Verzichts auf die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan bleibt die Darstellung „Industriegebiet“ weiter bestehen. Damit können in dem Plangebiet weiter Gewerbebetriebe errichtet werden, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Es würden die gleichen Auswirkungen wie bei einer Darstellung als Gewerbegebiet eintreten können.

6.3.3 Schutzgut Wasser

Bestand Grundwasser

Der Planungsraum liegt im Grundwasserkörper NOK – Geest (EI04) mit einer Gesamtfläche von 826,55 km².

Im Steckbrief des Grundwasserkörpers verfügt über mehr als die Hälfte seiner Fläche über eine ungünstige Deckschichtbeschaffenheit. Diese wird insgesamt wie folgt charakterisiert.

Günstig:	13 %
Mittel:	35 %
Ungünstig:	52 %

Bewertung

Der Grundwasserkörper im Teileinzugsgebiet NOK - Geest ist aufgrund der großflächigen Überdeckung mit ungünstigen Deckschichten hinsichtlich des chemischen Zustands gefährdet. Hinsichtlich des mengenmäßigen Zustands und hinsichtlich anthropogener Einwirkungen wird eine Gefährdung im Steckbrief für den Grundwasserkörper verneint (nach: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2009))

Bestand Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Prognose ohne Realisierung des Vorhabens

Im Falle des Verzichts auf die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan bleibt die Darstellung „Industriegebiet“ weiter bestehen. Damit können in dem Plangebiet weiter Gewerbebetriebe errichtet werden, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Es würden die gleichen Auswirkungen wie bei einer Darstellung als Gewerbegebiet eintreten können.

6.3.4 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

Das Klima in Schleswig-Holstein ist großräumlich durch seine Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es kann als gemäßigt feucht-temperiertes Klima beschrieben werden. Die Sommer sind feucht-kühl und die Winter meistens feucht-mild.

Die mittlere Jahresniederschlagssumme liegt für die Stadt Büdelsdorf nach der Niederschlagskarte zwischen 800 – 850 mm. Dieser relativ hohe Niederschlag ist auf die naturräumliche Lage zurück zu führen. Der flache Büdelsdorfer Raum liegt nahe dem deutlich erhabenen Hügelland, das sich in Nord-Süd-Richtung erstreckt. Die überwiegend westlichen Winde führen zu einem Stau effekt an den Moränen und damit zu erhöhtem Niederschlag.

Auf das lokale Klima wirken anthropogene Veränderungen des Reliefs und Versiegelungen ein. Über den versiegelten Flächen des Siedlungsraums ist es heißer, staubiger und trockener als über Vegetationsflächen. Dieser Effekt wird sicherlich auch für das Plangebiet aufgrund der Bebauung und Versiegelung zutreffen. Positiv wird sich jedoch die umfangreiche Durchgrünung des Plangebietes auf das lokale Klima auswirken.

Bewertung

Das Klima im Planungsraum ist überwiegend durch die Bebauung und Versiegelung geprägt.

Prognose ohne Realisierung des Vorhabens

Im Falle des Verzichts auf die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan bleibt die Darstellung „Industriegebiet“ weiter bestehen. Damit können in dem Plangebiet weiter Gewerbebetriebe errichtet werden, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Es würden die gleichen Auswirkungen wie bei einer Darstellung als Gewerbegebiet eintreten können.

6.3.5 Schutzgut Landschaft

Bestand

Im Landschaftsplan der Stadt Büdelsdorf wird das gesamte Stadtgebiet in sogenannte Landschaftsbildräume eingeteilt. Das Plangebiet gehört zu dem Landschaftsbildraum „Ortslage Gewerbe“.

Bewertung

Im Landschaftsplan wird der Landschaftsbildwert für den Landschaftsbildraum „Ortslage Gewerbe“ als gering bis sehr gering eingestuft. Begründet wird dies mit der intensiven menschlichen Nutzung und der Dominanz von technischen Strukturen.

Prognose ohne Realisierung des Vorhabens

Im Falle des Verzichts auf die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan bleibt die Darstellung „Industriegebiet“ weiter bestehen. Damit können in dem Plangebiet weiter Gewerbebetriebe errichtet werden, die in anderen Baugebieten unzu-

lässig sind. Es würden die gleichen Auswirkungen wie bei einer Darstellung als Gewerbegebiet eintreten können.

6.3.6 Schutzgut Mensch und Gesundheitsschutz

Bestand

Zu den im Plangebiet liegenden Gewerbebetrieben gehören Büroräume und ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Büdelsdorf sind auf der Westseite der Fehmarnstraße Flächen als Gewerbegebiete dargestellt. Im Süden des Plangebietes liegt an der Straße „Zum Audorfer See“ ein Industriegebiet. Auch in diesen Gebieten befinden sich Büroräume und Wohnungen.

Bewertung

Büroräume und Wohnräume gehören zu den schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109.

Prognose ohne Realisierung des Vorhabens

Im Falle des Verzichts auf die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan bleibt die Darstellung „Industriegebiet“ weiter bestehen. Damit können in dem Plangebiet weiter Gewerbebetriebe errichtet werden, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Damit würden im Plangebiet weiter die höheren Immissionsrichtwerte für Industriegebiete gelten.

6.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Interessensgebiet. Nach § 12 (2) Nr. 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG SH) handelt es sich dabei um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Sonstige Sachgüter

Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil bereits bebaut. Als sonstige Sachgüter sind die Gebäude und Produktionsanlagen der Betriebe sowie Straßen und weitere Infrastruktureinrichtungen vorhanden.

Bewertung

Die Lage des Plangebiets in einem archäologischen Interessensgebiet erfordert archäologische Untersuchungen gemäß § 14 DSchG SH. Dementsprechend haben Voruntersuchungen stattgefunden. Sie haben zu keinen relevanten archäologischen Befunden geführt.

Prognose ohne Realisierung des Vorhabens

Im Falle des Verzichts auf die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan bleibt die Darstellung „Industriegebiet“ weiter bestehen. Damit können in dem Plangebiet weiter Gewerbebetriebe errichtet werden, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Es würden die gleichen Auswirkungen wie bei einer Darstellung als Gewerbegebiet eintreten können.

6.4 Wirkfaktoren des Vorhabens

Die Ausweisung des Plangebietes als Gewerbegebiet nach § 1 (2) Nr. 9 BauNVO bereitet die Durchführung von Baumaßnahmen auf Flächen vor, konkret die Errichtung von Hallen und Gebäuden für Gewerbebetriebe sowie die Anlage von Lagerflächen, Parkplätzen, Wegen und Zäunen auf den einzelnen Baugrundstücken.

Von diesen geplanten Vorhaben gehen vielfältige Wirkungen, nachfolgend Wirkfaktoren genannt, aus, die positive und negative Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können. Um diese Auswirkungen ermitteln und beschreiben zu können, muss der Ist-Zustand der Schutzgüter, der vorab beschrieben und bewertet worden ist, zu den Wirkfaktoren des Vorhabens in Beziehung gesetzt werden.

Die Wirkungskette kann wie folgt skizziert werden:

Vorhaben -> Wirkfaktoren -> Schutzgüter -> Auswirkungen

An dieser Stelle werden deshalb erst einmal die verschiedenen Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt. Diese Darstellung orientiert sich an der Aufzählung aa) bis hh) der Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nummer 2 BauGB. Gleichzeitig wird – soweit möglich - verdeutlicht auf welche Schutzgüter die Faktoren in erster Linie wirken.

Bei der Beschreibung der Wirkfaktoren muss in Rechnung gestellt werden, dass es sich bei dem Vorhaben lediglich um eine Änderung einer bestehenden Darstellung in einem Flächennutzungsplan handelt.

Die aktuelle Darstellung „Industriegebiet“ soll in die Darstellung „Gewerbegebiet“ geändert werden. Insofern sind die o.a. aufgezählten Baumaßnahmen auf den Flächen bereits heute rechtlich möglich und auch im Hinblick auf die Eingriffsregelung nach dem Naturschutzrecht zulässig, da entsprechende Kompensationsmaßnahmen bereits durchgeführt worden sind.

Deshalb werden die Wirkfaktoren nachfolgend daraufhin bewertet, inwieweit es zu einer Änderung der Wirkungen durch die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan kommen kann. Nur diese Wirkfaktoren sind dann für die Ermittlung von Auswirkungen auf die Schutzgüter relevant.

Wirkfaktoren aa) infolge des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens und bb) infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Realisierung des geplanten Vorhabens führt zu temporären und dauerhaften Wirkungen sowie zu einer temporären und dauerhaften Nutzung natürlicher Ressourcen. Temporäre Wirkungen sind zumeist auf die Bauphase beschränkt, während dauerhafte Wirkungen sowohl von dem Vorhandensein des Vorhabens als auch von seinem Betrieb ausgehen.

Die Wirkfaktoren des Vorhabens und die damit verbundene Nutzung natürlicher Ressourcen sowie die potentiell betroffenen Schutzgüter werden in der folgenden Tabelle zusammengetragen. Außerdem wird vergleichend dargestellt, bei welcher Plandarstellung im Flächennutzungsplan diese Wirkfaktoren vorhanden sind und inwieweit sich deren Intensität durch die neue Plandarstellung ändert.

Anlagebedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut	Vorhanden bei GI	Vorhanden bei GE	Intensität
Flächeninanspruchnahme	Biotope, Tiere, Pflanzen Fläche Landschaft	ja	ja	gleich
Versiegelung	Biotope, Tiere und Pflanzen Boden Grundwasser	ja	ja	gleich
Zerschneidung (Zäune)	Tiere Landschaft	ja	ja	gleich
Lärmemissionen	Mensch, Gesundheit	ja	ja	geringer
Schadstoffemissionen	Mensch, Gesundheit Klima / Luft	ja	ja	geringer

Baubedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut	Vorhanden bei GI	Vorhanden bei GE	Intensität
Bodenaustausch	Boden	ja	ja	gleich
Lärmemissionen	Mensch, Gesundheit	ja	ja	gleich
Schadstoffemissionen	Mensch, Gesundheit Klima / Luft	ja	ja	gleich

Die obigen Tabellen verdeutlichen, dass die meisten Wirkfaktoren unabhängig von der Art der Darstellung als Industriegebiet oder als Gewerbegebiet vorhanden sind.

Ein signifikanter Unterschied wird lediglich bei den Lärm- und Schadstoffemissionen als anlagebedingte Wirkfaktoren eintreten, da von Betrieben, die in einem Gewerbegebiet zulässig sind, geringere Lärm- und Schadstoffemissionen als von Betrieben, die in einem Industriegebiet zulässig sind, zu erwarten sind.

cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

In der Bauphase des Vorhabens werden durch den Einsatz von Bau- und Transportfahrzeugen Lärmemissionen und Schadstoffemissionen verursacht. Hier wird kein signifikanter Unterschied zwischen einer Darstellung als Industriegebiet und einer Darstellung als Gewerbegebiet eintreten.

dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Abfälle fallen sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase des Vorhabens an. Hierbei kann davon ausgegangen werden, dass bei einem Industriegebiet größere Mengen und eventuell auch gefährlichere Abfälle als in einem Gewerbegebiet anfallen. Insofern können hier geringere Wirkungen eintreten.

Von den anfallenden Gewerbeabfällen sind keine Wirkungen zu erwarten, da für diese Abfälle vorgegebene Entsorgungswege bestehen.

ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Sowohl vom Bau von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben als auch von deren Betrieb werden keine Wirkungen ausgehen, die gravierende Risiken für die o. a. Schutzgüter verursachen können.

ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Von benachbarten Plangebieten bestehen keine Auswirkungen, die mit den Wirkfaktoren des Vorhabens kumulieren können. Insofern sind keine kumulativen Wirkungen zu erwarten.

gg) Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das Vorhaben wirkt sich vermutlich positiv für das Klima aus, da von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben voraussichtlich geringere CO₂-Emissionen verursacht werden als von Industriebetrieben.

hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die in nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben voraussichtlich zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe entsprechen dem Stand der Technik und werden üblicherweise durch gesetzliche Vorgaben geregelt. Hier sind keine gravierenden Wirkungen zu erwarten.

6.5 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

Das BauGB zählt in § 1 (7) einen umfangreichen Katalog von Belangen des Umweltschutzes auf, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Damit werden die Schutzgüter, die in der Umweltprüfung hinsichtlich möglicher Umweltauswirkungen zu untersuchen und im Umweltbericht dazustellen sind, benannt.

Nachfolgend werden die Auswirkungen, die die dargestellten Wirkfaktoren verursachen können, jeweils für die einzelnen Schutzgüter dargestellt. Dabei werden – soweit zutreffend – die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens behandelt.

Nachfolgend erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen nur für die Schutzgüter, bei denen Auswirkungen zu erwarten sind, da die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan zu einer Veränderung der Wirkfaktoren führt.

Aus diesem Grund werden für die Schutzgüter Biotope, Pflanzen und Tiere, Natura 2000-Gebiete, Boden / Fläche, Wasser sowie Landschaft keine Umweltauswirkungen prognostiziert.

6.5.1 Schutzgut Klima / Luft

Aktuell können in dem Plangebiet Gewerbebetriebe zugelassen werden, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Hierbei handelt es sich um erheblich belästigende Gewerbebetriebe, die Schadstoffe emittieren können. Mit der Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan als „Gewerbegebiet“ ist nur noch die Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben möglich. Dies hat zur Folge, dass in Zukunft keine erhebliche Schadstoffemissionen aus diesem Gebiet zu erwarten sind.

6.5.2 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind die Lärmimmissionen von besonderem Interesse. Hier sind die Immissionen, die an Büroräumen und Wohnungen als schutzbedürftigen Räumen auftreten können, zu prognostizieren.

Eine lärmtechnische Untersuchung für die 2. Änderung des B-Planes Nr. 29 „Brandheide-Ost“ hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der derzeitigen Betriebsvorgänge die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete tags und nachts an nahezu allen Immissionsorten eingehalten werden. Lediglich an einem Immissionsort wird der Immissionsrichtwert tags von 65 dB(A) um 1 dB(A) überschritten.

Aktuell gilt für das Plangebiet der Immissionsrichtwert für Industriegebiete in Höhe von 70 dB(A) tags und nachts nach der TA Lärm. Dieser Wert wird bereits heute deutlich unterschritten.

Weiter hat die lärmtechnische Untersuchung aufgezeigt, dass für nahezu alle Betriebe im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 erhebliche Emissionsreserven vorhanden sind.

6.5.3 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Archäologische Untersuchungen gemäß § 14 DSchG SH haben zu keinen relevanten archäologischen Befunden geführt. Insofern sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter zu erwarten.

6.5.4 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, für die Umweltauswirkungen prognostiziert wurden, sind nicht erkennbar.

6.5.5 Zusammenfassende Prognose

Das Vorhaben hat lediglich Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima / Luft sowie Mensch und Gesundheit. Für beide Schutzgüter können keine negativen Auswirkungen prognostiziert werden. Die Darstellung des Plangebietes als Gewerbegebiet wird dazu führen, dass die Umweltauswirkungen durch weitere Ansiedlungen von Gewerbebetrieben in dem Rahmen wie bisher bleiben. Es sind keine gravierenden Umweltauswirkungen zu erwarten.

6.6 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich

6.6.1 Vermeidung, Verhinderung und Minimierung

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung oder Minimierung von Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich, da durch das Vorhaben keine über die bisher zulässigen Eingriffe hinaus keine gravierenden Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

6.6.2 Ausgleich

Die Eingriffsregelung nach dem Naturschutzrecht und die damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen sind bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 im Jahr 1990 abgehandelt worden. Nach Auskunft der Stadt Büdelsdorf sind sämtliche geplanten Ausgleichsmaßnahmen auf privaten, im Eigentum der Stadt stehenden Flächen ausgeführt worden. Darüber hinaus wurden alle notwendigen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen wie z. B. Läuterungen auf Aufforstungsflächen, Knickpflege sowie nötige biotoplenkende Maßnahmen auf Sukzessionsflächen durchgeführt.

6.6.3 Maßnahmen zur Überwachung

Ein Bedarf an Maßnahmen zur Überwachung ist bei dem derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar.

6.7 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Änderung der Darstellung für das Plangebiet im Flächennutzungsplan geht auf die Rechtsauffassung der Bauaufsicht des Kreises Rendsburg-Eckernförde zurück. Die Beibehaltung der aktuellen Darstellung als Industriegebiet würde dazu führen, dass ansiedlungswillige Gewerbebetriebe die noch vorhandenen Freiflächen im Plangebiet nicht nutzen könnten. Insofern würde die Beibehaltung der aktuellen Darstellung im Flächennutzungsplan dazu führen, dass erschlossene Flächen nicht für die Nutzung von Gewerbebetrieben genutzt werden könnten.

Mit der Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan können die rechtlichen Hürden beseitigt werden und ein erschlossenes Gebiet für die Bebauung genutzt werden. Damit werden Umweltauswirkungen an anderer Stelle des Stadtgebietes vermieden.

6.8 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

6.8.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben und in der Referenzliste angeführt.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Auswertung bestehender Unterlagen auf Kreis-, Gemeinde- und Projektebene sowie auf den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine besonderen Schwierigkeiten aufgetreten. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

6.8.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zu überwachen sind (gemäß § 4 c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei der Planung nicht zu erwarten.

6.8.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Geltungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im nordöstlichen Teil des Büdelsdorfer Stadtgebietes unweit der Grenze zur Nachbargemeinde Borgstedt.

Die Stadt Büdelsdorf verfolgt das Ziel, den Geltungsbereich der 25. Flächennutzungsplanänderung bzw. der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 zu einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO zu entwickeln. Im Einzelnen werden mit der 25. Flächennutzungsplanänderung folgende Planungsziele verfolgt:

- Anpassung der Art der baulichen Nutzung an heutigen Gewerbebedarfe
- Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzungen

Die Bauflächen im Geltungsbereich der 25. Flächennutzungsplanänderung sind bisher als Industriegebiet (GI) gemäß § 1 (2) Nr. 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 29 setzt die Flächen als Industriegebiet gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.

Die derzeitige Darstellung als Industriegebiet entspricht nicht mehr der heutigen Nachfrage. Gemäß § 9 (1) BauNVO dienen Industriegebiete der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Bisher haben sich im Gebiet allerdings ausschließlich Betriebe angesiedelt, welche auch in anderen Gebietstypen gemäß BauNVO zulässig wären. Aktuell gibt es weitere Interessenten, die ebenfalls nicht auf eine GI-Festsetzung angewiesen sind.

Die Bauaufsichtsbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde vertritt die Rechtsauffassung, dass die Genehmigung weiterer, auch in anderen Gebietstypen zulässiger Betriebe zum „Kippen“ des Gebietes hin zu einem faktischen Gewerbegebiet führen würde. Weitere Baugenehmigungen nichtindustrieller Vorhaben sind deshalb nach aktuellem Diskussionsstand nicht zu erwarten.

Im Umweltbericht wird der Bestand der Schutzgüter erfasst und bewertet. Es werden die Wirkfaktoren des Vorhabens, deren Intensität sich durch die Darstellung der Fläche als Gewerbegebiet verändert, herausgearbeitet. Auf dieser Grundlage können lediglich Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Klima / Luft sowie Mensch und Gesundheit prognostiziert werden.

Für diese Schutzgüter sind keine negative, sondern eher positive Auswirkungen zu erwarten. Insofern sprechen aus Umweltsicht keine Belange gegen eine Änderung der Darstellung für das Plangebiet im Flächennutzungsplan.

6.8.4 Referenzliste

Gesetze, Verordnungen etc.

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist

DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Teil 1, Beiblatt 1 (07/2002)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist"

Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz) vom 30. Dezember 2014

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, letzte berücksichtigte Änderung: § 8 geändert (Art. 7 Ges. v. 13.11.2019, GVOBl. S. 425)

Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013, Amtsbl SH 2013, 1170

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist

Fachplanungen

BHF Bendfeldt Hermann Franke (2020): Landschaftsplan Stadt Büdelsdorf

Land Schleswig-Holstein (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II

Weitere Quellen

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (2005): Regionalplan für den Planungsraum III

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume: Landwirtschafts- und Umweltatlas, <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung: Biotopkartierung Schleswig-Holstein, <http://zebis.landsh.de/webauswertung/pages/home/welcome.xhtml>

Gutachten

Wasser- und Verkehrs-Kontor (2020): Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach TA Lärm, 2. Änderung B-Plan Nr. 29 „Brandheide-Ost“, Stadt Büdelsdorf

Stadt Büdelsdorf, _____._____._____

- Der Bürgermeister -

7. Anlagen

7.1 Lärmtechnische Untersuchung

Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster: Stadt Büdelsdorf – 2. Änderung B-Plan Nr. 29 „Brandheide-Ost“ – Lärmtechnische Untersuchung – Gewerbelärm nach TA Lärm; Stand: 27.02.2020