

Stadt Büdelsdorf

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide Ost“

für das Gebiet "Fehmarnstraße und die östlich angrenzenden Grundstücke Fehmarnstraße 1 bis 9 sowie Trichterbecherweg, zwischen Borgstedter ca. 120 bis 240 m westlich des Audorfer Sees und ca. 150 m südlich der Gemeindegrenze zu Borgstedt"

Bearbeitungsstand: § 3 (2) und § 4 (2) BauGB, 02.11.2020
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 Planfestsetzungen	4
3.1	Art der baulichen Nutzung	4
3.1.1	Beschränkung von Einzelhandelseinrichtungen	4
3.1.2	Ausschluss von Störfallbetrieben	5
3.1.3	Ausschluss von Wohnungen im GE-Gebiet Nr. 1	6
3.1.4	Ausschluss von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten	6
3.2	Maß der baulichen Nutzung	6
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	7
3.4	Örtliche Bauvorschriften	8
3.5	Grünordnung	8
3.5.1	Artenschutz	9
3.5.2	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	10
3.6	Immissionsschutz	11
3.7	Störfallbetriebe	12
3.8	Denkmalschutz	12
3.9	Altablagerung	13
3.10	Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal	13
3.11	Luftverkehr	14
4.	Verkehrerschließung	14
5.	Technische Infrastruktur	14
5.1	Versorgung	15
5.2	Entsorgung	15
6.	Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse	15
7.	Kosten	15
8.	Flächenbilanzierung	16

9.	Umweltbericht	16
9.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	16
9.1.1	Angaben zum Standort	16
9.1.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen	17
9.1.3	Bedarf an Grund und Boden	18
9.1.4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	19
9.2	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	25
9.2.1	Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	26
9.2.2	Schutzgut Boden / Fläche	31
9.2.3	Schutzgut Wasser	32
9.2.4	Schutzgut Klima / Luft	32
9.2.5	Schutzgut Landschaft	33
9.2.6	Schutzgut Mensch und Gesundheitsschutz	34
9.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	35
9.3	Wirkfaktoren des Vorhabens	35
9.4	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens	38
9.4.1	Schutzgut Biotope	38
9.4.2	Schutzgut Klima / Luft	39
9.4.3	Schutzgut Mensch und Gesundheit	39
9.4.4	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	39
9.4.5	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	40
9.4.6	Zusammenfassende Prognose	40
9.5	Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich	40
9.5.1	Vermeidung, Verhinderung und Minimierung	40
9.5.2	Ausgleich	41
9.5.3	Maßnahmen zur Überwachung	41
9.6	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	41
9.7	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	42
9.7.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	42
9.7.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	42
9.7.3	Zusammenfassung des Umweltberichts	42
9.7.4	Referenzliste	43
10.	Anlagen	45
10.1	Lärmtechnische Untersuchung	45
10.2	Fachbeitrag Artenschutz	45

Stadt Büdelsdorf

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide Ost“

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

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide Ost“ liegt im nordöstlichen Teil des Büdelsdorfer Stadtgebietes unweit der Grenze zur Nachbargemeinde Borgstedt.

Der rund 26,9 ha große Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der 25. Flächennutzungsplanänderung.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 umfasst die Fehmarnstraße und die östlich angrenzenden, derzeit als Industriegebiet festgesetzten Grundstücke Fehmarnstraße 1 bis 9 sowie den Trichterbecherweg mit angrenzenden Grundstücken. Das Plangebiet liegt 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 der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 wird im Einzelnen 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 Gewerbegebiete und Mischgebiete an, welche derzeit z. T. ebenfalls neu überplant werden (3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29). Südlich des Geltungsbereiches der 2. B.-Planänderung befindet sich ein weiteres Industriegebiet. Das Stadtzentrum von Büdelsdorf liegt etwa 2,5 km südwestlich des Plangebietes.

Etwa 120 – 240 m östlich des B.-Planänderungsbereichs liegen der Audorfer See bzw. der Nord-Ostsee-Kanal, im Norden grenzt eine im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 29 festgesetzte Grünfläche -Redder- an. An die Grünfläche schließt eine weitere Ausgleichsfläche an, die sich bis 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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 sind bisher als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Die derzeitige Festsetzung 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.

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 sollen die bestehenden Betriebe in ihrem Bestand und in ihrer zu erwartenden betrieblichen Entwicklung gesichert werden. Zudem sollen die bereits verkauften aber bislang unbebauten Grundstücke gemäß ihrer bisherigen Nutzungsabsicht als Gewerbeflächen entwickelt werden können. Außerdem soll die Möglichkeit geschaffen

werden, auf den bislang noch nicht verkauften unbebauten Grundstücken weitere gewerbliche Betriebe gemäß aktuell bestehender Nachfrage anzusiedeln.

Weiterhin dient die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 der Anpassung bestehender Festsetzungen, zum Beispiel hinsichtlich der Erschließung sowie hinsichtlich der Mindestgrundstücksgrößen, an die tatsächliche Bestands- und Nachfragesituation.

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, welche von Hamburg entlang der Bundesautobahn A 7 / Bundesautobahn A 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 2. Bebauungsplanänderung ist ein etablierter Gewerbestandort, welcher seit 1990 auf Grundlage des Ursprungs-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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 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 Änderungsbereich als Entwicklungspotential für eine gewerbliche Baufläche festgestellt worden.

Der 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 bzw. der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 ist Teil des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes. Der südöstlich des B. Planänderungsbereiches 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 für den neu zugeschnittenen Planungsraum II sowie nach dem örtlichen Landschaftsplan werden im Rahmen des Umweltberichtes vertiefend erläutert (vgl. Ziffer 9).

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 Planfestsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Den in Ziffer 1.2 erläuterten Planungszielen der Stadt Büdelsdorf entsprechend werden die im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 festgesetzten drei Baugebiete als Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

3.1.1 Beschränkung von Einzelhandelseinrichtungen

Gemäß Landesentwicklungsplan 2010 sind zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems an geeigneten Standorten bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, insbesondere mit Ausweisung gewerblicher Bauflächen, Festsetzungen zu treffen, die eine diesen Zielen zuwider laufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) ausschließen (vgl. LEP, Ziffer 2.8 ‚Einzelhandel‘, insbesondere Absatz 11 als Ziel der Landesplanung).

In diesem Zusammenhang wurde eine Festsetzung zur Beschränkung von Einzelhandelsnutzungen in Teil B des Bebauungsplans aufgenommen. Danach sind im Plangebiet Einzelhandelseinrichtungen mit Ausnahme von Autohäusern sowie Betrieben des Versandhandels, einschließlich Internetversandhandel, grundsätzlich unzulässig.

Um den im Gebiet ansässigen Betrieben eine Direktvermarktung eigener Produkte in einem begrenzten Ausmaß zu ermöglichen, können jedoch Ausnahmen zugelassen werden.

Ausnahmsweise sind deshalb Einzelhandelseinrichtungen zulässig, wenn

- eine Größe von 300 m² Geschossfläche nicht überschritten wird,
- nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs gehandelt wird und
- der Einzelhandel in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Dienstleistungs-, Produktions- oder Handwerksbetrieb steht und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Geschossfläche von 300 m² kann darüber hinaus ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Art des Betriebes (insbesondere bei großvolumigen Sortimentsbestandteilen) eine Überschreitung erfordert. Auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils am Großhandels-, Dienstleistungs-, Produktions- oder Handwerksbetriebs kann in diesem Fall verzichtet werden.

Diese erweiterte Ausnahme soll auch Gewerbebetrieben, deren Produktpalette ein flächenbeanspruchendes Sortiment umfasst, die Möglichkeit einer Direktvermarktung eröffnen. Insbesondere Kfz-Reparaturwerkstätten, die gleichzeitig einen Gebrauch- oder Neuwagenhandel betreiben, Zimmerei- oder Tischlereibetriebe, die Möbel, Zäune, Carports o.ä. herstellen, oder der Baustoffgroßhandel benötigen für die vorgenannten Produkte erhebliche Stellflächen.

Betriebe des Versandhandels und des Internethandels sind als Einzelhandel zu qualifizieren, unterliegen aufgrund der regelmäßig fehlenden Verkaufsstätte (Ladenlokal) aber nicht den bauplanungsrechtlichen Regelungen über Einzelhandelsbetriebe. Die Übernahme in den Text (Teil B) erfolgt insoweit klarstellend.

Eine Inanspruchnahme der gewerblichen Baufläche zur Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes mit Gütern des täglichen Bedarfs ist aus Sicht der Gemeinde Büdelsdorf städtebaulich nicht erwünscht. Die Grundversorgung ist bereits durch die Ansiedlung von Betrieben entlang der Hollerstraße gesichert.

3.1.2 Ausschluss von Störfallbetrieben

Die Ansiedlung von Störfallbetrieben im Sinne des § 3 (5 a) des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) würde den unter Ziffer 1.2 erläuterten Planungszielen der Stadt Büdelsdorf, den Geltungsbereich zu einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO zu entwickeln, widersprechen. Vor diesem Hintergrund werden Störfallbetriebe in Teil B des Bebauungsplans ausgeschlossen.

3.1.3 Ausschluss von Wohnungen im GE-Gebiet Nr. 1

Um Konflikte bzw. Nutzungseinschränkungen für bestehende und zukünftige Gewerbenutzungen zu vermeiden, werden Wohnnutzungen im GE-Gebiet Nr. 1 insbesondere mit Blick auf das SH:Z-, Druckzentrum ausgeschlossen, d.h. auch eine ausnahmsweise Zulassung auf Grundlage des § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ist nicht möglich.

In den GE-Gebieten Nr. 2 und 3 ist die Zulassung von Wohnungen als Ausnahme auf Grundlage des § 8 (3) Nr. 1 BauNVO möglich. Hier soll im Hinblick auf die bestehende Nachfragesituation auch Betrieben, die auf Betriebswohnungen angewiesen sind, eine Ansiedlungsmöglichkeit gegeben werden. Die Zulässigkeit ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Einzelfall zu prüfen. Im GE-Gebiet Nr. 3 sind zudem bereits genehmigte Wohnungen vorhanden.

3.1.4 Ausschluss von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten

Im gesamten Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten (§ 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO) auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Die Bebauungsplanänderung soll dazu dienen, das Angebot an Gewerbeflächen dem bestehenden Bedarf entsprechend zu erweitern, um ansiedlungswilligen Gewerbebetrieben ein adäquates Flächenangebot unterbreiten zu können (vgl. Ziffer 1.2 Planungsziele).

Der Ausschluss der o. g. nicht-gewerblichen Nutzungen trägt dazu bei, den angestrebten Gebietscharakter eines Gewerbegebietes zu sichern, indem verhindert wird, dass Gewerbegrundstücke durch Nutzungen, welche auch in anderen Baugebieten zulässig wären, belegt werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) sowie durch die Begrenzung der Gebäudehöhe festgelegt.

Für sämtliche Baugebiete wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Diese Festsetzung orientiert sich an der Festsetzung des Ursprungsbebauungsplans sowie an den im Gebiet vorhandenen Gewerbebetrieben.

Die Gebäudehöhe wird zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild in nahezu allen Teilen des Geltungsbereiches auf 12 m begrenzt. Lediglich in Teilen des GE-Gebietes Nr. 1 werden mit Rücksicht auf den dortigen Gebäudebestand und im Hinblick auf begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten des Druckzentrums Gebäudehöhen von 18 bzw. 25 m zugelassen. Der Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen ist jeweils die

mittlere Höhe der Krone der erschließenden Verkehrsfläche im Bereich des jeweiligen Baugrundstücks.

In allen Gewerbegebieten kann außerdem eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe von 12 m durch sonstige bauliche Anlagen und Nebenanlagen ausnahmsweise zugelassen werden, soweit die Überschreitung technisch erforderlich ist und die Fläche weniger als 3 % des Baugrundstückes einnimmt.

Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass einige Gewerbetriebe auf einzelne Anlagenteile und Nebenanlagen angewiesen sind, welche aus technischen und betrieblichen Gründen die festgesetzte Gebäudehöhe von 12 m überschreiten. Durch die Begrenzung auf 3 % der Fläche des Baugrundstücks soll eine Dominanz dieser Bauteile vermieden und in der Gesamtbetrachtung des Betriebes weiterhin eine Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet sein.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Da Gewerbebauten häufig deutlich länger als 50 m sind, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Im Rahmen der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude wie in offener Bauweise jedoch ohne die Längenbegrenzung nach § 22 (2) BauNVO zulässig. Die nach Landesbauordnung zu berücksichtigenden Abstandsvorschriften bleiben insoweit unberührt.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung durch Baugrenzen definiert. Die Baugrenzen verlaufen in einem Abstand von 10 bzw. 5 m zu den Verkehrsflächen der Fehmarnstraße und des Trichterbecherweges. Zu den äußeren Grenzen des Geltungsbereiches beträgt der Abstand einheitlich 5 m. Dadurch sollen insbesondere die im Norden und Osten verlaufenden Knicks geschützt werden.

Im Bereich der Landesstraße 42 (Borgstedter Straße) halten die Baugrenzen einen großzügigeren Abstand von etwa 25 m zur Fahrbahnkante ein. Die gemäß § 29 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) in einem Abstand von 20 m parallel zur Fahrbahnkante der Landesstraße 42 (Borgstedter Straße) geltende Anbauverbotszone liegt damit außerhalb der Baugrenzen (vgl. auch Ziffer 4.1 Verkehrserschließung).

Mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild dürfen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen, von denen Wirkungen wie von einem Gebäude ausgehen, nur innerhalb der festgesetzten Baufenster errichtet werden. Diese Regelung wurde aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 29 übernommen. Mit ihr ist die Zielsetzung verbunden, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen freizuhalten und Freiräume zu den Verkehrsflächen sowie zu den Grünräumen zu schaffen.

Die Errichtung dieser Gebäude und Anlagen außerhalb der Baufenster in unmittelbarer Nähe zu den Verkehrsflächen bzw. zu den äußeren Rändern des Geltungsbereiches und der dort angrenzenden freien Landschaft würde zur Beeinträchtigung des Orts- bzw. des Landschaftsbildes sowie ggf. auch der direkt angrenzenden Knick- und Gehölzstrukturen führen. Lagerflächen und Hauptanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgte im Übrigen mit dem Ziel, den Gewerbetreibenden ein möglichst großes Maß an Gestaltungsfreiheit in Bezug auf die Anordnung der baulichen Anlagen zu belassen. Insofern wurde unter Berücksichtigung der o.g. Abstände nahezu die gesamte Fläche der Baugebiete als Baufenster festgesetzt.

3.4 Örtliche Bauvorschriften

Es ist das Ziel der Stadt Büdelsdorf, den ortsansässigen Gewerbebetrieben eine angemessene Eigenwerbung in zurückhaltender, der exponierten Lage am Siedlungsrand in direkter Nähe des Nord-Ostsee-Kanal entsprechenden Form zu ermöglichen.

Dabei sollen die Werbeanlagen in Anzahl, Größe und Höhe auf das notwendige Maß begrenzt werden. Selbstständige Werbeanlagen ohne Bezug zu einem der ansässigen Betriebe werden mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild sowie auf den Schiffsverkehr nicht zugelassen.

Im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift ist daher vorgesehen, dass nur Werbeanlagen zulässig sind, die in einem Bezug zur Leistung des auf dem jeweiligen Grundstück vorhandenen Betriebes stehen. Werbeanlagen jeglicher Art oberhalb der jeweils ausgeführten Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut (Traufhöhe) sind unzulässig.

3.5 Grünordnung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 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. Das Plangebiet weist als teilweise bebautes Gebiet überwiegend Flächen mit geringer oder allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Im Geltungsbereich befindet sich entlang der südlichen Plangebietsgrenze ein Knick. Dieser wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 bereits vollständig ausgeglichen.

Weiterhin befindet sich entlang der Fehmarnstraße und dem südlichen Trichterbecherweg eine Allee, die gleichfalls Bestandteil der Ausgleichskonzeption des ursprünglichen Bebauungsplanes aus dem Jahre 1990 war. Die Allee ist gesetzlich geschützt und wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Entlang des nördlichen Trichterbecherwegs befinden sich ebenfalls Baumpflanzungen, die allerdings im Erscheinungsbild noch keiner Allee entsprechen.

Vorhandene Straßenbäumen sind in den öffentlichen Verkehrsflächen dauernd zu erhalten. Sollten diese im Bereich von künftigen Grundstückszufahrten liegen, besteht die Möglichkeit, ausnahmsweise Bäume zu entfernen, wenn ein maximaler Baumbestand von 20 m nicht überschritten wird und eine Ersatzpflanzung mit heimischen und standortgerechten Bäumen auf dem jeweiligen Baugrundstück erfolgt.

Dadurch wird weiterhin die Zufahrt zu den einzelnen Grundstücken gewährleistet, ohne Kubatur, Gebäudestellung und Zufahrtsbereich auf den Baumbestand auszurichten. Eine Kompensation des Eingriffes im Rahmen einer Neupflanzung im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze ist in den Festsetzungen vorgeschrieben.

Zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft ist für jeweils fünf Stellplätze ein Laubbaum auf den Baugrundstücken anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Dadurch können sowohl positive Auswirkungen auf das Mikroklima als auch auf das Orts- und Landschaftsbild erzielt werden. Die Verwendung einheimischer und standortgerechter Laubbäume trägt zudem maßgeblich zur Funktion des Ökosystems bei und berücksichtigt somit ebenfalls die faunistische Artenvielfalt.

Zur Sicherung der an den Geltungsbereich angrenzenden Knicks ist die Errichtung von Garagen, Carports sowie von Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Im Osten des Plangebietes wird die vorhandene Altlastfläche durch eine private Grünfläche überplant. Die Fläche bleibt im Eigentum der Stadt und soll keiner Nutzung zugeführt werden.

3.5.1 Artenschutz

Für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide Ost“ werden im Rahmen eines vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Aussagen hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf europäisch besonders oder streng geschützte Arten getroffen. Der Fachbeitrag Artenschutz ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Zu den potenziell vorkommenden Säugetierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet zählen alle heimischen Fledermausarten.

Im Baumbestand der vorhandenen Straßenbäume und Gehölzbestände sowie im Gebäudebestand besteht keine Eignung für Quartiere von Fledermäusen. Die Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) zum Artenschutz werden hier nicht berührt.

Aufgrund mangelnder Verbreitung oder fehlender Habitate ist von einem Vorkommen weiterer Säugetierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (Haselmaus, Fischotter etc.) nicht auszugehen.

Ein Vorkommen von Gehölzbrütern, die gemäß der Roten Liste als im Bestand gefährdet gelten, ist nicht zu erwarten. Von einem Vorkommen der gefährdeten Arten der Bodenbrüter (z.B. Kiebitz und Feldlerche) ist ebenfalls nicht auszugehen.

Ein Brutvorkommen von ungefährdeten Arten der Bodenbrüter ist möglich. Um einen Verstoß gegen das Zugriffsverbot nach § 44 BNatSchG ausschließen zu können, wird daher empfohlen, eine Bauzeitenregelung für Bauarbeiten auf Freiflächen zu berücksichtigen. Die Baufeldräumung zur Herstellung der Bauflächen muss im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen im Zeitraum zwischen 1. September und Ende Februar erfolgen.

Alternativ können Bauarbeiten innerhalb des Zeitraumes Anfang März bis Ende August begonnen werden, wenn durch eine Umweltbaubegleitung durch eine fachkundige Person sichergestellt ist, dass ein Verstoß gegen Artenschutzvorschriften vermieden wird.

Brutvorkommen von Gehölzbrütern der allgemein verbreiteten und ungefährdeten Arten sind grundsätzlich möglich. Im Hinblick auf artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen wird auf die Beachtung der gesetzlichen Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigungen hingewiesen. Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten.

Ein Vorkommen der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten der Klassen Wirbellose, Amphibien, Reptilien, Insekten und Pflanzen kann aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche bzw. aufgrund ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebietes ausgeschlossen werden.

3.5.2 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Wesentliches Planungsziel ist die Umwidmung der Fläche von einem Industriegebiet hin zu einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 liegt laut Landschaftsplan der Gemeinde Büdelsdorf im Bereich der bebauten Ortslage.

Die Inanspruchnahme neuer noch unbeplanter und unerschlossener Flächen im Außenbereich kann vermieden werden, da es sich bei dem Plangebiet um eine innerstädtische teilweise bebaute und voll erschlossene Fläche handelt. Für die Erschließung des Gebietes kann demnach auf die bestehende Infrastruktur zurückgegriffen werden. Dies berücksichtigt ebenfalls den in § 1 a (2) BauGB verankerten Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes wird zum einen durch die Festsetzung zur Höhenbegrenzung bei baulichen Anlagen minimiert. Zum anderen dürfen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen, von denen Wirkungen wie von einem Gebäude ausgehen, nur innerhalb der festgesetzten Baufenster errichtet werden.

Zudem wird die vorhandene Altlast im Osten des Plangebiets zum Schutz der menschlichen Gesundheit von der überbaubaren Grundstücksfläche abgegrenzt und als private Grünfläche überplant. Eine Bebauung oder sonstige Nutzung der Fläche ist nicht mehr vorgesehen.

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen entsprechend Ziffer 3.5.1 sind zu berücksichtigen.

Der erforderliche Ausgleich für den hier vorliegenden Eingriff in die Natur wurde bereits bei der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 erbracht. Bestandteil der Ausgleichskonzeption war unter anderem die entlang der Fehmarnstraße angelegte Allee sowie der Redder westlich des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29.

3.6 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 seitens der Stadt Büdelsdorf 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.

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

Zur Vermeidung der Einschränkungen für die vorhandenen und zukünftigen Ansiedlungen wird seitens der Gutachter außerdem empfohlen, keine weiteren Wohnnutzungen im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 zuzulassen.

Dieser Empfehlung wird dahingehend gefolgt, dass Wohnungen im GE-Gebiet Nr. 1 insbesondere im Hinblick auf das SH:Z-Druckzentrum vollständig ausgeschlossen werden.

In den GE-Gebieten Nr. 2 und 3 ist die Zulassung von Wohnungen als Ausnahme auf Grundlage des § 8 (3) Nr. 1 BauNVO weiterhin möglich. Hier soll der aktuellen Nachfrage entsprechend auch Betrieben, die auf Betriebswohnungen angewiesen sind, eine Ansiedlungsmöglichkeit gegeben werden (vgl. Ziffer 3.1.3 Ausschluss von Wohnungen im GE-Gebiet Nr. 1).

Zusätzlich wird auf die nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommenen Regelungen der § 3 und § 16 Landesbauordnung (LBO) verwiesen. Gemäß § 3 und § 16 der Landesbauordnung sind bauliche Anlagen so zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass sie einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben.

Zur Erfüllung dieser Anforderungen sind die technischen Regeln bezüglich des Schallschutzes aus Abschnitt A 5.2 der Verwaltungsvorschrift -Technische Baubestimmungen SH – (VV TB SH Ausgabe Januar 2020) (GI. Nr. 2130.116): Erlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration vom 5. Februar 2020 – IV 531 – 516.50 -) zu beachten

Hier ist die DIN 4109:2018-01 ‚Schallschutz im Hochbau‘ Teil 1 und 2 als technische Baubestimmung in Schleswig-Holstein verbindlich eingeführt und im Rahmen der Errichtung von baulichen Anlagen mit schutzbedürftigen Räumen (insbesondere Wohn- und Büroräumen) zu berücksichtigen.

3.7 Störfallbetriebe

Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Bebauungsplanänderung 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). Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 sind Störfallbetriebe gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.2 nicht zulässig.

3.8 Denkmalschutz

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 liegt in einem archäologischen Interessensgebiet.

Da 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.

3.9 Altablagerung

Beiderseits der östlichen Grenze des Bebauungsplanänderungsbereiches ist eine Altablagerung vorhanden. 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.

Die Fläche ist in der Planzeichnung als *Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind*, gekennzeichnet. Für den innerhalb des B.-Plan-Änderungsbereiches gelegenen Teil erfolgt zusätzlich eine Festsetzung als Private Grünfläche. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt und bleibt unangetastet.

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

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

3.10 Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 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 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.

3.11 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. Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über die am westlichen Rand des B.-Plan-Änderungsbereiches verlaufende Fehmarnstraße sowie über den Trichterbecherweg erschlossen. Beide Straßen wurden auf Grundlage des Ursprungsbebauungsplans Nr. 29 bereits vollständig ausgebaut.

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.

In der Planzeichnung zur 2. Änderung des B.-Plans Nr. 29 werden die Fehmarnstraße und der Trichterbecherweg ihrer Funktion entsprechend jeweils in der bestehenden Breite als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Straßen sind bereits vollständig ausgebaut. Die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche entspricht jeweils der gewidmeten öffentlichen Verkehrsfläche.

Die gemäß § 29 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) in einem Abstand von 20 m parallel zur Fahrbahnkante der Landesstraße 42 (Borgstedter Straße) geltenden Anbauverbotszone wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Anbauverbotszone reicht zum Teil in das angrenzende GE-Gebiet Nr. 1 hinein und wurde dementsprechend bei der Planung berücksichtigt. Sie liegt deutlich außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baufenster.

5. Technische Infrastruktur

Der Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung umfasst ein bestehendes, zu einem großen Teil bereits bebautes Industriegebiet mit bestehender Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

5.1 Versorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser, Strom und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Rendsburg. In der Planzeichnung wird östlich der Fehmarnstraße eine Fläche für Versorgungsanlagen – Elektrizität – festgesetzt. Dort befindet sich eine für die Stromversorgung des Gebietes notwendige Trafostation. Die Festsetzung wurde aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 29 übernommen.

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.

Die im Ursprungsbebauungsplan Nr. 29 als nachrichtliche Übernahme enthaltene Richtfunktrasse wurde seitens des Leitungsträgers eingestellt. Hinweise auf sonstige Richtfunktrassen im Plangebiet haben sich im Planverfahren nicht ergeben.

5.2 Entsorgung

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

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt ebenfalls über das bestehende Kanalnetz der Abwasserbeseitigung Büdelsdorf.

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

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Die öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Versorgungsflächen sowie die private Grünfläche im Bereich der Altablagerung befinden sich im Eigentum der Stadt oder anderer öffentlicher Eigentümer. Die Gewerbeflächen sind entweder in privater Hand oder befinden sich – soweit sie noch nicht vermarktet sind – ebenfalls im Eigentum der Stadt. Für den überwiegenden Teil der freien Grundstücke gibt es bereits Reservierungen. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Kosten

Die im Zusammenhang mit dem B.-Plan-Änderungsverfahren anfallenden Planungs- und Vermessungskosten sind im städtischen Haushalt enthalten. Erschließungskosten fallen nicht an, da das Plangebiet bereits vollständig erschlossen ist.

8. Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung ist 268.500 m² groß. Er gliedert sich wie folgt:

GE-Gebiet Nr. 1	123.420 m ²	46,0 %
GE-Gebiet Nr. 2	63.000 m ²	23,5 %
GE-Gebiet Nr. 3	47.800 m ²	17,8 %
Straßenverkehrsfläche	31.310 m ²	11,7 %
Öffentliche Grünflächen	80 m ²	0,0 %
Private Grünflächen	2.530 m ²	0,9 %
Fläche für Versorgungsanlagen	360 m ²	0,1 %
Gesamt	268.500 m²	100,0 %

9. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Betrachtet werden darin die Schutzgüter Mensch, Biotope, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander.

Wesentliches Planungsziel der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 ist die Umwidmung der Fläche von einem Industriegebiet hin zu einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO. Aufgrund der Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die nicht auf eine GI-Festsetzung angewiesen sind und der vermehrten Anfrage eben solcher Unternehmen, ist diese Entwicklung notwendig.

9.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

9.1.1 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 mit einer Größe von 268.500 m² liegt im nordöstlichen Teil des Büdelsdorfer Stadtgebietes unweit der Grenze zur Nachbargemeinde Borgstedt.

Er umfasst die Fehmarnstraße und die östlich angrenzenden, derzeit als Industriegebiet festgesetzten 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.

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.

9.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die Baugebiete im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind bisher als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Der rund 268.500 m² große Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der 25. Flächennutzungsplanänderung.

Die derzeitige Festsetzung 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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 zu einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO zu entwickeln. Im Einzelnen werden mit der 2. Bebauungsplanänderung folgende Planungsziele verfolgt:

- Anpassung von Art und Maß der baulichen Nutzung an den heutigen Gewerbebedarf
- Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzungen
- Anpassung der Festsetzungen zur verkehrlichen Erschließung an den Bestand

Wesentliches Planungsziel der 2. Änderung des Bebauungsplans 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 Bebauungsplanänderung 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.

Bestimmte mögliche Eingriffe in die Schutzgüter sind bereits bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 betrachtet, bewertet und durch entsprechende Festsetzungen oder Maßnahmen an anderer Stelle ausgeglichen worden.

Die Verkehrsfläche wurde um den bereits bestehenden nördlichen Trichterbecherweg erweitert. Die Allee entlang der Fehmarnstraße und des südlichen Trichterbecherwegs wurde nachrichtlich in der Planzeichnung der Bebauungsplanänderung übernommen.

Zudem wurde im Osten des Plangebietes eine private Grünfläche festgesetzt, die sich im Eigentum der Stadt befindet. Diese Festsetzung trägt dem Umstand Rechnung, dass sich in diesem Bereich eine Altlast befindet und so eine Überbauung, die Arbeiten an Grund und Boden mit sich bringen würde, vermieden wird.

In Anlehnung an das Ortsbild ist die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen sowie von Nebenanlagen mit einer Wirkung wie von Gebäuden nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

9.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 ist 268.500 m² groß. Die Fläche teilt sich in drei Baugebiete. Hinzu kommen die Straßenverkehrsflächen sowie eine öffentliche und eine private Grünfläche. Zudem wird ebenfalls eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt.

Das Gewerbegebiet Nr. 1 im Nordwesten des Geltungsbereiches umfasst 123.430 m² und nimmt somit 46 Prozent des Plangebietes ein. Das Gewerbegebiet Nr. 2 besitzt eine Größe von 63.000 m² (23,5 %) und das Gewerbegebiet Nr. 3 misst 47.800 m² (17,8 %). Die Straßenverkehrsfläche nimmt mit 31.310 m² insgesamt knapp zwölf Prozent des Geltungsbereiches ein. Die kleine öffentliche Grünfläche im Norden des Gebietes ist knapp 80 m² groß. Die größere private Grundfläche (Altlast) hat eine Fläche von 2.530 m² (0,9 %). Die Fläche für Versorgungsanlagen umfasst 360 m² (0,1 %).

9.1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

9.1.4.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen

Für das Bauleitplanverfahren sind die Regelungen des § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB zu beachten. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt. Bezogen auf den Natur- und Artenschutz sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie - Richtlinie 92/43/EWG und die EU-Vogelschutzrichtlinie - Richtlinie 2009/147/EG mit den entsprechenden Verordnungen zu beachten.

Für die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Folgenden die in den Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt sowie die Art, wie diese im Bauleitplan berücksichtigt wurden.

Die auf Ebene der Europäischen Union bestehenden, in Gesetzen niedergelegten Ziele sind in nationales Recht übernommen worden und entsprechend in Bundesgesetzen festgelegt. Die Umweltschutzziele auf kommunaler Ebene sind in den Fachplänen Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan ausgewiesen.

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 Gefährdungsgrad 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.*

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

Berücksichtigung:

- Erhaltung wertvoller Landschaftselemente (z.B. Baumpflanzungen) im Plangebiet
- Durchgrünung der Stellplatzflächen durch Anpflanzung von heimischen und standortgerechten Laubbäumen auf den Baugrundstücken für jeweils 5 Stellplätze
- Kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände, sofern die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden
- In der Umgebung bis 2 km Abstand zum Plangebiet liegt kein Natura 2000 Gebiet. Aufgrund der Entfernung von über 2 km zum nächstgelegenen Schutzgebiet ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen

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

Berücksichtigung:

- Verzicht auf mögliche Inanspruchnahme vorbelasteter Böden; die vorhandene Altlast im Plangebiet wird als private Grünfläche (im Besitz der Stadt) festgesetzt
- Erforderlicher Ausgleich wurde bereits durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 erbracht
- Durch die Nutzung einer innerstädtischen bereits überplanten sowie teilweise bebauten und vollerschlossenen Fläche erfolgt keine Neuinanspruchnahme von unbeplanten (Frei-)Flächen

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

Berücksichtigung:

- Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen
- Abstand zum dem Oberflächengewässer „Audorfer See“ wird gewahrt.

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 luft-hygienischer 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

Berücksichtigung:

- Erhalt der vorhandenen Straßenbäume zum mikroklimatischen Ausgleich im Plan-
gebiet
- Durchgrünung von Stellplatzflächen auf den Baugrundstücken

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

Berücksichtigung:

- Erhaltung wertvoller Landschaftselemente (Grünfläche, Baumpflanzungen) im Plangebiet
- Verpflichtung zur Anpflanzung von Bäumen, gebunden an die Stellplatzanzahl
- Begrenzung der Höhe der Gebäude und Anlagen auf 12 m mit Ausnahme einer Teilfläche im Bereich der schon bestehenden Druckerei
- Erlass einer örtlichen Bauvorschrift im Bezug auf die Zulässigkeit von Werbeanlagen

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 werden. 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.

Berücksichtigung:

- den Ausschluss von Wohnungen in dem potentiell mit Lärmimmissionen belasteten GE-Gebiet Nr. 1
- das Abgrenzen der Altlast von der überbaubaren Grundstücksfläche
- Ausschluss von Störfallbetrieben

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

Berücksichtigung:

- Eine vom archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein durchgeführte Untersuchung ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden

9.1.4.2 Fachplanungen

Regionalplan Planungsraum III:

- Die Stadt Büdelsdorf liegt im Stadt- und Umlandbereich des benachbarten Mittelzentrums Rendsburg und ist als Stadtrandkern II. Ordnung deklariert.
- Darüber hinaus liegt das Gebiet in einem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des zentralen Ortes.
- Im Norden des Plangebiets schließt sich ein Bereich an, der eine planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion einnimmt.
- Weitere Darstellungen enthält die Karte für das Plangebiet nicht.

Landschaftsrahmenplan Planungsraum III (Stand Januar 2020)

- Östlich des Plangebiets verläuft gemäß Karte 1 des Landschaftsrahmenplans entlang des Ufers des Audorfer Sees ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Natura 2000:

- In ca. 3,3 km Entfernung, nordöstlich des Plangebiets liegt das FFH-Gebiet „Wittensee und Flächen angrenzender Niederungen (Gebietsnummer: 1624-392).

Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete

- Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschafts- und Naturschutzgebieten.
- In rund 2,9 km nördlich sowie 3,4 km südlich des Plangebietes befindet sich jeweils ein LSG.
- In einem Umkreis von 4 km um das Plangebiet herum befindet sich kein NSG.

Flächennutzungsplan Gemeinde Büdelsdorf

- Der Flächennutzungsplan der Stadt Büdelsdorf befindet sich derzeit für den Teilbereich des Plangebietes im 25. Änderungsverfahren. Das wesentliche Ziel der Änderung ist die Umwidmung der Fläche von einem Industriegebiet hin zu einem Gewerbegebiet gemäß § 1 (2) Nr. 9 BauNVO.

Landschaftsplan Gemeinde Büdelsdorf

- Der Landschaftsplan der Stadt Büdelsdorf weist gemäß der Karte ‚Bestand‘ fünf verschiedene Biotop- und Nutzungstypen aus (s. 9.2.1).
- Gemäß der Planungskarte des Landschaftsplanes wird das Plangebiet vollständig als bebaute Ortslage deklariert.

9.2 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.

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. Ruderalflächen 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 Hafer- schmiele *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 vorstehende Auszug aus dem Landschaftsplan weist den Baumbestand entlang der Fehmarnstraße und des südlichen Trichterbecherweg als Allee und damit als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 21 (1) Nr. 3 LNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG aus. Gemäß § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

Entsprechend des der Erschließung zugrunde liegenden Bebauungsplans Nr. 29 wurden die Bäume in der Fehmarnstraße 2-reihig auf jeder Straßenseite sowie im Bereich des Trichterbecherweges einreihig gepflanzt. Für die Regelung der Grundstückszufahrten wurde eine Ausnahmeregelung getroffen.

Baumpflanzungen im Bereich des nördlichen Trichterbecherweges sind Neuanpflanzungen. Diese weisen noch keine geschützte Biotopstruktur auf.

In der Bestandskarte des neu aufgestellten Landschaftsplanes der Stadt Büdelsdorf ist im Süden des Plangebietes ein Knick eingezeichnet. Dieser wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 im Jahre 1990 vollständig ausgeglichen und ist demnach in der Planungskarte des Büdelsdorfer Landschaftsplanes nicht mehr dargestellt.

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 Biototyp 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 ruderale 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 geschütztes Biotop nicht mehr zutrifft.

Die anderen gesetzlich geschützten Biotopeliegen 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).

Bewertung Biotopel

Die Bepflanzung des Straßenraums der Fehmarnstraße und des Trichterbecherweges war zentraler Bestandteil der Ausgleichskonzeption des Bebauungsplans Nr. 29 und ist in seiner Struktur gemäß Teil B Nr. 5.2.1 weiterhin zu erhalten. Bei der Lage von Straßenbäumen im Bereich zukünftiger Grundstückszufahrten können diese, sofern der Ausnahmetatbestand des Teil B Nr. 5.2.2 erfüllt ist, entfernt werden, müssen im Gegenzug jedoch durch einen heimischen Baum auf dem jeweiligen Grundstück ersetzt werden. Der Erschließungsfunktion der Straßen ist weiterhin hinreichend Rechnung zu tragen.

Der vorhandene Knick im Süden des Plangebietes wurde bereits bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 vollständig ausgeglichen. Im Zuge der Ausgleichskonzeption wurden unter anderem westlich des Bereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 neue Knicks errichtet. Von den Verboten des § 30 (2) BNatSchG kann demnach gemäß § 30 (3) BNatSchG i.V.m. § 21 (3) LNatSchG abgesehen werden.

Weitere gesetzlich geschützte Biotopel 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 Biotopel.

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

Im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide Ost“ sind die Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Zu diesem Zweck wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (vgl. Anlage 10.2).

Vorkommen europäisch besonders oder streng geschützter Arten sind bezüglich der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG zu analysieren. Zugriffsverbote sind

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,

2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten.

Die Zugriffsverbote gelten für über die Bauleitplanung zulässige Vorhaben in abgewandelter Form und nur für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für europäische Vogelarten.

Im vorliegenden Fachbeitrag Artenschutz wurde eine Analyse des Vorkommenspotenzials der Arten dieser Artengruppen vorgenommen. Aufgrund der Vorhabenwirkungen sind Brutvögel planungsrelevant.

Zu den planungsrelevanten Arten wird eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vorgenommen. Im Ergebnis sind bei Umsetzung der Bauleitplanung folgende Maßnahmen erforderlich:

- Bauzeitenregelung für Bauarbeiten auf Freiflächen,
- beachten der gesetzlichen Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigungen.

Bei Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich.

Biologische Diversität

Die biologische Diversität des Gebietes ist aufgrund der gewerblichen Nutzung im Plangebiet für die bebauten Bereiche als gering zu bewerten. Dies gilt auch für die im Bebauungszusammenhang stehenden Grünstrukturen.

Die noch unbebauten Flächen, die im Landschaftsplan teilweise als ruderale Staudenflur frischer Standorte (RHm) eingestuft werden, können wertvolle artenreiche Lebensräume darstellen, die auch einer Vielzahl von Tieren Lebensmöglichkeiten bieten. „Ruderalflächen frischer Standorte sind in Büdelsdorf vielerorts, vor allem temporär auf Flächen, die aus Baustellen oder Baufeldvorbereitungen hervorgegangen sind, anzutreffen“ (Landschaftsplan S. 45).

Prognose ohne Realisierung des Vorhabens

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

9.2.2 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 9.1 wurden die Bodenfunktionen nach dem 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 (Nitratauswaschungsfähigkeit)	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 Festsetzung im Bebauungsplan bleibt die Festsetzung „Industriegebiet“ weiter bestehen. Damit können in dem Plangebiet weiter Industriebetriebe errichtet werden, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Es würden die gleichen Auswirkungen wie bei einer Festsetzung als Gewerbegebiet eintreten können.

9.2.3 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 Festsetzung im Bebauungsplan bleibt die Festsetzung „Industriegebiet“ weiter bestehen. Damit können in dem Plangebiet weiter Industriebetriebe errichtet werden, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Es würden die gleichen Auswirkungen wie bei einer Festsetzung als Gewerbegebiet eintreten können.

9.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Das Klima in Schleswig-Holstein ist großräumig durch seine Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es kann als gemäßigt feucht-temperiertes Klima beschrieben werden.

Die Sommer sind im langjährigen Mittel feucht-kühl und die Winter meistens feuchtmild.

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 wirken sich jedoch die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Grünbereiche mit Reddern sowie Ausgleichsflächen im Norden und Osten des Plangebietes, die im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 entstanden sind, auf das Klima aus. Die Baumreihen im öffentlichen Straßenraum durchgrünen das Plangebiet zusätzlich.

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 Festsetzung im Bebauungsplan bleibt die Festsetzung „Industriegebiet“ weiter bestehen. Damit können in dem Plangebiet weiter Industriebetriebe errichtet werden, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Es würden die gleichen Auswirkungen wie bei einer Festsetzung als Gewerbegebiet eintreten können.

9.2.5 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. Die Realisierung des Vorhabens erfolgt in einem durch bereits gewerblich geprägten Bereich. Die vorhandenen Straßenbäume bleiben weiterhin erhalten. Darüber hinaus wird durch den Erlass einer örtlichen Bauvorschrift die Zulässigkeit von Werbeanlagen eingeschränkt.

Prognose ohne Realisierung des Vorhabens

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

9.2.6 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 Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Büdelsdorf sind auf der Westseite der Fehmarnstraße Flächen als Gewerbegebiete festgesetzt. Im Süden des Plangebietes liegt an der Straße „Zum Audorfer See“ ein Industriegebiet. Auch in diesen Gebieten befinden sich Büroräume und Wohnungen.

Die Flächen westlich der Fehmarnstraße und nördlich der Memelstraße werden im Rahmen der 3. Änderung der Bebauungsplans Nr. 29 zum Teil ebenfalls neu überplant. Die Änderung sieht neben der Festsetzung von Gewerbegebieten ebenfalls die Ausweisung Urbaner Gebiete vor.

Eine durchgeführte schalltechnische Untersuchung zeigt, dass aus schalltechnischer Sicht die Umwidmung des Industriegebietes (GI) in ein Gewerbegebiet (GE) möglich ist, sofern keine Entwicklungsreserven für das Betriebsgrundstück „Fehmarnstraße 7/9“ eingeräumt werden.

Im übrigen Bereich wurde nachgewiesen, dass für die weiteren Betriebe im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 erhebliche Emissionsreserven vorhanden sind.

Betriebsbereiche und Anlagen im Sinne von § 3 (5 a) des BImSchG sind gemäß Teil B Nr. 1.2 im gesamten Plangebiet unzulässig.

Bewertung

Büroräume und Wohnräume gehören zu den schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109. Diese ist als Technische Baubestimmung in Schleswig-Holstein eingeführt.

Prognose ohne Realisierung des Vorhabens

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

9.2.7 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 Festsetzung im Bebauungsplan bleibt die Festsetzung „Industriegebiet“ weiter bestehen. Damit können in dem Plangebiet weiter Industriebetriebe errichtet werden, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Es würden die gleichen Auswirkungen wie bei einer Festsetzung als Gewerbegebiet eintreten können.

9.3 Wirkfaktoren des Vorhabens

Die Ausweisung des Plangebietes als Gewerbegebiet nach § 8 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 bestehender Festsetzungen in einem Bebauungsplan handelt.

Die aktuelle Festsetzung „Industriegebiet“ soll in die Festsetzung „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 Festsetzungen im Bebauungsplan 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 Planfestsetzung im Bebauungsplan diese Wirkfaktoren vorhanden sind und inwieweit sich deren Intensität durch die neue Plandarstellung ändert.

Anlage- und betriebsbedingte 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

Schadstoff-emissionen	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
Schadstoff-emissionen	Mensch, Gesundheit Klima / Luft	ja	ja	gleich

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

Ein signifikanter Unterschied wird lediglich bei den Lärm- und Schadstoffemissionen als betriebsbedingte 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 Festsetzung als Industriegebiet und einer Festsetzung als Gewerbegebiet eintreten. Betriebsbedingt sind in einem Gewerbegebiet geringere Auswirkungen als in einem Industriegebiet zu erwarten.

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 nachteiligen 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.

Zudem wurde die Errichtung von Betriebsbereichen und Anlagen im Sinne von § 3 (5 a) des BImSchG gemäß Teil B Nr. 1.2 im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Von benachbarten Plangebieten bestehen keine Auswirkungen, die mit den Wirkfaktoren des Vorhabens kumulieren können. Insofern ist eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete nicht bekannt.

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. Zudem ist eine zusätzliche (private) Grünfläche im Osten des Plangebietes vorgesehen.

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.

9.4 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 Festsetzung im Bebauungsplan zu einer Veränderung der Wirkfaktoren führt.

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

9.4.1 Schutzgut Biotope

Im südlichen Plangeltungsbereich befindet sich ein Knick, der als gesetzlich geschütztes Biotop den Schutzbestimmungen des § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

unterliegt. In Folge der Ansiedlung weiterer Betriebe in diesem Bereich besteht die Möglichkeit, dass die Verbotstatbestände des § 30 (2) BNatSchG erfüllt werden. Daher erfolgte im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 ein vollständiger Ausgleich des Biotopes, indem u.a. im westlichen Geltungsbereich weitere Knicks errichtet wurden. In der Planungskarte des Landschaftsplans 2020 der Stadt Büdelsdorf wurde der Knick nicht aufgenommen.

Durch die Neuanlage eines Redders westlich des Geltungsbereiches und einer bei Neuaufstellung des Bebauungsplanes erteilten Ausnahme gemäß § 30 (3) BNatSchG i.V.m. § 21 (3) LNatSchG kann von dem Verbot des § 30 (2) BNatSchG abgesehen werden. Aus diesem Grund können für das Schutzgut Biotope keine, nicht schon bei Neuaufstellung des Bebauungsplanes beachteten, Umweltauswirkungen prognostiziert werden.

9.4.2 Schutzgut Klima / Luft

Aktuell können in dem Plangebiet Industriebetriebe zugelassen werden, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Hierbei handelt es sich um erheblich belästigende Gewerbebetriebe, die Schadstoffe emittieren können. Mit der Festsetzung des Plangebietes im Bebauungsplan 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.

9.4.3 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.

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

9.4.4 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.

9.4.5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

9.4.6 Zusammenfassende Prognose

Das Vorhaben hat lediglich Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotope, Klima / Luft sowie Mensch und Gesundheit. Für die Schutzgüter können keine negativen Auswirkungen prognostiziert werden. Die Festsetzung 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.

9.5 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich

9.5.1 Vermeidung, Verhinderung und Minimierung

Die vorliegende Planung sieht die Umwandlung einer bisher im Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Büdelsdorf als Industriegebiet festgesetzten Fläche hin zu einem Gewerbegebiet vor.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Umwidmung keine negativen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen untereinander hat. Daher sind durch das Vorhaben über die bisher zulässigen Eingriffe hinaus keine gravierenden Umweltauswirkungen zu erwarten.

Zum Schutz von Klima und Umwelt wurden dennoch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen geplant:

- Auf eine Überbaumöglichkeit einer bestehenden Altlastenfläche wird verzichtet.
- Die in den öffentlichen Verkehrsflächen vorhandenen Straßenbäume sind dauerhaft zu erhalten.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird die Höhe der Gebäude und Anlagen größtenteils auf 12 m begrenzt und eine örtliche Bauvorschrift hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen erlassen.
- Zur Durchgrünung von Stellplatzflächen auf den Baugrundstücken ist für jeweils 5 Stellplätze ein heimischer und standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- Durch die Nutzung einer innerstädtischen, bereits teilweise bebauten und voll erschlossenen Fläche wird die Inanspruchnahme von neuen, noch unbebauten Flächen am Ortsrand erlässlich und somit wird dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Zum Schutz von Brutvögeln sind entsprechend des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages folgende Maßnahmen erforderlich.

- Bauzeitenregelung für Bauarbeiten auf Freiflächen,
- Beachten der gesetzlichen Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigungen.

9.5.2 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. Seitens 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 biotopenkennende Maßnahmen auf Sukzessionsflächen durchgeführt.

9.5.3 Maßnahmen zur Überwachung

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

9.6 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

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

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

Die Flächen sind voll erschlossen. Eine Rücknahme der Bauflächen und der Erschließungsinfrastruktur stünde dem Planungsziel und dem aktuellen Bedarf nach Gewerbeflächen entgegen. Diese müssten an anderer Stelle im Stadtgebiet erstmalig und damit mit einem deutlich erhöhten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft hergestellt werden.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mit den Hollerschen Anlagen sowie den Aufforstungsflächen im Bereich Sieverskamp großflächige Naherholungsgebiete in unmittelbarer Umgebung, die für die Büdelsdorfer Bevölkerung gut erreichbar sind. Zusätzlicher Bedarf an Erholungsinfrastruktur wird nicht gesehen.

9.7 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

9.7.1 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.

9.7.2 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.

9.7.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 liegt im nordöstlichen Teil des Büdelsdorfer Stadtgebietes unweit der Grenze zur Nachbargemeinde Borgstedt.

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

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

- Anpassung der Festsetzungen zur verkehrlichen Erschließung an den Bestand

Die Bauflächen im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 sind bisher als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die derzeitige Festsetzung 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 Festsetzungen 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 Festsetzungen für das Plangebiet im Bebauungsplan.

9.7.4 Referenzliste

Gesetze, Verordnungen etc.

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) 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 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) 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 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist"

Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz) vom 30. Dezember 2014 (GVOBl. Schl.-H. 2015 S. 2)

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnatorschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 13. November 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 425)

Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483, 3527), die zuletzt durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) 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 (BAntz 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 das Gesetz vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) 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>

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (2018): Entwurf des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein

Stadt Büdelsdorf, ____ . ____ . ____

(Bürgermeister)

10. Anlagen

10.1 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

10.2 Fachbeitrag Artenschutz

Gemeinde Büdelsdorf – Fachbeitrag Artenschutz zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Brandheide-Ost“, bartels umweltplanung, Hamburg, Stand 23.10.2020