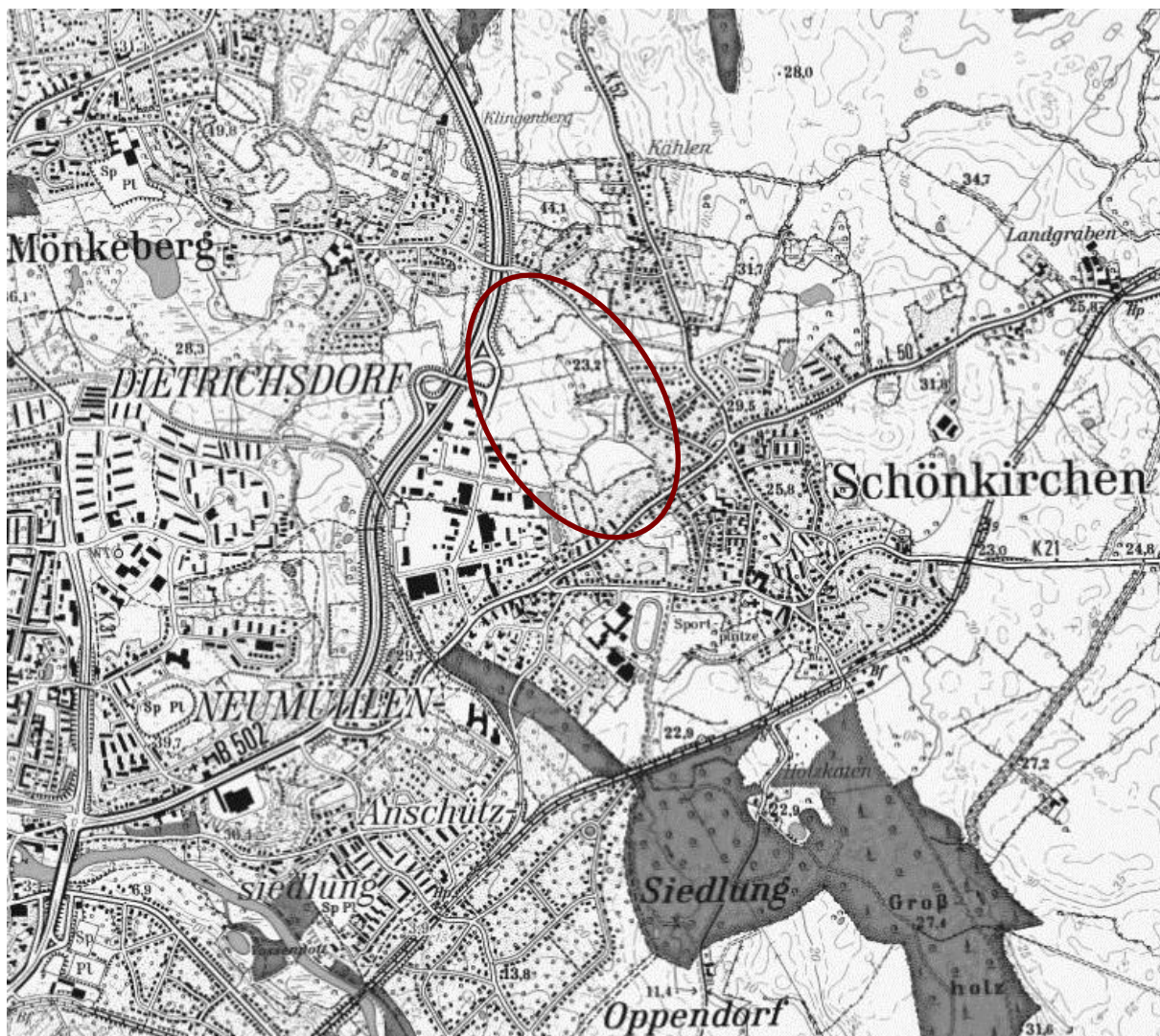




BEGRÜNDUNG

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 44 "Erweiterung Gewerbegebiet Söhren V" der Gemeinde Schönkirchen, Kreis Plön

Für das Gebiet östlich des Gewerbegebietes 'Söhren', östlich der B 502, südwestlich des
'Mönkeberger Weges' und nordwestlich der 'Schönberger Landstraße' (L 50)

Bearbeitung:

B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER - BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbH
Holzkoppelweg 5 - 24118 Kiel - Fon: 0431 / 66 46 99-0 - Fax: 0431 / 66 46 99-29 - info@b2k-architekten.de

Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel - Landschaftsarchitekten
Allensteiner Weg 71 - 24161 Altenholz - Fon: 0431 / 32 22 54 - Fax: 0431 / 32 37 65
- info@matthiesen-schlegel.de

Stand: 10.10.2017, 21.11.2017, 12.12.2017, 05.07.2018, 05.11.2018

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB - § 3 (2) BauGB - § 4 (1) BauGB - § 4a (2) BauGB - § 4 (2) BauGB - § 4a (3) BauGB - § 1 (7) BauGB - § 10 BauGB

Inhalt

Teil I: Begründung

1.	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	5
2.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	5
3.	STAND DES VERFAHRENS	5
4.	LAGE IM RAUM, DERZEITIGE NUTZUNG UND FLÄCHENGRÖÖE	6
5.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN	7
5.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010	7
5.2	Regionalplan für den Planungsraum III (2000).....	8
5.3	Interkommunale Abstimmung	8
5.4	Gewerbeflächen-Entwicklungskonzept für den Planungsraum II (2016)	9
5.5	Flächennutzungsplan (2002).....	10
6.	STANDORTWAHL UND UMFANG DER BAULICHEN ENTWICKLUNG	10
7.	INHALTE DER PLANUNG - FESTSETZUNGEN.....	12
7.1	Art der baulichen Nutzung	12
7.2	Maß der baulichen Nutzung	14
7.2.1	Höhe der baulichen Anlagen	14
7.2.2	Grundflächenzahl.....	16
7.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	17
7.3.1	Bauweise	17
7.3.2	überbaubare Grundstücksfläche	17
7.4	Werbeanlagen	17
7.4.1	Grundsätzliche Regelungen	17
7.4.2	Werbeanlagen an Gebäuden	17
7.4.3	Freistehende Werbeanlagen (Werbepylone)	18
7.4.4	Fahnenmasten.....	18
7.5	Erschließungsstraße, fließender und ruhender Verkehr	18
7.6	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen - Sichtdreieck	19
7.7	Grünflächen	19

7.8	Fläche für die Abwasserbeseitigung - Regenrückhaltebecken	19
7.9	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	19
7.10	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)	19
7.11	Grünordnung	24
7.11.1	Erhalt der Knicks	24
7.11.2	Knickschutzstreifen	24
7.11.3	Erhalt von Bäumen	25
7.11.4	Neuanlage von Knicks	25
7.11.5	Neuanlage einer Hecke	25
7.11.6	Pflanzung von Bäumen	26
7.11.7	Bepflanzung von Böschungen	26
7.11.8	Naturschutzfläche NAT	26
8.	ERSCHLIEßUNG	26
9.	VER- UND ENTSORGUNG	27
10.	ALTLASTEN	28
11.	DENKMALSCHUTZ	28
12.	KAMPFMITTEL	28
13.	ERDÖL-BOHRUNG	29
14.	HOCHSPANNUNGSLEITUNG - 110-KV-LEITUNG	29
15.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	31
16.	HINWEISE	32
16.1	Hinweise zur Zulässigkeit von Baumaßnahmen in den Bauflächen Nr. 15a und 15b sowie im Bereich der Planstraße B	32
16.2	Hinweise zur Berücksichtigung der Hochspannungsleitung (110 kV-Leitung)	32
16.3	Hinweise zum Immissionsschutz - Gewerbelärm	32
16.4	Hinweis zum Artenschutz	33
16.5	Hinweis zum Denkmalschutz	33
16.6	Hinweis zu Kampfmitteln	33
16.7	Einsichtnahme von Vorschriften	33
17.	ANLAGEN	34

Teil II: Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung

Gesonderter Teil der Begründung mit separatem Inhaltsverzeichnis gem. § 2 a BauGB

Erstellt durch:

Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel, Landschaftsarchitekten,
Altenholz

1. Anlass und Ziele der Planung

Mit der vorliegenden Planung wird das städtebauliche Ziel verfolgt, ein Gewerbegebiet zu entwickeln. Die Nähe zur Landeshauptstadt Kiel und die Lage der Gemeinde an der Bundesstraße B 502 machen die Gemeinde Schönkirchen zu einem attraktiven Gewerbestandort. Westlich des Plangebietes besteht bereits das Gewerbegebiet 'Söhren'. Da das Gewerbegebiet 'Söhren' nicht über freie Flächen verfügt, möchte die Gemeinde ein weiteres Gewerbegebiet entwickeln.

Das Plangebiet grenzt sowohl an das bestehende Gewerbegebiet als auch an den Zubringer zur Bundesstraße B 502 an, so dass es direkt an den Zubringer angebunden werden kann. Ferner ist über den Zubringer eine direkte Anbindung an die Straße 'Söhren', die das bestehende Gewerbegebiet in Nord-Süd-Richtung erschließt, möglich.

2. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde fasste am 30.09.2014 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 44. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.11.2014 öffentlich bekanntgemacht.

Die Gemeinde beschloss am 08.12.2015 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses. Der Grund für die Änderung bestand darin, dass der Geltungsbereich nach Norden erweitert wurde. Der geänderte Aufstellungsbeschluss wurde am 05.02.2016 öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Gemäß der Überleitungsvorschrift nach § 245c Abs. 1 BauGB wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 nach den Vorschriften der am 13.05.2017 in Kraft getretenen Novelle des Baugesetzbuches fortgeführt. Das lag darin begründet, dass die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erst nach dem 15.05.2017 durchgeführt wurde. Der 15.05.2017 war der Stichtag für die Anwendung der neuen Regelungen.

3. Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am 25.11.2014 im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 02.11.2017 in Form eines Scopingtermins durchgeführt.

Die Gemeinde fasste am 13.12.2017 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 15.01.2018 bis zum 15.02.2018 statt. Die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 17.01.2018 bis zum 23.02.2018 durchgeführt.

Die Planung wurde aufgrund der abgegebenen Stellungnahmen überarbeitet, so dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB eine erneute Beteiligung durchzuführen war.

Die Gemeinde fasste am 27.06.2018 den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Die erneute öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 15.08.2018 bis zum 17.09.2018 statt. Die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 12.07.2018 bis zum 17.09.2018 durchgeführt.

Die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 05.11.2018 geprüft und abgewogen.

Die Gemeinde beschloss am 05.11.2018 den Bebauungsplan Nr. 44, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung. Die Begründung wurde durch Beschluss gebilligt.

4. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße

Die Gemeinde Schönkirchen liegt im Kreis Plön. Das Gemeindegebiet grenzt östlich an den Stadtteil 'Neumühlen-Dietrichsdorf' der Landeshauptstadt Kiel an. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Schönkirchen, Flüggendorf, Oppendorf, Schönhorst, Hof Schönhorst und Landgraben. Die Gemeinde hat ca. 6.400 Einwohner.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 liegt im Ortsteil Schönkirchen. Das Plangebiet liegt nordwestlich der 'Schönberger Landstraße' (L 50). Es wird im Westen durch das Gewerbegebiet 'Söhren', im Nordwesten durch die Bundesstraße B 502 sowie im Nordosten durch die Straße 'Mönkeberger Weg' begrenzt. Im Osten reicht das Plangebiet bis an die Siedlungsgrundstücke am 'Mönkeberger Weg' heran.

Der Geltungsbereich wird von Acker- und Grünlandflächen sowie im Süden bzw. Südwesten von einer Kleingartenanlage eingenommen. Die Acker- und Grünlandflächen sind über weite Strecken mit Knicks eingefasst. Im Bereich der Acker- und Grünlandflächen liegt eine Niederungsfläche, die eine Größe von ca. 5.800 m² aufweist und die sehr stark mit Gehölzen bewachsen ist. Hierbei handelt es sich um ein Feuchtbiotop (Biotopkomplex: eine wechselfeuchte Senke mit breitem Saum an Ufergehölzen), das nach § 31 BNatSchG gesetzlich geschützt ist. Da der überwiegende Flächenanteil des Feuchtbiotops von Gehölzen eingenommen wird, handelt es sich aufgrund der Flächengröße des Gehölzbestandes im rechtlichen Sinne zusätzlich um einen kleinen Waldbestand (nach § 2 Abs. 1 und 3 Landeswaldgesetz).

Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 19,7 ha.

5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 zu berücksichtigen:

5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Der seit Oktober/2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Schönkirchen die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel.
- Die Gemeinde liegt im Bereich der Siedlungsachse 'Kiel-Schönkirchen-Probsteierhagen-Passade-Fiefbergen-Schönberg'.
- Die Gemeinde liegt innerhalb eines 'Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung'.

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind zur Siedlungsentwicklung in den Gemeinden folgende Ausführungen zu entnehmen:

In Kap. 1.3 ist dargelegt, dass die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen vorrangig auf den Siedlungsachsen erfolgen soll. "In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden" (LEP, S. 26). "Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sollen in ausreichendem Umfang vorgehalten werden" (LEP, S. 26). Die Gemeinde Schönkirchen zählt aufgrund ihrer Lage im Bereich einer Siedlungsachse gemäß Kap. 2.6 zu den Schwerpunkten für die Ausweisung von Flächen für Gewerbe und Industrie (vgl. LEP, S. 48).

Die Landesplanungsbehörde hat mit Schreiben vom 08.01.2016 mitgeteilt, dass für das Gewerbegebiet die folgende **Vorgabe (= Maßgabe)** gilt:

- In dem geplanten Gewerbegebiet ist jeglicher selbständiger Einzelhandel unzulässig.

In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist demzufolge eine Regelung aufzunehmen, die den selbständigen Einzelhandel ausschließt.

Ferner weist die Landesplanungsbehörde darauf hin, dass die gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde Schönkirchen angesichts der geplanten Größenordnung von ca. 11,0 ha nicht für sich allein betrachtet werden kann. Da die Gemeinde Heikendorf zeitgleich die Schaffung

eines Gewerbegebietes mit einer Größe von ca. 10,6 ha plant, werden in den nächsten Jahren ca. 22 ha Gewerbeflächen im Amtsbereich zur Verfügung stehen. Um eine zu starke Konkurrenzsituation zwischen den beiden Gemeinden zu vermeiden, hält die Landesplanungsbehörde es für erforderlich, dass sich die beiden Gemeinden abstimmen und sich darauf verständigen, für die beiden Gewerbegebiete Erschließungsabschnitte (Bauabschnitte) zu bilden.

Bewertung

Da die Gemeinde Schönkirchen zu den Schwerpunkten für die Ausweisung von Flächen für Gewerbe und Industrie zählt, ist die Ausweisung eines großflächigen Gewerbegebietes in Nachbarschaft zu dem bestehenden Gewerbegebiet 'Söhren' mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Die Vorgabe (Maßgabe) der Landesplanungsbehörde ist von der Gemeinde einzuhalten. Hierdurch wird erreicht, dass die Planung nicht den Zielen der Raumordnung widerspricht. Die Gemeinde muss in dem Bebauungsplan eine Festsetzung treffen, durch die jeglicher Einzelhandel im Plangebiet ausgeschlossen wird.

Die Gemeinde beabsichtigt, das Gewerbegebiet in zwei Bauabschnitten zu erschließen. Hierbei wird der südliche Bereich des Gewerbegebietes den ersten Bauabschnitt und der nördliche Bereich den zweiten Bauabschnitt bilden.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Der derzeit wirksame Regionalplan leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst (s.o.). Eine Fortentwicklung des Regionalplanes steht noch aus, so dass weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000 als Planungsvorgabe zu beachten ist. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes.

Im Regionalplan bestehen für die Gemeinde bzw. das Plangebiet folgende Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum der Landeshauptstadt Kiel.
- Die Gemeinde liegt mit dem Haupt-Ortsteil Schönkirchen innerhalb einer Siedlungsachse.
- Die Gemeinde ist dem Nahbereich in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel, die ein Oberzentrum darstellt, zugeordnet.

Bewertung

Im Regionalplan ist das raumordnerische Ziel festgelegt, dass sich im Ordnungsraum Kiel die Siedlungsentwicklung im wesentlichen auf den Siedlungsachsen vollziehen soll. Das Plangebiet liegt im Bereich einer Siedlungsachse. Somit entspricht die vorliegende Planung den Vorgaben des Regionalplanes.

5.3 Interkommunale Abstimmung

Am 01.03.2016 fand eine interkommunale Abstimmung zwischen der Landeshauptstadt Kiel, der Gemeinde Heikendorf und der Gemeinde Schönkirchen hinsichtlich der geplanten Gewerbegebiete der Gemeinden Heikendorf und Schönkirchen statt. Die Landesplanungs-

behörde und das 'Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten', Abteilung 'Städtebau', leiteten die Abstimmung zwischen den beteiligten Kommunen.

Die beiden geplanten Gewerbegebiete umfassen zusammen ca. 22 ha Nettobauland, wovon ca. 11,0 ha auf das Gewerbegebiet der Gemeinde Schönkirchen und ca. 10,6 ha auf das Gewerbegebiet der Gemeinde Heikendorf entfallen.

Die Landeshauptstadt Kiel hat im Rahmen der Abstimmung die Aussage getroffen, dass sie den Planungen der beiden Gemeinden zustimmen kann, da sie den Bedarf an Gewerbeflächen, der zur Zeit im Stadtgebiet besteht, in den nächsten Jahren nicht decken kann. Deshalb ist es für die Landeshauptstadt vertretbar, dass der Bedarf durch neue Gewerbegebiete in den Umlandgemeinden der Landeshauptstadt gedeckt wird.

Eine weiterführende Abstimmung zwischen den Gemeinden Heikendorf und Schönkirchen wird seitens der Landesplanungsbehörde und dem 'Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten' als erforderlich angesehen, um die Schaffung eines Überangebotes an Gewerbeflächen in der Region zu vermeiden.

Die Landeshauptstadt Kiel hat beim Scopingtermin erklärt, dass sie daran interessiert sei, dass das geplante Gewerbegebiet als interkommunales Gewerbegebiet von der Landeshauptstadt Kiel und der Gemeinde Schönkirchen in Zusammenarbeit entwickelt wird.

Gemäß Pkt. 2.9 des Landesentwicklungsplanes basiert die Zusammenarbeit auf freiwilligen interkommunalen Vereinbarungen. Die Gemeinde Schönkirchen kann somit im Rahmen ihrer Planungshoheit frei darüber entscheiden, ob sie eine Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Kiel vereinbaren möchte.

5.4 Gewerbeflächen-Entwicklungskonzept für den Planungsraum II (2016)

In dem Gewerbeflächen-Entwicklungskonzept (GEFEK) sind für die Landeshauptstadt Kiel, die Stadt Neumünster sowie die Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön insgesamt 26 vorhandene und geplante Gewerbestandorte erfasst worden, die eine überregionale oder regionale Bedeutung haben. Das bestehende Gewerbegebiet 'Söhren' und das Gewerbegebiet, das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 entstehen soll, sind als zusammenhängende Einheit in dem Gewerbeflächen-Entwicklungskonzept als 'regional bedeutsamer Gewerbestandort' eingestuft. Das geplante Gewerbegebiet ist mit einer Flächengröße von 9,1 ha Nettobauland in das Entwicklungskonzept aufgenommen worden. Das bestehende Gewerbegebiet 'Söhren' weist 18 ha Nettobauland auf.

Bewertung

Das Gewerbeflächen-Entwicklungskonzept ist eine informelle Planung. Es stellt eine Vorarbeit für die Aufstellung des neuen Regionalplanes dar. Das zusammenhängende Gewerbegebiet hat mit insgesamt 27,1 ha Nettobauland sowohl für den Wirtschaftsraum Kiel als auch für den Kreis Plön eine große Bedeutung.

5.5 Flächennutzungsplan (2002)

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan bestehen für das Plangebiet folgende Darstellungen:

1. Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Dauerkleingärten'

Der Bereich des Plangebietes, der an der 'Schönberger Landstraße' liegt, ist bis zu einer Grundstückstiefe von ca. 120 m als 'Dauerkleingärten' dargestellt. Weiter im Westen liegen die Kleingärten nördlich der Wohnbebauung, die sich entlang der 'Schönberger Straße' erstreckt. Hier hat die Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Dauerkleingärten' eine Tiefe von bis zu 200 m.

2. Gewerbliche Baufläche (G)

Im Nordwesten des Plangebietes ist ein Randbereich, der an das bestehende Gewerbegebiet 'Söhren' angrenzt, als 'Gewerbliche Baufläche' dargestellt. Die Größe der 'Gewerblichen Baufläche' beträgt ca. 1,5 ha.

Die 'Gewerbliche Baufläche' ist von einer linienförmigen 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft' umgeben. Hierbei handelt es sich um eine Fläche, die für Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung der 'Gewerblichen Baufläche' (in Form eines breiten Gehölzsaumes oder einer Hecke) bestimmt ist.

3. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft'

Im Osten des Plangebietes ist eine 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft' dargestellt. Diese Fläche grenzt an die Straße 'Mönkeberger Weg' an. Die Fläche hat eine Größe von ca. 4.100 m².

4. Geschütztes Biotop

Der Biotopkomplex, bestehend aus einem Gehölzbestand und einem Tümpel (wechselfeuchte Senke), im Zentrum des Plangebietes ist als 'geschütztes Biotop' dargestellt. Der Biotopkomplex hat eine Flächengröße von ca. 5.700 m².

5. Fläche für die Landwirtschaft

Der weit überwiegende Anteil des Plangebietes ist als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt.

6. Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

Das Plangebiet liegt zwischen dem Gewerbegebiet 'Söhren' im Westen und den Wohngebieten im Osten. Es kann, wie bereits in Kap. 1 dargelegt wurde, direkt an den Zubringer zur Bundesstraße B 502 angebunden werden. Das Plangebiet liegt ferner an der 'Schönberger Landstraße' und kann somit ebenfalls über diese Straße, die die Hauptverkehrsstraße innerhalb der Ortslage darstellt, erschlossen werden.

Die Flächenaufteilung der vorgesehenen Nutzungen erfolgt nach folgenden Kriterien:

In dem Plangebiet wird ein großflächiges Gewerbegebiet festgesetzt. Im Südwesten des Plangebietes liegt eine Teilfläche der bestehenden Kleingartenanlage, die erhalten werden soll. An diese Fläche schließt eine zweite Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Dauerkleingärten' an. Auf dieser Fläche sollen ca. 17 - 20 Kleingarten-Parzellen entstehen. Hierbei handelt es sich um eine Ersatzfläche, die benötigt wird, da im Zuge der Bebauungspläne Nr. 44a (Nahversorgungszentrum) und 44b (Mischgebiet) eine große Teilfläche der bisherigen Kleingartenanlage beseitigt wird.

Das Plangebiet weist ein hügeliges Gelände auf. Innerhalb des Plangebietes bestehen mehrere Niederungsbereiche. Der größte Niederungsbereich liegt am östlichen Rand des Plangebietes. Dieser Niederungsbereich soll für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens genutzt werden.

Nordwestlich des Niederungsbereiches liegt eine kleine Senke, die zeitweise im Jahr Wasser führt. Die kleine Senke ist durch einen breiten Gehölzsaum eingefasst, wobei der Gehölzsaum eine wesentlich größere Fläche einnimmt als die Senke. Die Senke und der Gehölzbestand bilden eine Einheit, die dem Biotoptyp 'Kleingewässer mit naturnahen Ufergehölzen' zuzuordnen ist. Dieses Kleingewässer ist nach § 30 BNatSchG geschützt. Zudem handelt es sich bei dem Gehölzbestand um eine flächig mit Waldbaumarten bewachsene Waldfläche gemäß § 2 Landeswaldgesetz.

Der Kreis Plön hat in seiner Stellungnahme vom 15.12.2016 sowie in einem Abstimmungsgespräch, das am 02.02.2017 stattfand, den fachlichen Standpunkt vertreten, dass die Bedeutung des Gewerbegebietes für die Region so groß sei, dass in diesem Fall die Beseitigung des gesetzlich geschützten Kleingewässers vertretbar sei. Die Gemeinde folgt dieser Argumentation, da das Kleingewässer zukünftig inmitten der geplanten Gewerbeflächen liegen würde und dadurch von der übrigen Landschaft abgeschnitten werden würde, was einen erheblichen ökologischen Funktionsverlust zur Folge hätte. Der Erhalt des Kleingewässers und des Gehölzbestandes hätte zudem die Einschränkung zur Folge, dass der gesetzliche Waldabstand einzuhalten wäre. Die untere Forstbehörde erklärte im Rahmen einer Ortsbegehung, die am 23.08.2016 stattfand, dass sie einer Waldumwandlung im vorliegenden Fall zustimmen könne. Diese Zustimmung wurde bei dem Scopingtermin (= frühzeitige Behördenbeteiligung), der am 02.11.2017 stattfand, von der unteren Forstbehörde bestätigt.

Nordöstlich des dargestellten Regenrückhaltebeckens ist eine naturschutzfachliche Maßnahmenfläche dargestellt. Hierbei handelt es sich um einen feuchten Standort, der nicht für eine Bebauung geeignet ist. Die vorhandene Wiese soll erhalten werden.

Zwischen dem Standort des geplanten Regenrückhaltebeckens und der Kleingartenanlage verläuft ein Graben. Dieser Graben soll in dem Abschnitt, der entlang der Kleingartenanlagen verläuft, erhalten werden. Die übrigen Abschnitte sollen verrohrt werden. Durch die Rohrleitungen wird das Oberflächenwasser aus dem Regenrückhaltebecken abgeführt werden.

Flächenaufstellung:

Nutzung	Flächengröße (m²)
Gewerbegebiet (GE)	110.676 m²
Kleingartenanlage - Bestand	23.621 m²
Kleingartenanlage - Neuanlage	8.598 m²
Knicks, Knickschutzstreifen, Maßnahmenflächen	24.906 m²
Regenrückhaltebecken (RRB)	12.716 m²
Straßenverkehrsflächen	14.677 m²
Wanderwege, öffentliche Grünflächen	1.888 m²
Summe:	197.082 m²

7. Inhalte der Planung - Festsetzungen**7.1 Art der baulichen Nutzung**

Es wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Begründung:

Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, die gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde zu fördern. Da in dem Gewerbegebiet 'Söhren V' keine freien Baugrundstücke mehr zur Verfügung stehen, soll das Gewerbegebiet erweitert werden.

In dem Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Begründung:

Die Gemeinde Schönkirchen ist kein 'Zentraler Ort'. Das bedeutet, dass in der Gemeinde nur in dem Umfang Einzelhandelsbetriebe angesiedelt werden dürfen, wie es zur Deckung des örtlichen Bedarfs angemessen ist. Der örtliche Bedarf wird durch die bestehenden Einzelhandelsbetriebe sowie durch die geplanten Einzelhandelsbetriebe (u.a. Nahversorgungszentrum) gedeckt.

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von insgesamt max. 300 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie

- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Begründung:

Ein Fabrikverkauf soll in einem begrenzten Umfang möglich sein. Es soll zulässig sein, dass Firmen an ihrem Betriebsstandort in einem geringen Umfang ihre Waren an Kunden

verkaufen können. Es darf sich hierbei jedoch nicht um nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente handeln.

In dem Gewerbegebiet (GE) sind in den Bauflächen Nr. 5, 14, 16 und 15a gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO Tankstellen zulässig. In den Bauflächen Nr. 1 bis 4, 6 bis 13 und 15b sind Tankstellen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO hingegen nicht zulässig.

Begründung:

Die Bauflächen Nr. 5, 14, 16 und 15a liegen im Eingangsbereich des Gewerbegebietes und damit in der Nähe der Bundesstraße B 502. Die vorgenannten Bauflächen liegen weit entfernt von den Wohngebieten im 'Mönkeberger Weg' und in der 'Schönberger Landstraße', so dass die Lärmemissionen, die tagsüber und nachts von dem Ziel- und Quellverkehr ausgehen, zu keinen Beeinträchtigungen in den Wohngebieten führen werden. Außerdem wird es als zweckmäßig angesehen, dass der Standort der Tankstelle in der Nähe der Anbindung an die Bundesstraße B 502 liegt, um das Verkehrsaufkommen, das innerhalb des Gewerbegebietes zusätzlich durch den Betrieb der Tankstelle entstehen wird, auf den westlichen Randbereich des Gewerbegebietes zu beschränken.

In dem Gewerbegebiet (GE) sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig, sofern sie in technischen Betriebsgebäuden untergebracht sind.

Begründung:

Eine Wohnnutzung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter soll nur zulässig sein, wenn sich diese in den Charakter eines Gewerbegebietes einfügt. Aus diesem Grund ist der Bau von reinen Wohnhäusern nicht zulässig. Das Gewerbegebiet soll vorrangig der Ansiedelung von Produktions-, Handels- und Dienstleistungsbetrieben dienen. Diese Betriebe erfordern in der Regel keine Wohnungen für Betriebsleiter oder Aufsichtspersonen.

Die ausnahmsweise zulässige Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter ist an die Bedingung geknüpft, dass der Betriebsinhaber nachweist, dass die Wohnung aus organisatorischen oder technischen Gründen zwingend erforderlich ist.

In dem Gewerbegebiet (GE) ist die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO zulässige Nutzung - Vergnügungsstätten - gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Begründung:

Vergnügungsstätten werden vorwiegend in der Nacht betrieben. Da das Gewerbegebiet innerhalb der Ortschaft liegt und teilweise an Wohngebiete angrenzt, sollen Beeinträchtigungen, die von Vergnügungsstätten ausgehen können, ausgeschlossen werden. Außerdem soll das Gewerbegebiet der Ansiedelung von Produktions-, Handels- und Dienstleistungsbetrieben dienen.

In dem Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO folgende Unterarten von Gewerbebetrieben aller Art gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 33 Gewerbeordnung nicht zulässig:

- Wettbüros,
- Hostessenbetriebe,
- Bordelle.

Begründung:

Die ausgeschlossenen Gewerbebetriebe sind nicht mit der Wohnnutzung im Umfeld des Plangebietes verträglich. Durch die ausgeschlossenen Gewerbebetriebe würde in den Abend- und Nachtstunden ein Publikumsverkehr verursacht werden, der mit der dörflichen Struktur der Gemeinde nicht verträglich wäre.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

7.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Es werden die maximalen Gebäudehöhen (GH) durch die Höhenangabe in Meter über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Für jede Baufläche wird eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird hierbei so festgesetzt, dass an dem höchsten Geländepunkt innerhalb der Baufläche eine absolute Gebäudehöhe von 13,00 m bis 14,00 m möglich ist. Die Gebäudehöhe wird durch die Oberkante des Daches begrenzt. Eine Überschreitung durch Dachaufbauten ist nicht zulässig.

Begründung:

Eine maximale Gebäudehöhe von 14,00 m erscheint angemessen, um den Gewerbebetrieben die Möglichkeit zu geben, die für ihren Betrieb erforderlichen und zweckdienlichen Betriebsgebäude zu errichten. Da nicht bekannt ist, welche Betriebe sich ansiedeln werden, werden durch die festgesetzte Höhe alle gängigen Betriebsgebäude ermöglicht. Da ferner nicht bekannt ist, welche Flächenansprüche die einzelnen Betriebe haben werden, wird für jede einzelne Baufläche eine einheitliche maximale Gebäudehöhe festgesetzt.

Die Bauflächen Nr. 15a und 15b unterteilen sich in 32 Sektoren, für die jeweils unterschiedliche maximale Gebäudehöhen (GH) zulässig sind:

Sektor (Nr.)	maximale Gebäudehöhe (Meter über NHN)
1	38,19
2	37,14
3	36,14
4	35,33

Sektor (Nr.)	maximale Gebäudehöhe (Meter über NHN)
5	34,53
6	33,89
7	33,28
8	32,82
9	32,48
10	32,13
11	31,98
12	31,87
13	31,80
14	31,87
15	32,05
16	32,29
17	32,68
18	33,09
19	33,67
20	34,27
21	35,04
22	35,84
23	36,78
24	37,39
25	38,90
26	40,00
27	40,00
28	40,00
29	40,00
30	40,00
31	40,00
32	40,00

Begründung:

Die Bauflächen Nr. 15a und 15b liegen innerhalb des Leitungsschutzbereiches in Bezug auf die Hochspannungsleitung, die das Plangebiet von Osten nach Westen durchquert. Inner-

halb des Leitungsschutzbereiches ist ein Schutzabstand zu den Leitungen einzuhalten. Der Schutzabstand wird von der Schleswig-Holstein Netz AG vorgegeben. Die lichte Höhe, die zwischen der Geländeoberfläche und den unteren beiden Leitungen besteht, führt dazu, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches je nach Standort maximale Gebäudehöhen zwischen 3,34 m und 14,00 m zulässig sind. Im westlichen und mittleren Bereich des Leitungsschutzbereiches sind maximale Gebäudehöhen zwischen 3,34 m und 8,00 m zulässig. Die maximale Gebäudehöhe von 3,34 m ist dadurch bedingt, dass im mittleren Bereich des Leitungsschutzbereiches die Leitungen am stärksten durchhängen und hier zudem eine Geländekuppe ausgeprägt ist.

Es ist möglich, durch Bodenabgrabungen im Bereich der Geländekuppe das Geländeniveau abzusenken, so dass dort zum Beispiel Gebäude mit Höhen zwischen 4,00 m und 5,00 m errichtet werden könnten.

In Kapitel 14 wird das Thema 'Hochspannungsleitung' ausführlich dargestellt.

In den Bauflächen Nr. 1 bis 14 und 16 sind von der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ausgenommen: betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch die vorgenannten Anlagen und Bauteile ist in den Bauflächen Nr. 1 bis 14 und 16 eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 3,00 m zulässig.

Begründung:

Bei den genannten technischen Anlagen und untergeordneten Bauteilen handelt es sich um technische und bauliche Bestandteile, die für den Betrieb erforderlich sind. Durch die festgesetzte maximale Gebäudehöhe soll das Erscheinungsbild des Gewerbegebietes gesteuert werden. Das Gewerbegebiet soll sich in das bestehende Siedlungsgebiet einfügen. Hierbei wird berücksichtigt, dass das Gewerbegebiet von den Wohngebieten aus teilweise zu sehen sein wird. Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe durch technische Anlagen und untergeordnete Bauteile um bis zu 3,00 m wird keine erheblichen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Gewerbegebietes haben.

7.2.2 Grundflächenzahl

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Begründung:

Gewerbegrundstücke sollen für die jeweiligen betrieblichen Erfordernisse nutzbar sein. Zu den Erfordernissen gehören in der Regel Bürogebäude, Lager- und Produktionshallen, befestigte Lager- und Rangierflächen sowie Stellplätze. Mit einer GRZ von 0,8 wird für die Grundstücke ein hoher nutzbarer Flächenanteil ermöglicht.

7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

7.3.1 Bauweise

In den Bauflächen 'BFL 1' bis 'BFL 16' sind Gebäude in der abweichenden Bauweise mit einer Länge und Breite von mehr als 50 m innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.

Begründung:

Es sollen Betriebsgebäude mit einer Länge und Breite von mehr als 50 m zulässig sein.

7.3.2 überbaubare Grundstücksfläche

Es werden Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen sind hierbei so festgesetzt, dass die größtmögliche Ausnutzung der Grundstücke sichergestellt ist.

Begründung:

Die Grundstücke sollen für die Gewerbebetriebe hinsichtlich der Anordnung der baulichen Anlagen eine hohe Flexibilität ermöglichen.

7.4 Werbeanlagen

7.4.1 Grundsätzliche Regelungen

Grundsätzlich dürfen von den Werbeanlagen keine Blendwirkungen für den Straßenverkehr auf der Bundesstraße B 502 ausgehen.

Begründung:

Durch die Werbeanlagen dürfen sich keine Gefährdungen für die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße B 502 ergeben.

Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht sind unzulässig.

Begründung:

Es sollen Störungen für die Bewohner der umliegenden Wohngebiete vermieden werden.

7.4.2 Werbeanlagen an Gebäuden

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur unterhalb der Traufe sowie in den Giebelbereichen und -flächen zulässig.

Begründung:

Das Erscheinungsbild der Gebäude soll durch die Werbeanlagen nicht verunstaltet werden. Da das Gewerbegebiet an Wohngebiete angrenzt, sollen die negativen Auswirkungen auf das Ortsbild soweit wie möglich reduziert werden.

Werbeanlagen in der Dachzone sind nicht zulässig.

Begründung:

Das Erscheinungsbild der Gebäude soll durch die Werbeanlagen nicht verunstaltet werden. Da das Gewerbegebiet an Wohngebiete angrenzt, sollen die negativen Auswirkungen auf das Ortsbild soweit wie möglich reduziert werden.

7.4.3 Freistehende Werbeanlagen (Werbepylone)

In dem Gewerbegebiet (GE) ist je Gewerbeansiedlung an der Stätte ihrer Leistung ausnahmslos eine [1] freistehende Werbeanlage (Werbepylon) zulässig. Die freistehende Werbeanlage (Werbepylon) ist bis zu einer folgenden Größe zulässig:

- Die Höhe darf maximal 6,00 m und die Breite maximal 2,00 m betragen.
- Die einzelne Werbefläche je Seite der freistehenden Werbeanlage darf maximal 8 m² groß sein.

Begründung:

Die freistehenden Werbeanlagen prägen das Erscheinungsbild des Gewerbegebietes in erheblichem Maße. Durch die Regelung soll das Erscheinungsbild geordnet werden, indem die Anzahl und die Größe der Werbeanlagen begrenzt werden.

Der Abstand der freistehenden Werbeanlagen (Werbepylone) zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche muss mindestens 1,50 m betragen. Zusätzlich sind die Sichtflächen an den Zufahrten gemäß den Richtlinien (RASt06) freizuhalten.

Begründung:

Diese Regelung dient der Verkehrssicherheit auf den Straßen und auf den Gehwegen.

7.4.4 Fahnenmasten

Fahnenmasten sind als Werbeanlagen zulässig. Ihre Höhe darf die maximale Gebäudehöhe (GH max. über NHN) der jeweiligen Baufläche nicht überschreiten.

Begründung:

Es soll vermieden werden, dass von den Fahnenmasten störende Auswirkungen auf die umgebenden Wohngebiete ausgehen.

7.5 Erschließungsstraße, fließender und ruhender Verkehr

Das Plangebiet wird durch die Planstraßen A und B erschlossen. Die Planstraßen unterteilen sich in die beiden Fahrbahnen, einen Parkstreifen für Pkws und Lkws sowie einen kombinierten Geh- und Radweg.

Die Planstraße C dient als Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge. Durch die Notzufahrt wird eine zusätzliche Zufahrt ins Gewerbegebiet geschaffen. Die Notzufahrt wird mit einem Poller versperrt.

Über die Planstraße D wird das Regenrückhaltebecken (RRB) erschlossen.

7.6 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen - Sichtdreieck

Die Flächen der Sichtdreiecke sind von jeglichen baulichen und technischen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedigungen von mehr als 0,80 m Höhe sind unzulässig. Bäume dürfen nicht innerhalb der Sichtdreiecke gepflanzt werden.

7.7 Grünflächen

Im Plangebiet werden zwei private Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Kleingärten' festgesetzt. Bei der einen Fläche handelt es sich um eine bestehende Kleingartenanlage. Diese Kleingartenanlage stellt den Restbestand einer vormals ungefähr doppelt so großen Kleingartenanlage dar.

Nördlich der bestehenden Kleingartenanlage wird eine neue Kleingartenanlage angelegt, in der ca. 17 - 20 Parzellen geschaffen werden können. Diese Parzellen stellen einen Ersatz für die wegfallenden Parzellen an der 'Schönberger Landstraße' dar.

7.8 Fläche für die Abwasserbeseitigung - Regenrückhaltebecken

In das Regenrückhaltebecken wird das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser eingeleitet. Das Rückhaltevolumen wurde mit dem 'Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde' abgestimmt.

7.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Es werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Regenwasserleitungen sowie für die erforderlichen Unterhaltungswege festgesetzt.

7.10 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)

A) Gewerbelärm

In einem Gewerbegebiet gelten hinsichtlich der zulässigen Lärmimmissionen weniger strenge Immissionsrichtwerte als in einem Wohngebiet. Wenn, wie im vorliegenden Fall, im Umfeld des Gewerbegebietes Wohngebiete bestehen (am 'Mönkeberger Weg' und an der 'Schönberger Landstraße'), ergibt sich für die Lärmentwicklung innerhalb des Gewerbegebietes eine Beschränkung dahingehend, dass in den Wohngebieten nicht die Immissionsrichtwerte überschritten werden dürfen, die für 'Allgemeine Wohngebiete' gelten. Das bedeutet, dass die Lärmimmissionen, die das Gewerbegebiet verlassen, in den Wohngebieten nicht zu unzulässigen Beeinträchtigungen führen dürfen.

Für die Immissionen, die für die Wohnhäuser in den Wohngebieten berechnet werden, sind nicht nur die Immissionen maßgebend, die durch das geplante Gewerbegebiet entstehen, sondern genauso die Immissionen, die bereits durch die ansässigen Gewerbebetriebe des bestehenden Gewerbegebietes 'Söhren' entstehen. Die Immissionen der beiden Gewerbegebiete müssen demnach addiert werden. Das bedeutet, dass die Immissionen, die durch das bestehende Gewerbegebiet entstehen, als Vorbelastungen gelten, die die zulässigen Immissionen für das geplante Gewerbegebiet begrenzen.

Damit in den Wohngebieten die geltenden Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden, wird die Lärmentwicklung in dem Gewerbegebiet begrenzt. Es werden für die Bauflächen Nr. 1 bis 16 Emissionskontingente festgesetzt. Es ist zulässig, dass diese Kontingente ausgeschöpft werden, sie dürfen jedoch nicht überschritten werden. Da die Bauflächen eine unterschiedliche Entfernung zu den Wohngebieten aufweisen und die Vorbelastungen für die einzelnen Bauflächen unterschiedlich sind, werden Zuschläge gewährt. Hierzu wird das Gewerbegebiet in sieben Sektoren (A bis G) unterteilt. Diesen sieben Sektoren werden jeweils Zusatzkontingente für zusätzliche Emissionen zugeordnet. Die Zusatzkontingente umfassen 0 bis 17 dB(A) im Tageszeitraum (6.00 - 22.00 Uhr) und 0 bis 20 dB(A) im Nachtzeitraum (22.00 - 6.00 Uhr). Durch die Sektorengrenzen ist eindeutig bestimmt, welche Zusatzkontingente für die Bauflächen Nr. 1 bis 16 gelten.

Es gelten folgende Festsetzungen:

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 tags (06.00 - 22.00 Uhr) und nachts (22.00 - 06.00 Uhr) nicht überschritten werden. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691, Abschnitt 5.

Benennung der Bauflächen gemäß Teil A: Planzeichnung	Benennung der Bauflächen gemäß der lärmtechnischen Untersuchung	Emissionskontingent L_{EK}	
		$L_{EK,T}$ [dB(A)/m ²]	$L_{EK,N}$ [dB(A)/m ²]
BFL 1	BFL 1	52	35
BFL 2	BFL 2	50	34
BFL 3	BFL 3	50	34
BFL 4	BFL 4	52	35
BFL 5	BFL 5	52	36
BFL 6	BFL 6	52	35
BFL 7	BFL 7	52	35
BFL 8	BFL 8	45	32
BFL 9	BFL 9	45	32
BFL 10	BFL 10	52	36

Benennung der Bauflächen gemäß Teil A: Planzeichnung	Benennung der Bauflächen gemäß der lärmtechnischen Untersuchung	Emissionskontingent L_{EK}	
		$L_{EK,T}$ [dB(A)/m ²]	$L_{EK,N}$ [dB(A)/m ²]
BFL 11	BFL 11	52	36
BFL 12	BFL 12	52	36
BFL 13	BFL 13	52	36
BFL 14	BFL 14	53	40
BFL 15 a	BFL 15 a1	53	40
	BFL 15 a2	52	35
BFL 15 b	BFL 15 b1	52	36
	BFL 15 b2	52	35
	BFL 15 b3	50	34
BFL 16	BFL 16	53	40

Für die im Lageplan dargestellten Richtungssektoren mit Bezugspunkt $x = 32579000,00$ / $y = 6022100,00$ (nach UTM ETRS 89) erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um die in der folgenden Tabelle dargestellten Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44 gelegene Immissionsorte im jeweiligen Richtungssektor L_{EK} durch $L_{EK} + L_{EK,zus}$ zu ersetzen ist.

Sektor	Anfang [°]	Ende [°]	Zusatzkontingent	
			$L_{EK,T,zus}$ [dB(A)/m ²]	$L_{EK,N,zus}$ [dB(A)/m ²]
A	48	127	7	2
B	127	150	0	7
C	150	168	10	0
D	168	190	11	11
E	190	275	17	20
F	275	345	10	11
G	345	48	6	7

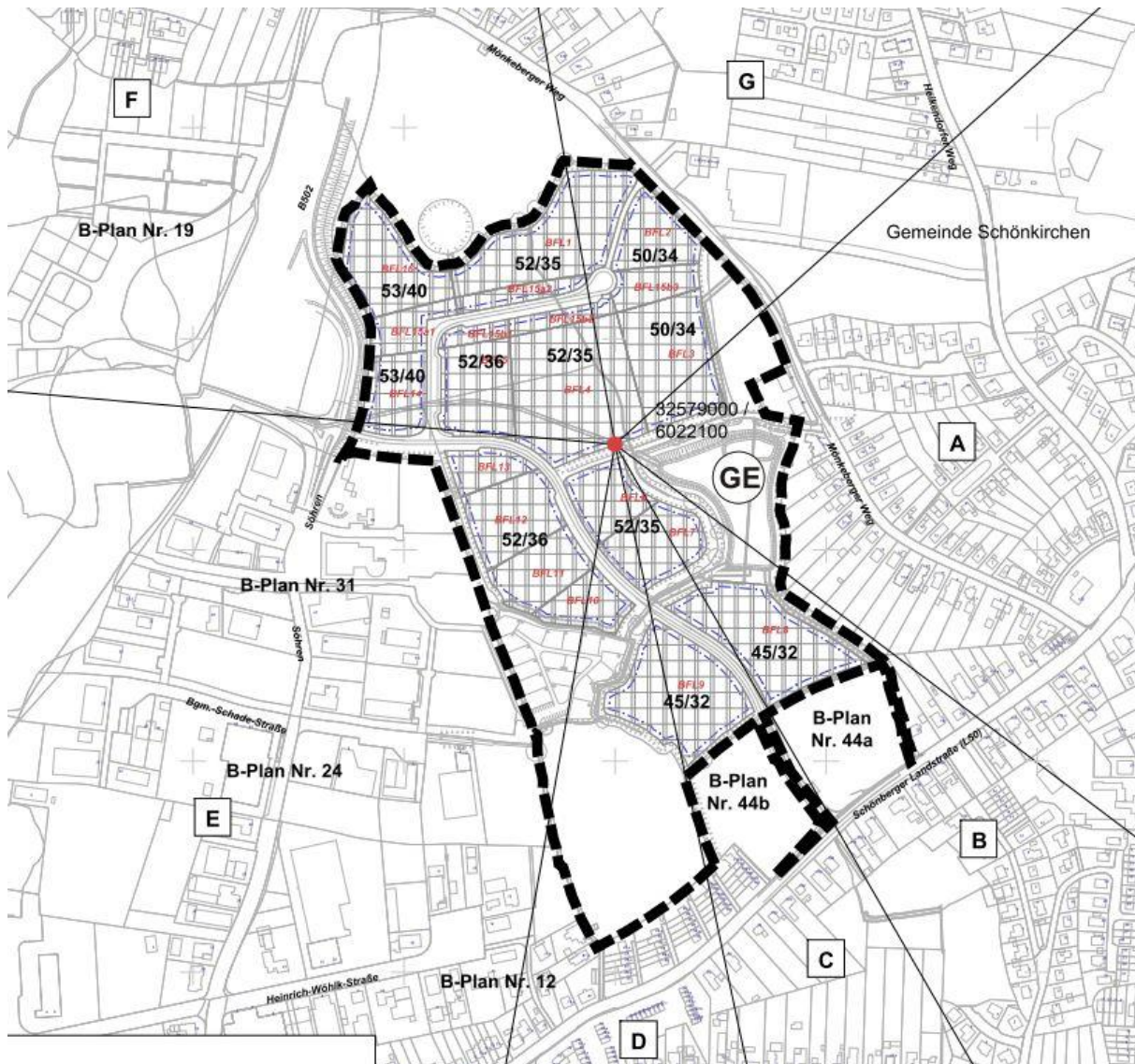


Abb.: Lageplan über die Richtungssektoren A bis G (Quelle: Wasser- und Verkehrs- Kontor, 2018)

Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44 zu berücksichtigen.

Die Berechnung der Immissionsanteile an den maßgebenden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44 gelegenen Immissionsorten aus den festgesetzten Emissionskontingenten und Zusatzkontingenten ist nach Vorgaben der DIN 45691 ohne Berücksichtigung von Abschirmungen, Reflexionen oder anderen akustischen Parametern durchzuführen.

Ein Betrieb ist zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel L_r am jeweils betrachteten Immissionsort innerhalb der oben genannten Richtungssektoren den Immissionsanteil einhält oder unterschreitet, der aus dem für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingent zuzüglich Zusatzkontingent berechnet wird.

Für Immissionsorte innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44 sind die allgemein gültigen Regelungen der TA Lärm zu berücksichtigen.

Begründung:

Die Lärmkontingente sind erforderlich, damit auf den Wohnbaugrundstücken, die am 'Mönkeberger Weg' und an der 'Schönberger Landstraße' liegen, keine überhöhten Lärmimmissionen, die mit einem 'Allgemeinen Wohngebiet' unverträglich sind, auftreten können.

B) Verkehrslärm

Der Verkehrslärm, der zum einen durch den Straßenverkehr auf der Bundesstraße B 502 verursacht wird und der zum anderen innerhalb des Plangebietes durch den Straßenverkehr auf der Planstraße A entstehen wird, führt zu maßgeblichen Außenlärmpegeln von mehr als 55 dB(A), so dass sich erhöhte Anforderungen für die zu verwendenden Außenbauteile der Gebäude ergeben. Aus diesem Grund ist es erforderlich, Lärmpegelbereiche (LPB) nach der DIN 4109-1 festzusetzen. Die ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel erfordern die Festsetzung der Lärmpegelbereiche IV und III.

Es gelten folgende Festsetzungen:

Im Feld mit der Bezeichnung LPB IV ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile gemäß Lärmpegelbereich IV der DIN 4109-1 für alle der Planstraße A zugewandten und senkrecht zu dieser liegenden Fassaden bis zu einer Tiefe von 2,00 m (Bauflächen Nr. 6, 7, 8 und 13) bzw. 5,00 m (Bauflächen Nr. 4 und 5) vorzusehen. An den zu der Planstraße A abgewandten Gebäudefassaden kann der Lärmpegelbereich III gewählt werden.

Im Feld mit der Bezeichnung LPB III ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile gemäß Lärmpegelbereich III der DIN 4109-1 für alle der Planstraße A zugewandten und senkrecht zu dieser liegenden Fassaden vorzusehen.

Im Feld mit der Bezeichnung LPB IV* ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile gemäß Lärmpegelbereich IV der DIN 4109-1 für alle der Bundesstraße B 502 zugewandten und senkrecht zu dieser liegenden Fassaden vorzusehen. An den zu der Bundesstraße B 502 abgewandten Gebäudefassaden kann der Lärmpegelbereich III gewählt werden.

Im Feld mit der Bezeichnung LPB III* ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile gemäß Lärmpegelbereich III der DIN 4109-1 für alle der Bundesstraße B 502 zugewandten und senkrecht zu dieser liegenden Fassaden vorzusehen.

Im Feld mit der Bezeichnung LPB IV** ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile gemäß Lärmpegelbereich IV der DIN 4109-1 an allen Fassaden vorzusehen.

Die betroffenen Fassaden sind in Abhängigkeit der Raumnutzung auszuführen (siehe Tabelle 1, DIN 4109-1). Beim Lärmpegelbereich IV der DIN 4109 beträgt das erforderliche Schalldämmmaß der Außenbauteile an Büroräumen und ähnlichen Räumen mindestens $R'_{w,res} = 35$ dB. Beim Lärmpegelbereich III der DIN 4109 beträgt das erforderliche Schalldämmmaß der Außenbauteile mindestens $R'_{w,res} = 30$ dB. Für Wohnräume sind die vorgenannten Werte um 5 dB zu erhöhen.

Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Begründung:

Durch die Festsetzung der Lärmpegelbereiche wird sichergestellt, dass in den Gebäuden keine unzulässigen Lärmimmissionen auftreten.

7.11 Grünordnung

7.11.1 Erhalt der Knicks

Die Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Sie sind in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Eine gärtnerische Pflege der Knicks ist nicht zulässig. Beeinträchtigungen des Knickwalles und der Knickgehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Begründung:

Bei den Knicks handelt es sich um gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21 Landesnaturschutzgesetz. Die Knickpflege (auf den Stock setzen) dient dazu, die für einen Knick typische Biotopstruktur und damit die ökologischen Funktionen langfristig zu erhalten.

7.11.2 Knickschutzstreifen

Die Knickschutzstreifen sind von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten. Die Lagerung von Materialien jeglicher Art, Bodenverdichtungen, Versiegelungen, sonstige Bodenbefestigungen, Bodenabgrabungen und Bodenaufschüttungen sind unzulässig. Die Knickschutzstreifen sind zu extensiv gepflegten Wiesensäumen zu entwickeln.

Begründung:

Der Knickschutzstreifen stellt einen Puffer zwischen der gewerblich genutzten Grundstücksfläche und dem Knick dar. Der Knickschutzstreifen dient dazu, Beeinträchtigungen für den Knick zu vermeiden.

7.11.3 Erhalt von Bäumen

Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Äste (Totholz) sind zu beseitigen, sofern es aus Gründen der Verkehrssicherheit, zum Schutz der Gebäude und der sonstigen baulichen Anlagen oder zum Schutz der Standsicherheit der Bäume erforderlich ist. Bei Abgang eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung unter Verwendung der gleichen Baumart vorzunehmen.

Begründung:

Der Erhalt der Bäume entspricht der Vorgabe des Bundesnaturschutzgesetzes. In § 15 Abs. 1 BNatSchG ist bestimmt, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind.

7.11.4 Neuanlage von Knicks

Die Knicks sind mit einem Erdwall herstellen. Die Wallkronen sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Sie sind in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Eine gärtnerische Pflege der Knicks ist nicht zulässig. Beeinträchtigungen des Knickwalles und der Knickgehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Begründung:

Hierbei handelt es sich um eine Ausgleichsmaßnahme für Knickabschnitte, die infolge der Planung beseitigt werden.

7.11.5 Neuanlage einer Hecke

Die Hecke ist zweireihig zu pflanzen. Hierbei ist von folgenden Gehölzarten eine Auswahl zu treffen: Weißdorn, Hasel, Schlehe, Holunder, Gemeiner Schneeball, Wildrose und Obstgehölze. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen unter Verwendung der vorgenannten Gehölzarten vorzunehmen.

Begründung:

Die Hecke soll im Nordosten des Plangebietes entlang des Gehweges, der am 'Mönkeberger Weg' verläuft, angelegt werden. Die Hecke dient der Eingrünung. Hierdurch sollen für die Anwohner, die an der Nordostseite des 'Mönkeberger Weges' wohnen, die Beeinträchtigungen der Blickbeziehungen, die sich durch das Gewerbegebiet ergeben, gemindert werden.

7.11.6 Pflanzung von Bäumen

An der Planstraße A sind innerhalb des Parkstreifens insgesamt 21 Laubbäume zu pflanzen. An den Planstraßen B und C sind insgesamt sieben Laubbäume zu pflanzen. Die Baumstandorte müssen jeweils eine Pflanzfläche von mindestens 8 m² aufweisen. Die Pflanzflächen dürfen weder versiegelt noch befestigt werden. Für die Bäume ist die folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), 16 - 18 cm Stammumfang. Folgende Baumarten sind zulässig: Hainbuche, Feldahorn, Baumhasel, Schwedische Mehlsbeere, Echte Mehlsbeere, Zierbirne und Zierapfel. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung unter Verwendung einer der vorgenannten Baumarten vorzunehmen.

Begründung:

Durch die Baumpflanzungen soll der Straßenraum begrünt werden.

7.11.7 Bepflanzung von Böschungen

Die Böschungen, die auf den Gewerbegrundstücken aufgrund von Erdarbeiten zur Herstellung eines ebenen Baugrundes entstehen, sind, sofern sie eine Höhe von mindestens 1,75 m aufweisen, flächendeckend mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Hierbei ist von folgenden Straucharten eine Auswahl zu treffen: Weißdorn, Hasel, Schlehe, Holunder, Gewöhnlicher Schneeball, Roter Hartriegel, Gemeines Pfaffenhütchen und Hundsrose. Die Bepflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist eine Ersatzpflanzung unter Verwendung der vorgenannten Straucharten vorzunehmen.

Begründung:

Durch eine Bepflanzung der Böschungen soll eine Begrünung des Gewerbegebietes erfolgen. Hierdurch werden Lebensräume für Tiere, z.B. Bruthabitate für Vögel, geschaffen.

7.11.8 Naturschutzfläche NAT

Die Wiese soll erhalten werden.

Begründung:

Es handelt sich um Feuchtgrünland. Feuchtgrünland hat eine besondere Bedeutung für den Naturschutz.

8. Erschließung

Wie bereits in Kap. 6 dargelegt wurde, soll das Plangebiet sowohl von der 'Schönberger Landstraße' (südliche Erschließung) als auch vom Zubringer zur Bundesstraße B 502 (nördliche Erschließung) erschlossen werden. Hierbei wird der Zubringer zur B 502 die Haupteerschließungsstraße darstellen. Der Lieferverkehr und der überwiegende Pkw-Verkehr (Kunden, Arbeitnehmer) sollen über den Zubringer ins Plangebiet gelangen. Die südliche Erschließung wird vorwiegend von den Personen genutzt werden, die in der Gemeinde Schönkirchen oder in den östlich gelegenen Gemeinden leben (z.B. Probsteierhagen, Dobersdorf).

9. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die 'Stadtwerke Kiel'.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 96 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sollen Hydranten in Gewerbegebieten so errichtet, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zu Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Für die Löschwasserversorgung sollen die Trinkwasserleitungen, die neu verlegt werden, genutzt werden. Es ist bei der Erschließungsplanung sicherzustellen, dass die geplanten Trinkwasserleitungen den erforderlichen Löschwasservolumenstrom von 96 m³/h bereitstellen können.

Es wird zusätzlich im nördlichen Bereich des Regenrückhaltebeckens eine Löschwasser-Entnahmestelle hergestellt.

Schmutzwasserbeseitigung

Die zentrale Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch den 'Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde'.

Regenwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Oberflächenwassers liegt ebenfalls in der Zuständigkeit des 'Abwasserzweckverbandes Ostufer Kieler Förde'. Im Plangebiet ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens (RRB) vorgesehen. Die Einleitmenge, die der Regenwasserleitung, die in der 'Schönberger Landstraße' verläuft, zugeführt werden darf, wird vom Abwasserzweckverband vorgegeben. Die Größe des Regenrückhaltebeckens ist so bemessen, dass sowohl das im Plangebiet anfallende als auch das zufließende Oberflächenwasser gespeichert und mit der erforderlichen Drosselung in die Regenwasserleitung, die in der 'Schönberger Landstraße' verläuft, eingeleitet werden kann. Das Entwässerungskonzept wurde in enger Abstimmung mit dem 'Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde' erstellt.

Am 11.09.2018 wurde zwischen der Gemeinde und der unteren Wasserbehörde des Kreises Plön abgestimmt, dass als zusätzliche Maßnahme oberhalb der Einleitstelle 'E46' am Ende des offenen Grabens 'GUB-213' ein Drosselbauwerk errichtet werden soll. Die Gemeinde hat sich dazu verpflichtet, diese Maßnahme im Zuge der Umsetzung der Bebauungspläne Nr. 44 und 44a durchzuführen.

Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet

Die Gemeinde Schönkirchen ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

Die Möglichkeiten der Breitbandversorgung (Glasfasernetz) sollen genutzt werden. Der Kreis Plön hat eine Koordinierungsstelle 'Breitband' eingerichtet, um die Errichtung eines Glasfasernetzes im Kreisgebiet voranzubringen.

Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die 'Gemeindewerke Schönkirchen'.

Versorgung mit Gas

Für die Versorgung mit Gas sind die 'Stadtwerke Kiel' zuständig.

Müllentsorgung

Die Abfallentsorgung wird vom 'Amt für Abfallwirtschaft' im Rahmen der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön organisiert.

10. Altlasten

Im Zuge der Untersuchung hinsichtlich des möglichen Vorkommens von Kampfmitteln (siehe Kap. 12) wurden an mehreren Standorten im Boden Müllablagerungen entdeckt. Die zuständige Stelle des Kreises Plön wurde umgehend über die Funde informiert. Eine Ortsbesichtigung fand im April/2017 statt.

11. Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale.

Nach Auskunft des 'Archäologischen Landesamtes' wurde vor einigen Jahren westlich des Plangebietes ein Siedlungsplatz mit neolithischen und eisenzeitlichen Funden entdeckt. Dies führte zu der Einschätzung, dass auch im Plangebiet derartige Siedlungsreste vorkommen könnten. Aus diesem Grund wurde es vom 'Archäologischen Landesamt' als erforderlich angesehen, dass eine archäologische Untersuchung durchgeführt wird.

Die archäologische Untersuchung wurde im Juni/2017 und im Mai/2018 durchgeführt. Es wurde in einem Teilbereich des Plangebietes eine Pfostengruben-Konzentration entdeckt. Pfostengruben stellen Siedlungsreste von alten Gebäuden dar, die auf Pfosten gegründet waren. Die Pfostengruben wurden dokumentiert und ausgegraben. Die Flächen wurden mit Schreiben vom 25.05.2018 für eine Bebauung freigegeben.

12. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Schönkirchen zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet möglich. Für den Grundstückseigentümer besteht gemäß § 2 Abs. 3 der Kampfmittelverordnung die Verpflichtung, vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten bei der Landesordnungsbehörde eine Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen. Die Landesordnungsbehörde entscheidet darüber, ob eine Untersuchung der Flächen im Plangebiet erforderlich ist. Zuständig ist das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166 in 24116 Kiel.

Mit dem Schreiben vom 14.04.2016 teilte der Kampfmittelräumdienst mit, dass im Plangebiet fünf Bombenblindgängerhinweispunkte bestünden. Das bedeutete, dass im Erdreich innerhalb des Plangebietes fünf nicht zur Detonation gekommene Fliegerbomben (= sog. Blindgänger) mit unbekanntem Zünderstatus vermutet wurden. Weiterhin war das gesamte Plangebiet als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Das deutete darauf hin, dass es möglich war, dass noch weitere Fliegerbomben im Erdreich vorhanden sein konnten.

Die fünf Bombenblindgängerhinweispunkte wurden am 26.04.2016 und am 27.04.2016 durch den Kampfmittelräumdienst überprüft. Hierbei wurden keine kampfmittelrelevanten Objekte (u.a. Fliegerbomben) im Erdreich festgestellt. Am 10.05.2016 erteilte der Kampfmittelräumdienst die Freigabe für die fünf Bombenblindgängerhinweispunkte. Die Freigabe bezieht sich jeweils auf einen Radius von 5,00 m um die Bombenblindgängerhinweispunkte. Die Freigabe ist beschränkt auf eine Bodentiefe von max. 6,00 m.

Die Überprüfung der Fläche des Plangebietes hinsichtlich des allgemeinen Kampfmittelverdachts wurde in der Zeit von Ende März/2017 bis Ende Mai/2017 durch eine Fachfirma durchgeführt. Hierbei wurden ca. 500 Verdachtspunkte überprüft. Von diesen Verdachtspunkten erwiesen sich einige als Kampfmittel (u.a. eine Fliegerbombe, 16 Brandbomben und eine Phosphorgranate). Die Kampfmittel wurden geborgen und ordnungsgemäß aus dem Plangebiet entfernt. Das Plangebiet wurde Anfang Juni/2017 für eine Bebauung freigegeben.

13. Erdöl-Bohrung

Im Plangebiet befindet sich der Standort einer Erdöl-Bohrung. Es handelt sich um die Erdöl-Bohrung 'Kiel-Schönkirchen 3'. Die Bohrung wurde im Jahr 1958 von der Fa. DEA Deutsche Erdoel AG vorgenommen. Nach Beendigung der Bohrung verblieben die Bohrgestänge im Boden. Das Bohrloch wurde mit Beton verfüllt.

Der Standort der Bohrung liegt im Osten des Plangebietes im Bereich einer Niederung. Die Niederung wurde in den letzten Jahrzehnten als Grünland genutzt. In der Planung ist vorgesehen, dass im Bereich der Niederung ein großes Regenrückhaltebecken angelegt wird. Der Standort der Bohrung befindet sich innerhalb der 'Fläche für Abwasserbeseitigung - Regenrückhaltebecken'.

In einem Abstimmungsgespräch mit der DEA Deutsche Erdoel AG, Förderbetrieb Holstein, in Friedrichskoog, wurde vereinbart, dass das Bohrloch freigelegt wird, um zu überprüfen, ob eine Sicherung möglich ist, die eine Überbauung durch ein Regenrückhaltebecken zulässt. Nach Freilegung und Begutachtung des Verschlusses des Bohrloches wurde seitens der DEA Deutsche Erdoel AG entschieden, dass ein Planentwurf für eine Sicherungsmaßnahme erarbeitet werden soll. Die ausgearbeitete Sicherungsmaßnahme wurde dem 'Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie' als zuständige Fachbehörde zur Prüfung vorgelegt. Die schriftliche Zustimmung wurde am 21.06.2017 erteilt.

Die Zustimmung der DEA Deutsche Erdoel AG, die Eigentümerin der Bohrung ist, liegt ebenfalls vor.

14. Hochspannungsleitung - 110-kV-Leitung

Im nördlichen Bereich des Plangebietes verläuft eine 110-kV-Freileitung. Sie durchquert das Plangebiet von Osten nach Westen. Im Norden der Maßnahmenfläche (Naturschutzfläche), die am 'Mönkeberger Weg' liegt, steht ein Strommast. Der nächste Strommast in westlicher Richtung steht ca. 50 m westlich des Plangebietes in der Nähe des Zubringers zur Bundesstraße B 502.

Der östliche Mast hat eine Höhe von ca. 44 m, während der westliche Mast ca. 34 m hoch ist. Das Gelände ist am Standort des westlichen Mastes um ca. 5,00 m höher als am Standort des östlichen Mastes. Die Höhe der Hochspannungsleitung fällt zwischen den beiden Masten von Osten nach Westen um ca. 5.00 m ab.

An den Masten hängen derzeit vier Leitungen. Die Leitungen und die Masten befinden sich im Eigentum der Schleswig-Holstein Netz AG.

Unterhalb der Hochspannungsleitung ist ein Schutzabstand von mind. 5,00 m einzuhalten. Dieser Schutzabstand muss zwischen dem höchsten Punkt des Daches eines Gebäudes und der am niedrigsten hängenden Leitung eingehalten werden.

Der Schutzabstand gilt für den gesamten Leitungsschutzbereich. Der Leitungsschutzbereich umfasst den Bereich unterhalb der Leitungen, d.h. den Leitungskorridor, sowie die angrenzenden Bereiche. Die Breite der angrenzenden Bereiche bemisst sich an dem Raum, der von den schwingenden Leitungen überdeckt werden kann zuzüglich eines seitlichen Schutzabstandes von 3,00 m. Im vorliegenden Fall hat der Leitungsschutzbereich an der breitesten Stelle, d.h. in der Mitte zwischen den beiden Masten, eine Breite von ca. 46,64 m, d.h. jeweils ca. 23,32 m von der Leitungsachse zu beiden Seiten. Der Leitungsschutzbereich verschmälert sich innerhalb des Plangebietes auf ca. 35 m im westlichen Randbereich und auf ca. 25 m im Bereich des Mastes im östlichen Randbereich.

Für den Leitungsschutzbereich ergeben sich Höhenbeschränkungen für die Errichtung von baulichen Anlagen. Im mittleren Bereich, wo die Leitungen am tiefsten hängen und wo zudem eine Geländekuppe besteht, ist der Abstand zwischen der Geländeoberkante und den beiden unten hängenden Leitungen am geringsten. Dort können Gebäude mit einer maximalen Höhe von nur 3,34 m errichtet werden. Die zulässigen maximalen Gebäudehöhen (= mittlere Bauhöhen) sind in der nachfolgenden Graphik schematisch dargestellt.

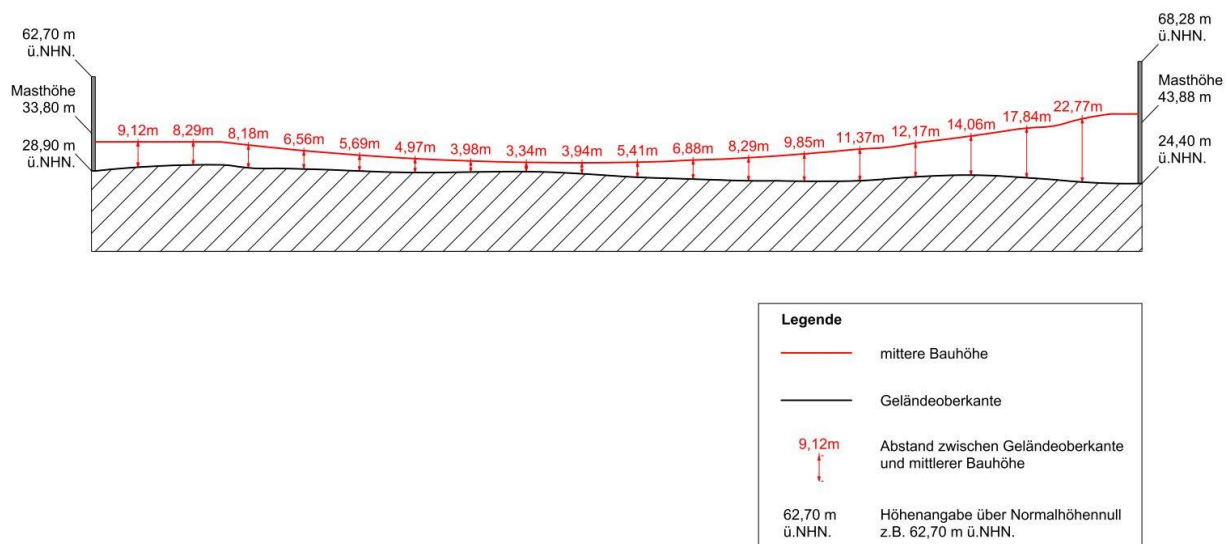


Abb.: Schematische Darstellung der zulässigen maximalen Gebäudehöhen im Leitungsschutzbereich

Für den Leitungsschutzbereich gilt, dass alle Baumaßnahmen, die dort vorgesehen sind, einer Genehmigung durch die Schleswig-Holstein Netz AG bedürfen.

15. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird die Schaffung eines großflächigen Gewerbegebietes bauplanungsrechtlich vorbereitet.

Das Gewerbegebiet wird zu einem erheblichen Verkehrsaufkommen führen. Das Verkehrsaufkommen setzt sich zusammen aus:

- Lieferverkehr (Anlieferung, Abtransport),
- betrieblicher Verkehr durch die Fahrzeuge der ansässigen Unternehmen,
- Verkehr durch die An- und Abfahrt der Arbeitnehmer,
- Kundenverkehr.

Das Verkehrsaufkommen wird die Verkehrssituation auf der 'Schönberger Landstraße' zum einen und auf der Straße 'Söhren' und auf dem Zubringer zur Bundesstraße B 502 zum anderen voraussichtlich stark beeinflussen. Durch die Anbindung an die Bundesstraße '502' kann erreicht werden, dass ein hoher Anteil des Verkehrsaufkommens aus der Ortslage ferngehalten wird.

Die vorgesehene Planung wird dazu führen, dass die Wohnbebauung, die an der Westseite der Straße 'Mönkeberger Weg' bzw. an der Nord- und Südseite der 'Schönberger Landstraße' liegt, zukünftig räumlich nah zu einem Gewerbegebiet liegen wird. Da die Nutzungen, die grundsätzlich innerhalb eines Gewerbegebietes zulässig sind, zu Lärmimmissionen führen können, die mit den Immissionsrichtwerten, die für Wohngebiete gelten, nicht vereinbar sind, besteht ein Konfliktpotential. Durch die Festsetzung von Lärmkontingenten wird erreicht, dass sich für die benachbarten Wohngebiete keine überhöhten Lärmimmissionen durch Gewerbelärm ergeben können. In den Wohngebieten werden die Immissionsrichtwerte, die für 'Allgemeine Wohngebiete' gelten, eingehalten werden.

Die dargestellten Flächennutzungen werden zu einer Verkleinerung der Kleingartenanlage führen. Es ist nicht vorgesehen, dass außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44 weitere Ersatzflächen für die wegfallenden Kleingärten geschaffen werden.

Das gesetzlich geschützte Kleingewässer, das durch eine wechselfeuchte Senke und einen Erlenbestand, der aufgrund seiner Größe rechtlich als 'Wald' einzustufen ist, gekennzeichnet ist, wird beseitigt. Sowohl die untere Forstbehörde als auch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Plön haben ihre Zustimmung zur Beseitigung des Gehölzbestandes und des Kleingewässers in Aussicht gestellt. Für die Waldumwandlung ist ein eigenständiges Genehmigungsverfahren erforderlich. Der Antrag auf Waldumwandlung ist bei der unteren Forstbehörde zu stellen.

Die Ausweisung der verschiedenen Bauflächen wird zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen, die durch geeignete naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden müssen. Ferner werden einzelne Knickabschnitte beseitigt werden. Die Knickbeseitigungen werden durch Knick-Neuanlagen ausgeglichen.

Das Gelände des Plangebietes weist ein welliges Relief auf. Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 20 m über NHN im Niederungsbereich im Osten und ca. 29 m über NHN im Bereich der Geländekuppen im Nordwesten. Innerhalb des Plangebietes ist stellenweise eine Geländekante ausgebildet, die einen Höhenunterschied von ca. 2,00 m aufweist. Da

vorgesehen ist, Gewerbeflächen zu schaffen, die ebene bzw. nur schwach geneigte Grundflächen aufweisen müssen, ist es erforderlich, dass umfangreiche Bodenbewegungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) durchgeführt werden.

16. Hinweise

16.1 Hinweise zur Zulässigkeit von Baumaßnahmen in den Bauflächen Nr. 15a und 15b sowie im Bereich der Planstraße B

Die Bauflächen Nr. 15a und 15b liegen innerhalb des Leitungsschutzbereiches in Bezug auf die 110-kV-Freileitung (Hochspannungsleitung). Das gleiche gilt für einen Abschnitt der Planstraße B. Alle Baumaßnahmen, die innerhalb des Leitungsschutzbereiches vorgesehen sind, bedürfen der Genehmigung durch die Schleswig-Holstein Netz AG. Die Schleswig-Holstein Netz AG ist die Betreiberin der 110-kV-Leitung.

Für den Leitungsschutzbereich bestehen zusätzlich folgende Auflagen:

- Der Lage- und Profilplan der Schleswig-Holstein Netz AG (e-on Netz) mit den zulässigen Arbeits- und Bauhöhen innerhalb des Leitungsschutzbereiches in Bezug auf die bestehende 110-kV-Freileitung zwischen 'Mast 008' und 'Mast 009', Stand: 22.08.2018, ist zu beachten (siehe Anlage zur Begründung).
- Die Oberkante der Fahrbahn der Planstraße B darf in dem Abschnitt, der im Leitungsschutzbereich liegt, 28,70 m über NN nicht überschreiten.
- Für weitere Einbauten an der Planstraße B, wie z. B. Straßenbeleuchtung, sind die maximalen Bau- und Arbeitshöhen (siehe Lage- und Profilplan) anzusetzen.
- Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nur bis zu einer maximalen Aufwuchshöhe von 30 m über NN angepflanzt werden. Sofern diese maximalen Höhen überschritten werden, muss der Rückschnitt durch den jeweiligen Grundstückseigentümer auf eigene Kosten erfolgen.
- Bereits in der Planungsphase muss berücksichtigt werden, dass alle Arbeiten mit Betrieb der 110-kV-Leitung erfolgen und die genannten Schutzabstände zwingend eingehalten werden müssen. Die Hinweise und Erläuterungen im 'Merkheft für Baufachleute' (herausgegeben von der Schleswig-Holstein Netz AG) sind zu beachten.

16.2 Hinweise zur Berücksichtigung der Hochspannungsleitung (110 kV-Leitung)

Im Nahbereich von Freileitungen mit einer Spannung von 110 kV soll bei der Errichtung von Wohngebäuden, Kindergärten, Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen zum Aufenthalt von Menschen ein seitlicher Mindestabstand von 10 m zu den äußeren Leitern nicht unterschritten werden oder die Einhaltung der Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte nach den §§ 3 und 4 der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) vor einer entsprechenden Bebauung nachgewiesen werden.

16.3 Hinweise zum Immissionsschutz - Gewerbelärm

Die Vorgaben der TA Lärm für Immissionsorte innerhalb des Geltungsbereiches haben zur Folge, dass eine vollständige Ausschöpfung der ermittelten Zusatzkontingente in besonderen Fällen nicht möglich ist, wenn in der betreffenden Richtung auf dem benachbarten Grundstück innerhalb des Geltungsbereiches schutzbedürftige Räume angeordnet sind. Da

die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für schutzbedürftige Räume auch auf benachbarten gewerblichen Grundstücken zu gewährleisten ist, begrenzt sich in diesem Fall das maximale Emissionskontingent auf 65 dB(A)/m² tags und auf 50 dB(A)/m² nachts und entspricht damit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm für Gewerbegebiete.

Die Bauherren müssen im Baugenehmigungsverfahren durch die Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung nachweisen, dass ihr Betrieb die zulässigen Emissionskontingente und Zusatzkontingente einhält.

16.4 Hinweis zum Artenschutz

Es sind artenschutzrechtliche Maßnahmen durchzuführen, damit die Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht eintreten. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden im Artenschutzbericht (Büro Bioplan, Neumünster, 24.11.2017) beschrieben. Im Artenschutzbericht wird zwischen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (AV1 bis AV4) und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (AA1 bis AA4) unterschieden. Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen AA1 bis AA3 sind identisch mit den naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die zum Ausgleich der Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter erbracht werden müssen (Eingriffsregelung). Die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA4 bezieht sich ausschließlich auf den Artenschutz. Alle artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind zwingend einzuhalten (bei Fristen) bzw. umzusetzen.

16.5 Hinweis zum Denkmalschutz

Wer Kulturdenkmale entdeckt, z.B. bei Erdarbeiten, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde, d.h. dem Archäologischen Landesamt in Schleswig, mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht für den Eigentümer des Grundstücks, auf dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung des Funds geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der oberen Denkmalschutzbehörde in einem unveränderten Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz).

16.6 Hinweis zu Kampfmitteln

Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

16.7 Einsichtnahme von Vorschriften

Die DIN 4109, 45691 und 18005 können während der Dienstzeiten in der Amtsverwaltung, Dorfplatz 2, in Heikendorf, eingesehen werden.

17. Anlagen

- Lärmtechnische Untersuchung zum Gewerbelärm nach DIN 45691, Stand: 12.06.2018, Wasser- und Verkehrs-Kontor, Neumünster
- Lärmtechnische Untersuchung zum Verkehrslärm nach DIN 18005, Stand: 12.06.2018, Wasser- und Verkehrs-Kontor, Neumünster
- Verkehrsgutachten, Stand: 14.11.2017, Wasser- und Verkehrs-Kontor, Neumünster
- Artenschutzbericht, Stand: 24.11.2017, Bioplan, Neumünster
- Lageplan der Schleswig-Holstein Netz AG (e-on Netz) über die Standorte der beiden Masten '008' und '009', Stand: 12.03.2018
- Lage- und Profilplan der Schleswig-Holstein Netz AG (e-on Netz) mit den zulässigen Arbeits- und Bauhöhen innerhalb des Leitungsschutzbereiches in Bezug auf die bestehende 110-kV-Freileitung zwischen' Mast 008' und 'Mast 009', Stand: 22.08.2018

Die Begründung wurde am 05.11.2018 durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Schönkirchen, den

Unterschrift/Siegel

.....
Gerd Radisch
- Bürgermeister -

Aufgestellt: Kiel, den 05.11.2018

B2K **ARCHITEKTEN UND STADTPLANER**
BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB
HOLZKOPPELWEG 5 - 24118 KIEL - FON 0431 6646990 - FAX 66469929
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

Gemeinde Schönkirchen

**B-Plan Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet
Söhren“**

Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung

Aufgestellt:

Altenholz, 05. Dezember 2017, Überarbeitung im Mai 2018

Freiraum- und Landschaftsplanung

Matthiesen · Schlegel

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71 · 24 161 Altenholz

Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 0 431 - 32 37 65

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Planes Nr. 44.....	1
1.3	Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet.....	2
1.3.1	Rechtliche und planerische Bindungen	2
1.3.2	Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG	3
1.3.3	Entwicklungsziele	4
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands	5
2.1.1	Naturräumliche Gegebenheiten.....	5
2.1.2	Plangebietsbeschreibung	5
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands.....	14
2.2.1	Wirkungen der geplanten Maßnahme und erste zusammenfassende Einschätzung.....	14
2.2.2	Auswirkungen auf Umweltbelange	16
3	Zusätzliche Angaben und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	26
3.1	Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Erkenntnisse	26
3.2	Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	26
3.2.1	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.....	28
3.3	Planungsalternativen	32
3.4	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	32
3.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	33
Tabellen		
Tab. 1:	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, Versiegelung	29
Tab. 2:	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, naturschutzfachlich wertvollere (teilweise geschützte Flächen / Strukturen), Wald, Einzelbäume	30
Tab. 3:	Kompensationsflächen	31
Tab. 4:	Kompensationsmaßnahmen und -pflanzungen.....	31

1 Einleitung

1.1 Lage des Plangebietes

Das verkehrsgünstig an der neuen Bundesstraße 502 (B 502) liegende Gewerbegebiet „Söhren“ in der Gemeinde Schönkirchen soll lt. Beschluss der Gemeinde erweitert werden. Zu diesem Zweck läuft bereits seit längerer Zeit das Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung; diese Bauleitplanung ist fast abgeschlossen. Integriert in diese 7. Änderung des F-Planes ist im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches an der Schönberger Landstraße eine Sonderbaufläche für Einzelhandel/Nahversorgung (B-Plan Nr. 44 a). Zur Gewerbegebietserweiterung wird als verbindliche Bauleitplanung der B-Plan Nr. 44 aufgestellt. Für eine ursprünglich integrierte geplante Mischgebietsfläche an der Schönberger Landstraße wird ein eigenständiger B-Plan Nr. 44 b noch aufgestellt werden.

Das Plangebiet (PG) dieser verbindlichen Bauleitplanung erstreckt sich von der B 502 und dem bestehenden Gewerbegebiet „Söhren“ im Westen zum östlich liegenden Mönkeberger Weg bzw. zu den Siedlungsgrundstücken am Mönkeberger Weg mit ihren langgestreckten Gärten. In nördliche Richtung ist das Plangebiet von einer auf tieferem Gelände befindlichen Pferdeweide begrenzt, die nach aktuellem Kenntnisstand für eine Bebauung nicht geeignet ist und zudem nicht zur Verfügung steht. Die südliche Begrenzung des Plangeltungsbereiches bildet die Schönberger Landstraße mit den dort existierenden Kleingärten und dem kleinen Reihenhausesgebiet.

Das Gesamtgebiet umfasst eine Fläche von ca. 19,5 ha.

Der hiermit vorgelegte Umweltbericht ist nach einer Änderung des Bauleitplanes im April/Mai 2018 entsprechend angepasst worden. Diese Anpassung beinhaltet Aspekte wie die ergänzte Stellplatzanlage für den geplanten Einzelhandelsmarkt an der Schönberger Landstraße, die neue Trassierung der Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet infolge der Schutzanforderungen der zu berücksichtigenden Hochspannungsfreileitung sowie Knickschutzstreifen und Unterhaltungswege für Leitungen und Gräben. Insbesondere die neue Straßentrassierung verursachte eine vollständig neue Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. Zudem hatten Unterhaltungswege, die vom AZV bzw. der Gemeinde genutzt werden und in den Bauleitplan aufgenommen werden mussten, Auswirkungen auf Knickschutzstreifen und auf ursprünglich vorgesehene Begrünungsmaßnahmen (ein bisher nördlich der neuen Kleingartenanlage geplanter Knick musste entfallen).

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Planes Nr. 44

Die Grundstücke im Gewerbegebiet Söhren sind vollständig vergeben, so dass in Schönkirchen ein Engpass wegen der fehlenden Flächenreserven für Gewerbebetriebe und andere Unternehmen eingetreten ist. In der unmittelbar angrenzenden Landeshauptstadt Kiel und der Nachbargemeinde Mönkeberg finden sich ebenfalls keine freien Gewerbegrundstücke mehr.

Daher sieht die Gemeinde Schönkirchen Handlungsbedarf und hat bereits das Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes fast abgeschlossen. Nunmehr steht aufbauend auf die 7. Änderung des F-Planes die verbindliche Bauleitplanung in Form des B-Planes Nr. 44 an. In der neueren Regionalplanung wird das hiermit überplante Areal in der Gemeinde Schönkirchen für die Entwicklung von Gewerbegrundstücken als ausgesprochen wertvoll und wichtig eingestuft, so dass aufgrund des hohen Bedarfes an Gewerbegrundstücken auch überörtlich deutlicher Handlungsbedarf besteht. Auch wegen der sehr günstigen Lage des Gewerbegebietes „Söhren“ möchte die Gemeinde seine Expansion dementsprechend vorantreiben und planerisch vorbereiten. Die vorbereitende Bauleitplanung ist inzwischen weit fortgeschritten und dürfte in den nächsten Monaten abgeschlossen sein.

Die angestrebte Expansion des Gewerbegebietes erfolgt in östliche Richtung und beansprucht hauptsächlich hoch liegende Ackerflächen, darüber hinaus werden jedoch auch nur bedingt geeignete Grünlandflächen mit weniger guten Bodenverhältnissen überplant. Dieses Vorgehen wird von dem für die Regionalplanung zuständigen Kreis Plön mitgetragen und sogar befürwortet, weil das überplante Areal als sehr wertvoll für die Gewerbeflächenentwicklung eingestuft wird. Das heißt, die tiefliegenden Niederungszonen mit einem höheren / hohen Grundwasserstand, streckenweise ungünstigen Bodenverhältnissen und einem schwierigen Relief können von Bebauung nicht freigehalten werden. Daraus resultieren erhebliche Eingriffe in Boden, Grundwasser, Geländere relief sowie in Biotope und andere naturnahe Landschaftsstrukturen. Seitens der zuständigen Naturschutzbehörde sind die entsprechenden Ausnahmegenehmigungen von z. B. den Biotopschutzvorschriften bereits in Aussicht gestellt worden.

Die Gemeinde Schönkirchen hat sich im Rahmen der vorweg laufenden vorbereitenden Bauleitplanung nach Empfehlung des Kreises Plön dementsprechend dafür entschieden, das zentral gelegene Biotop- und Waldareal für die Schaffung von Gewerbegrundstücken zu nutzen. Diese Entscheidung erfolgte nach einer intensiven Beratung und Abwägung der zu berücksichtigenden Belange. Die Gemeinde kommt zu der Erkenntnis, dass ersatzweise für den verloren gehenden Wald und die zu beseitigende Biotopfläche an anderer Stelle und angebunden an vorhandene naturnahe Flächen ein neuer Biotop geschaffen werden sollte. Die Gemeinde sieht den vorhandenen Wald- und Biotopkomplex zukünftig in einer von Gewerbegrundstücken umgebenen Lage, so dass dem Verzicht auf dieses naturnahe Gelände und dem Ausgleich an anderer ungestörter Stelle der Vorzug gegeben wird. Darüber hinaus entfallen infolge dieser Lösung Abstands- und Schutzbereiche, die ansonsten um das naturnahe Gelände herum auf Kosten der möglichen Gewerbenutzung einzurichten wären. Schließlich strebt die Gemeinde eine intensive Ausnutzung des Standortes für das zukünftige Gewerbegebiet an; daher ist der Verzicht auf die Wald-Biotop-Fläche aus Gemeindefürsicht vorteilhaft und vertretbar. Die Gemeinde wird für einen angemessenen und mit den zuständigen Behörden abgestimmten Ausgleich sorgen.

1.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

1.3.1 Rechtliche und planerische Bindungen

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Schönkirchen liegt im Ordnungsraum um die Landeshauptstadt Kiel (LH Kiel) auf der sich in Richtung Schönberg erstreckenden Siedlungsachse.

Regionalplan für den Planungsraum III, kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde (Fortsetzung 2000)

Laut Regionalplan stellt Schönkirchen einen Siedlungsschwerpunkt auf der Siedlungsachse Kiel-Schönberg dar. Ansonsten existieren keine besonderen Einstufungen oder Gemeindefunktionen.

Die neuere Regionalplanung zur Entwicklung weiterer Gewerbegrundstücke im Nahbereich der LH Kiel stuft das überplante Areal im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Söhren als ausgesprochen wertvoll ein, wobei die Nähe zur LH Kiel und die gute verkehrliche Anbindung wesentliche Kriterien darstellen.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön, kreisfreie Städte Kiel und Neumünster (2000)

Der Landschaftsrahmenplan enthält keine für das Vorhaben relevanten Darstellungen oder Ausweisungen. Im Zusammenhang mit dem regionalen Biotopverbund sind keine besonde-

ren Funktionen vorhanden und eine besondere Bedeutung in Bezug auf die Erholungsnutzung ist ebenfalls nicht verzeichnet. Ein Landschaftsschutzgebiet ist nicht ausgewiesen und großflächige Biotope sind nicht verzeichnet.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Schönkirchen

Beide vorbereitenden Pläne stellen das im vorliegenden Fall betrachtete Areal hauptsächlich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im F-Plan war bisher in schmäler Ausdehnung parallel zur B 502 eine Erweiterung des Gewerbegebietes vermerkt. Zudem war das an der Schönberger Landstraße existierende Kleingartengebiet bisher ausgewiesen.

Mit der schon länger laufenden 7. Änderung des Schönkirchener Flächennutzungsplanes werden die grundsätzlichen planerischen Voraussetzungen geschaffen für das angestrebte Gewerbe-Siedlungsvorhaben.

Dem schon älteren Landschaftsplan der Gemeinde Schönkirchen kann Folgendes entnommen werden: Äcker dominieren lt. Landschaftsplan die landwirtschaftliche Nutzung im betreffenden Bereich. An der Schönberger Landstraße ist ein größeres Kleingartengebiet verzeichnet. Das mit diesem B-Plan Nr. 44 betrachtete Areal ist von Knicks durchzogen und einige Kleingewässer sind eingestreut. Im Übergangsbereich vom jetzigen Gewerbegebiet zu den östlich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen bzw. den Kleingärten existiert eine kleine Biotopfläche.

Im Entwicklungsteil des Landschaftsplanes ist eine funktionale Beziehung zwischen den Freiraum-/Grünstrukturen nördlich der Schönberger Landstraße und einem weiter südlich an der Straße „Erlenbach“ liegenden Niederungsbereich hervorgehoben. Dieser sich südlich der Schönberger Landstraße befindliche unbebaute Freiraum soll nicht gänzlich abgeschnitten werden. Daher ist im Landschaftsplan der Gemeinde Schönkirchen als eine Zielsetzung „Erhalt von wichtigen innerörtlichen Grünverbindungen“ genannt, über die Schönberger Landstraße hinaus zu dem Kleingartengebiet und den im Geltungsbereich dieser 7. Änderung des F-Planes befindlichen Wiesen und Weiden. Im Rahmen der 7. Änderung des F-Planes und der dazu vorgelegten Landschaftsplanung ist bereits ausführlich dargelegt worden, warum die bisherige landschaftsplanerische Zielsetzung der Gemeinde Schönkirchen nicht mehr aufrecht erhalten werden kann. Die Regionalplanung und die zuständige Naturschutzbehörde tragen die Abweichung von der bisherigen örtlichen Landschaftsplanung mit.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des gemeindlichen Landschaftsplanes existierte die B 502 noch nicht. Die Trasse dieser überregionalen Straße ist jedoch schon dargestellt. Verzeichnet ist ebenfalls auch eine Anbindung in das Gewerbegebiet Söhren hinein und darüber hinaus in den östlich anschließenden Freiraum. Eine Baumpflanzung entlang des Mönkeberger Weges ist als Einzelmaßnahme verzeichnet.

Der gemeindliche Landschaftsplan soll voraussichtlich 2018 fortgeschrieben werden.

1.3.2 Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG

Das PG erstreckt sich über einen Bereich, der streckenweise ein bewegtes Relief aufweist mit Senken und ausgedehnten Niederungszonen. Im mittleren bis nördlichen Gebietsteil ist das Gelände kuppig. Die landwirtschaftlichen Flächen sind von alten bunten Knicks gegliedert, die stellenweise in den Niederungsraum hineinreichen bzw. den Übergang zwischen Niederung und höherem Gelände markieren. Am östlichen Rand des Plangebietes existiert ein kurzer Redder, durch den früher wahrscheinlich ein alter Kirchenweg führte. Als eine Besonderheit ist im zentralen Bereich des PG eine knickartig bewachsene steile Geländekante zu nennen, die streckenweise möglicherweise als artenreicher Steilhang einzustufen ist. Die durchweg dichten und bunten Knicks mit ihrem strukturreichen Gehölzbewuchs unterliegen den Schutzbestimmungen des § 21 Abs. 1 LNatSchG. Alle über die ordnungsgemäße Knick-

pflege hinausgehenden Maßnahmen stellen unzulässige Eingriffe in einen geschützten Biotop dar.

Darüber hinaus existieren mehrere kleine Stillgewässer und Feuchtbiotope unterschiedlicher Ausbildung, die teilweise als gesetzlich geschützte Biotope einzustufen sind. Die feuchtesten Zonen der landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen heben sich in ihrem Bewuchs ab: Dort findet sich i. d. R. Flutrasenvegetation. Artenreiches Feuchtgrünland mit einem Biotopstatus war bei den ersten Ortsbesichtigungen im März 2013 nicht zu erkennen. Stellenweise ist das alte Grünland aufgrund der etwas mageren Bodenverhältnisse artenreicher, ohne dass jedoch von arten- und struktureichem Grünland gesprochen werden könnte. Arten- und struktureiches Grünland unterliegt in Schleswig-Holstein dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 21 Abs. 1 LNatSchG. Die im Gebiet vorkommenden Fließgewässer bzw. Gräben sind i. d. R. ausgebaut, sie stellen Entwässerungsgräben dar und ihre Ufer sind mit Faschinen befestigt, so dass ein naturnaher Charakter nicht festzustellen ist und diese Gewässer folglich auch keinen Biotopcharakter besitzen.

Das im zentralen Bereich des Plangeltungsbereiches befindliche Feuchtgebiet inmitten der Ackerflächen stellt sich nicht nur als Feuchtbiotop mit Wasserfläche, Röhrichtbewuchs und Weiden dar, sondern wird von der unteren Forstbehörde wegen des flächenhaften Schwarzerlenbewuchses sogar als Wald eingestuft. Das ist in der flächenhaften Ausdehnung dieses Bestandes begründet. Das heißt, es sind zu den Biotopschutzbestimmungen auch die Schutzbestimmungen des Landeswaldgesetzes zu beachten. Danach muss zwischen Gebäuden und dem Waldrand ein Abstand von i. d. R. 30 m eingehalten werden. Zwischenzeitlich erfolgte Ende August 2016 eine Ortsbesichtigung mit Vertretern der Unteren Forstbehörde beim LLUR, um das Vorgehen im konkreten Fall zu erörtern.

Schutzgebiete in Form von LSG und NSG existieren nicht.

Streng und besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten

Zur Berücksichtigung der streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Rahmen dieser verbindlichen Bauleitplanung wird vom Dipl.-Biologen D. Hammerich noch eine Einschätzung in Form eines umfassenden Artenschutzberichtes vorgelegt werden.

Zur vorangehenden 7. F-Plan-Änderung liegt bereits eine erste grobe artenschutzrechtliche Einschätzung vor.

1.3.3 Entwicklungsziele

Im Sinne eines Leitbildes für die Entwicklung von Natur und Landschaft im PG ist in dieser vorbereitenden Planung Folgendes zu nennen:

- Die Siedlungsentwicklung muss planerisch so vorbereitet werden, dass das besondere Relief sowie die Ausstattung mit Grün- und Biotopstrukturen sinnvoll in die Konzeption einbezogen wird. In diesem Zusammenhang sind die gesetzlich geschützten Knicks von besonderer Relevanz. Das Netz aus Knicks, aus dem knickartig bewachsenen Steilhang, den knickähnlichen Strukturen und den Wasserläufen (in Form von Gräben) soll in die Planung von Gewerbeflächen, von einem Standort für Einzelhandel / einem Nahversorger und einem neuen Kleingartengebiet sinnvoll integriert werden. Bestehende Knicks und Baumbestände tragen wesentlich zur Einbindung und Gliederung von zukünftigen Bauflächen bei. An ihnen entlang können Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer geschaffen werden.
- Das Wassermanagement für das zukünftige Siedlungsgebiet soll die Rückhaltung von Regenwasser an Ort und Stelle sowie Versickerungsmöglichkeiten berücksichtigen. Niederungsflächen bieten sich in diesem Zusammenhang an, das unbelastete Regenwasser

- sofern die Standortverhältnisse es zulassen – zu versickern oder naturnah gestaltete Retentionsflächen für Oberflächenwasser zu schaffen.

Nachdem das überplante Gebiet nunmehr von der Regionalplanung als ausgesprochen bedeutsam für die Gewerbeflächenentwicklung eingestuft worden ist und entsprechende Hinweise und Empfehlungen des Kreises Plön vorliegen, ist das vorangehend beschriebene Leitbild nur noch teilweise umsetzbar (vgl. Erläuterung im Kap. 1.2). Denn nach der neuesten Bewertung soll das überplante Areal optimal ausgenutzt werden für die Gewerbeansiedlung.

Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein

Laut geltendem örtlichen Landschaftsplan existieren auf örtlicher Ebene funktionale Beziehungen zwischen Grünstrukturen und unbebauten Freiflächen nördlich und südlich der Schönberger Landstraße. Dieser örtliche Grünverbund sollte soweit möglich auch zukünftig wirksam bleiben und daher bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Zudem sollen im Plangeltungsbereich existierende naturnahe Strukturen und wertvolle Landschaftselemente weiterhin mit den umliegenden Freiräumen vernetzt sein. Vorhandene Straßen werden in diesem Zusammenhang jedoch weiterhin Barrieren im Verbund darstellen.

Der im Schönkirchener Landschaftsplan angestrebte örtliche Grünverbund lässt sich nach der neuesten Einschätzung und der aktualisierten Regionalplanung nicht mehr aufrecht erhalten, weil der Gewerbeansiedlung der Vorrang zu geben ist. Das wird von den zuständigen Trägern öffentlicher Belange mitgetragen und befürwortet.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands

2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Naturräumlich liegt das Plangebiet am Rand der Einheit ‚Probstei und Selenter See-Gebiet‘ und gehört zu dem übergeordneten Östlichen Hügelland.

2.1.2 Plangebietsbeschreibung

Zur Erfassung der im PG vorkommenden Strukturen und Flächennutzungen erfolgte erstmals im März 2013 eine Geländebesichtigung, weitere Kartierungen wurden anschließend vorgenommen.

Das Gebiet zeichnet sich durch ein auffälliges Relief aus: Im nordwestlichen Teil des PG ist das Gelände kuppig und in der südlichen Hälfte existieren tiefer gelegene Niederungszonen. Der südliche und südöstliche, an das Kleingartengebiet anschließende Bereich hat den Charakter eines von Gräben durchzogenen Tales. Ausläufer dieser Niederungen reichen fingerartig in das höher gelegene und entsprechend beackerte Areal hinein. Die Niederungsflächen unterliegen einer Grünlandnutzung oder liegen (bzw. lagen zwischenzeitlich) aufgrund ungünstiger Verhältnisse sogar kleinflächig brach.

Das Gesamtgebiet ist von Knicks durchzogen, die streckenweise auffällige Geländekanten, z. B. entlang von Niederungsflächen, markieren. Kleingewässer sind stellenweise an den Flächenrändern oder in Senken eingelagert.

Bedeutung des PG für Tiere und Pflanzen

Knicks

Knicks und knickähnliche Gehölzstrukturen gliedern den betrachteten Landschaftsraum und reichen stellenweise noch in die Siedlungen hinein. Im bestehenden Gewerbegebiet sind noch vereinzelt Knicks vorhanden, die die ursprünglichen Äcker und Wiesen begrenzt haben. Im zentralen Bereich des Plangebietes bildet eine von einem Knick, der streckenweise durchgewachsen ist, bewachsene bis ca. 2,0 m Geländekante eine markante Trennlinie zwischen höheren Äckern und der von Grünland dominierten Niederung. Es handelt sich im gesamten Plangebiet um durchweg strukturreiche und dichte Knicks, die streckenweise erst kürzlich auf den Stock gesetzt worden sind. Die Standortbedingungen sind i. d. R. sehr gut an dem Gehölzbewuchs abzulesen: Alte Eschen und Schwarzerlen finden sich vielfach an feucht-nassen Standorten. Ansonsten spiegelt der festgestellte Gehölzbewuchs der Knicks die guten und ertragreichen Bodenverhältnisse wider; Hasel und Hainbuche sind dominant.

Die in den Knicks vorkommenden großen Eichen- und Eschenüberhälter bereichern den Raum.

Wie den Erkenntnissen aus der Geländearbeit im Zusammenhang mit der artenschutzrechtlichen Einschätzung entnommen werden kann, dienen die Knicks den streng geschützten Fledermäusen als Leitlinie in ihrem Jagdgebiet.

Knicks und knickähnliche Strukturen stellen gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Landschaftselemente dar.

Tümpel, Kleingewässer, sonstige Feuchtbiootope, Fließgewässer

Über das PG verteilt finden sich wenige kleine Gewässer, meistens am Rand der landwirtschaftlichen Flächen und i. d. R. angebunden an Knicks. Sie sind bereits im örtlichen Landschaftsplan der Gemeinde Schönkirchen von 1995 als Biotope verzeichnet.

Stellenweise sind Niederungsbereiche kleinflächig überflutet. In derartigen nassen und überstauten Zonen trifft man z. B. im Grünland auf einen für derartige Standorte typischen Flutrasen.

Vereinzelt sind die Standortbedingungen wegen des hohen Grundwasserstandes und des weichen, moorigen Bodens so ungünstig, dass die landwirtschaftliche Nutzung in diesem kleinflächigen Bereich aufgegeben worden ist. Dann finden sich dort Flatterbinsen und andere Feuchtezeiger sowie Gehölzaufwuchs aus Schwarzerlen. Im östlichen Gebietsteil am Mönkeberger Weg endet die sich durch das gesamte PG erstreckende Niederung: Schwarzerlen, eine Wasserfläche und feucht-nasses brachliegendes Grünland markieren diesen Standort. Im Zentrum des Plangeltungsbereiches existiert ein Feuchtbiotop, der wahrscheinlich aus einem kleinen nassen Erlenbruch hervorgegangen ist. Nun präsentiert sich dieses Areal als ein Erlenwäldchen, in das Kleingewässer eingelagert sind, in einer von Acker umgebenen Senke. Dieser Biotopkomplex unterliegt dem Schutzstatus des § 30 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG; gleichzeitig stellt der von Erlen geprägte Gehölzbestand Wald dar und unterliegt entsprechend den Schutzbestimmungen des LWaldG.

Mehrere Gräben durchziehen den überplanten Raum. Sie entwässern die Niederung und die feuchten Senken und münden in einem großen Regenwasserrückhaltebecken, das sich am östlichen Rand des bestehenden Gewerbegebietes „Söhren“ befindet. Soweit erkennbar, wird auch von außerhalb zufließendes Oberflächenwasser, streckenweise auch durch Rohrleitungen, durch das PG dieses B-Planes Nr. 44 geführt. Bei den Gräben handelt es sich durchweg um ausgebaute, vertiefte und meist mit Bongossifaschinen befestigte Gräben ohne naturnahe Strukturen. Lediglich ein Graben wird offensichtlich kaum unterhalten und vermittelt einen naturnäheren Eindruck.

Die Kleingewässer und die dauerhaften Feuchtbereiche unterliegen überwiegend den Schutzbestimmungen des § 30 BNatSchG / § 21 (1) LNatSchG und sind daher als geschützte Biotope anzusehen. Amphibien, möglicherweise streng geschützte Arten wie Moor-

frosch und Kammolch, können in diesen Feuchtbiotopen und Gewässern ihren Lebensraum haben. Bei den erneuten Ortsbesichtigungen durch die Dipl.-Biologen in 2016 konnten herausragende Arten wie Moorfrosch und Kammolch jedoch nicht festgestellt werden.

Landwirtschaftliche Flächen

Die höher gelegenen und daher trockeneren landwirtschaftlichen Flächen des PG werden beackert; es handelt sich um ertragreiche Böden, so dass der Anbau von Raps und Getreide vorherrscht.

Die Niederungsbereiche werden wie schon ausgeführt entwässert, so dass eine Nutzung als Grünland möglich ist. Dennoch sind über die am tiefsten gelegenen Flächen immer wieder Zonen eingestreut, in denen das Grundwasser an der Oberfläche ansteht und diese Verhältnisse auch an der Vegetation abzulesen sind. Vertreter der Flutrasen bestimmen in diesen Bereichen das Bild. Die gesamten im PG vorkommenden Wiesen und Weiden sind als Dauergrünland einzustufen.

Kleingartenanlage

Der südliche Rand des Plangeltungsbereiches wird von einer ausgedehnten Kleingartenanlage markiert, die teilweise von der Schönberger Landstraße erschlossen ist. Die Gärten werden weitgehend noch bewirtschaftet, streckenweise sind jedoch schon Gärten wegen der anstehenden Siedlungsvorhaben aufgegeben worden. Der östliche Teil der Kleingartenanlage wird in Kürze infolge der Ansiedlung eines neuen Verbrauchermarktes beansprucht. Dieses Vorhaben baut auf den B-Plan Nr. 44 a der Gemeinde Schönkirchen auf.

Geschnittene Hecken und in unterschiedlicher Streuung alte Obstbäume kommen in den Gärten vor. Ein umfangreicher Bestand an alten Obst- und sonstigen Bäumen ist jedoch nicht vorhanden. Die Stellplätze für die Kleingärtner sind am Rand des Gebietes angeordnet, so dass die Anlage zumindest abseits der Schönberger Landstraße ruhig gelegen ist. In nördliche Richtung ist der Komplex durch alte Knicks begrenzt.

Altbaumbestand sowie andere Baumreihen und -gruppen

In den Knicks finden sich einige alte Überhälterbäume, wobei die Stieleiche überwiegt. Darüber hinaus kommen alte Eschen insbesondere an feuchten und nassen Stellen auf den Knicks vor; sie sind jedoch vielfach schon vor längerer Zeit gefällt worden und sind heute als wiederaustreibende alte Eschen zu erkennen.

Im südöstlichen Teil des PG reichen die langgestreckten Gärten der am Mönkeberger Weg liegenden Wohngrundstücke bis zu einer Senke, die an dieser Stelle die Plangebietsgrenze bildet. Das feucht-nasse Areal wird durch mehrere sehr große und auffällige Baumweiden markiert. Im zentralen Bereich des PG existieren Kopfweiden.

In den Kleingärten finden sich alte Obstbäume in etwas geringerer Anzahl. Stellenweise kommen sie gehäuft vor und in anderen Gärten fehlt alter Baumbestand weitgehend.

Artenschutzrechtliche Betrachtung des Vorhabens - Ausgangssituation

Um die Belange des Artenschutzes bereits in der vorangehenden vorbereitenden Planung zu berücksichtigen, hat der Diplom-Biologe D. Hammerich im Juni 2013 eine Einschätzung abgegeben, die auf den ersten Ortsbesichtigungen basierte. Zu dieser verbindlichen Bauleitplanung mit dem B-Plan Nr. 44 liegt nunmehr ein umfassender Artenschutzbericht vor, der Angaben zur Ausgangssituation enthält sowie umfangreiche Vorkehrungen und Maßnahmen zur Eingriffsminderung und -kompensation aufführt.

Die wesentlichen Erkenntnisse zur Ausgangssituation sowie zu den Konsequenzen für die anstehende Planung sind nachfolgend wiedergegeben:

Kurzbewertung zu den Fledermäusen: Der Planungsraum zieht sich von Norden kommend in den Siedlungsraum von Schönkirchen hinein, so dass ein heterogener Siedlungsrand entsteht, der für einige typische Siedlungsfledermäuse eine potenziell hohe Bedeutung als Jagdhabitat besitzt. Entlang der Gehölze und über dem Grünland jagen die in den umgebenden Siedlungsbereichen Quartier beziehenden Zwerg-, Mücken- und Breitflügelfledermäuse. Diese Arten treten vor allem dort gerne auf, wo sich am Siedlungsrand strukturreiche Landschaftsräume erstrecken, die ein ausreichendes Nahrungsangebot für die lokalen Populationen bieten. Sehr wahrscheinlich transferieren *Myotis*-Fledermäuse regelmäßig das Plangebiet, um zu den Jagdhabitaten an Gewässern westlich des PG zu gelangen. Entlang der von Ost nach West leitenden Knicks sind daher Flugstraßen sowohl von Zwerg- und Mückenfledermaus als auch von *Myotis*-Fledermäusen anzunehmen. Während des Frühjahrs- und Herbstzuges stellt auch die Rauhaufledermaus eine regelmäßige Erscheinung dar. Eine Wochenstubennutzung all dieser genannten Arten konnte im PR (Planungsraum) nicht nachgewiesen werden, wenngleich potenzielle Strukturen in einigen Bäumen z. B. für das Braune Langohr, die Zwergfledermaus oder den Großen Abendsegler vorhanden wären. Männchen von Zwerg-, Mücken- und evtl. auch von Rauhaufledermaus nutzen gelegentlich in älteren Bäumen und auch in Lauben oder Gehölzen des Kleingartengeländes Tageseinstände oder Balzquartiere. Insgesamt wurden sieben Balzreviere lokalisiert.

Fledermäuse der Gattung *Myotis/Plecotus* wurden gelegentlich auf den Horschboxen registriert, ohne dass eine Identifizierung auf Artniveau erfolgen konnte. Neben den anzunehmenden Teich- und Fransenfledermäusen trat darunter auch das Braune Langohr auf.

Der Große Abendsegler erscheint nur vereinzelt und vermutlich vor allem als Überflieger im Plangebiet. Potenziell sind für diese Waldfledermaus und auch für das Braune Langohr geeignete Winterquartiere in vier Höhlenbäumen vorhanden.

Die genannten 8 Arten dürften das (potenzielle) regelmäßig auftretende Fledermaus-Artenspektrum des PR darstellen. Mit Ausnahme der seltenen Teichfledermaus ist es in Schleswig-Holstein als typisch für Siedlungsränder mit einer vergleichbaren Ausprägung einzuschätzen.

Die Bedeutung des B-Plangebiets wird für die Fledermausfauna als **mittel** (in einem 5-stufigen Bewertungssystem würde dies der **mittleren Wertstufe III** entsprechen) eingeordnet.

Kurzbewertung zu den Brutvögeln: Die Brutvogelgemeinschaft des in Stadtrandlage lokalisierten Plangebietes mit sehr unterschiedlichen anthropogenen Nutzungen ist als artenreich einzuschätzen. Mit Star, Bluthänfling und Rauchschnalbe kommen 3 deutschlandweit gefährdete Arten vor. In den überwiegend artenreich ausgeprägten Knicks, im Erlenbruchwald und weiteren Gehölzstrukturen (und intensiv gepflegten Parzellen der Kleingartenanlage) stehen mit verschiedenartigen Sträuchern, Gebüsch und Bäumen zahlreiche Nistmöglichkeiten für die Gehölzbrüter zur Verfügung, die von überwiegend anspruchslosen und störungstoleranten Arten in durchschnittlicher Dichte besiedelt werden. Ergänzt wird das Brutplatzangebot durch die Nistmöglichkeiten an den Gartenlauben (z. B. unter Dächern, in Nischen, in Nistkästen), die unter anderem von Gartenrotschwanz, Haus- und Feldsperling sowie Star genutzt werden. In einem Pferdeunterstand nördlich der Gärten sind vereinzelt weitere Nistplätze von Haus- und Feldsperling anzunehmen. Dort brüteten vermutlich auch 2 bis 3 Paare der Rauchschnalbe. Insgesamt ist die Bedeutung als Brutvogellebensraum als **mittel (mittlere Wertstufe III)** einzuordnen.

Amphibien: Im PR sind mehrere Gewässer ausgebildet, die zwar eine potenzielle Eignung als Laichhabitat für Amphibien besitzen, bei denen jedoch in keinem Fall Laichbestände festgestellt werden konnten. In einem Grünlandtümpel konnte im Jahr 2016 ein Teichmolch gesichtet und ein juveniler Teichfrosch beobachtet werden. Für beide Arten dürfte das Gewässer als Laichhabitat aufgrund der periodischen Wasserführung jedoch nicht geeignet

sein. Die überstauten Bereiche im Zentrum des Gebietes, die die höchsten Besiedlungspotenziale aufwiesen, beherbergten keine Amphibien.

Neben Teichmolch und Teichfrosch sind grundsätzlich potenziell kleine Vorkommen von Erdkröte, und Grasfrosch nicht auszuschließen. Diese Arten treten allesamt in Schleswig-Holstein (noch) verbreitet auf und gelten mit Ausnahme des Grasfrosches, der landesweit auf der Vorwarnstufe (RL SH „V“) geführt wird, (noch) als ungefährdet (KLINGE 2003). Artenschutzrechtlich relevante Arten wie Moorfrosch oder Kammmolch konnten nicht nachgewiesen werden.

Artenschutzrechtlich relevante Amphibienvorkommen können derzeit im PR ausgeschlossen werden.

Haselmaus: Die **Haselmaus** (*Muscardinus avellanarius*, RL SH „2“,) gehört in Schleswig-Holstein zu den stark gefährdeten Arten (BORKENHAGEN 2011 & 2014) und außerdem auch zu den streng geschützten heimischen Tieren gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG (FFH-Art-Code: 1341). Sie besiedelt Wälder unterschiedlichsten Typs, aber auch Feldhecken und Gebüsche werden in Schleswig-Holstein regelmäßig besiedelt (MEINIG et al. 2004).

Zur Verbreitung der Haselmaus liegt eine Karte zur Vorkommenswahrscheinlichkeit vor (LANU & SN 2008). Diese basiert auf Untersuchungen in den letzten Jahren, die vor allem im Rahmen der Aktion „Nussjagd“ der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein seit 2007 laufen sowie anderen bekannten Nachweisen seit 1990. Danach erstrecken sich nach derzeitiger Kenntnis die Vorkommen von der südöstlichen Landesgrenze nach Norden bis zur Linie Cismar – Plön – Segeberg – Wentorf. Außerhalb dieses Gebietes sind bisher nur sehr vereinzelte und zumeist vermutlich lokal begrenzte Vorkommen bestätigt worden, zum Beispiel im Aukrug. Das B-Plangebiet liegt am östlichen Stadtrand von Kiel in einer Region mit mittlerer Vorkommenswahrscheinlichkeit, d. h. in einem Areal mit historischem Vorkommen, jedoch ohne dass die Art in der Region bisher bestätigt werden konnte. **Es wird davon ausgegangen, dass die Haselmaus im B-Plangebiet Nr. 44 derzeit nicht vorkommt.**

Reptilien: Die in Schleswig-Holstein stark gefährdete **Zauneidechse** (*Lacerta agilis*, RL SH „2“) besiedelt als Sekundärbiotope vor allem Sandtrockenrasen und -heiden, Bahndämme, trockene Ruderalfluren und Waldränder. Besonders häufig tritt die Art in Sandabgrabungen auf. Nur in geringerem Umfang werden Gärten, Wege- und Straßenränder sowie Knicks besiedelt. Für die Eiablage der Art ist das Vorhandensein von warmen, besonnten, grabbaren sandig-kiesigen Substraten ausschlaggebend.

Im Plangebiet sind die Lebensraumqualitäten für die Art jedoch als sehr ungünstig einzuordnen. Es fehlen geeignete besonnte sandige Habitate, **so dass hier das Vorkommen der Zauneidechse ausgeschlossen werden kann.**

Allerdings wurde die **Ringelnatter** (*Natrix natrix*) festgestellt, für die die Gärten und das angrenzende Grünland mit den Knicks und Gräben Teillebensräume darstellen. Das Auftreten der Ringelnatter ist jedoch artenschutzrechtlich ohne Bedeutung.

Boden

Im östlichen Hügelland stellt der Geschiebemergel vielfach das vorherrschende Ausgangsmaterial für die Bodenbildung dar; ähnliche Verhältnisse können auch im Plangebiet auf den höher gelegenen Flächen erwartet werden. Diese Standorte sind i. d. R. gut für eine Ackernutzung geeignet. Der Geschiebemergel ist ein Schleif- und Mahlprodukt einer großen Anzahl verschiedenartiger Gesteine und Korngrößen (Steine bis Tone) und zeichnet sich durch Mineralreichtum und vor allem durch einen hohen Kalkgehalt aus. Durch äußere Einflüsse und Verwitterung ist es im Lauf der Jahrtausende zu einer Entkalkung und Verbraunung gekommen, so dass heute an der Oberfläche Geschiebelehme anstehen, die für die Landwirt-

schaft produktive Böden darstellen. An den Lesesteinhäufen ist zu erkennen, dass das Vorkommen von kleinen und größeren Steinen im Boden groß ist.

In den Niederungsbereichen und Senken herrschen andere Verhältnisse vor, die bereits an der Oberfläche erkennbar werden: Stellenweise handelte es sich ursprünglich um abflusslose Senken, die wegen des hohen Wasserstandes vermoort. Dort können seltene Bodentypen wie z. B. Anmoor und Niedermoor vorkommen.

Eine flächendeckende Untersuchung der Bodenverhältnisse und des Baugrundes liegt nun zu dieser verbindlichen Bauleitplanung vor; folgende Erkenntnisse können dem Gutachten (Gutachterbüro Egbert Mücke aus Kiel, Feb. 2017) entnommen werden:

„Baugrundaufbau

Unterhalb einer bis zu rd. 0,55 m mächtigen Oberbodenschicht (Mutterboden), stellenweise vorhandener Aufschüttungen, die bis zu rd. 1,45 m unter Geländeoberfläche reichen, sowie „altem“ Mutterboden wurden vorwiegend Geschiebeeböden (Geschiebelehm, Geschiebemergel) erbohrt. In Teilbereichen standen auch Sande, Schluffe und organische Bodenschichten in Form von Torf und Mudde an.

Baugrundeigenschaften

Die Aufschüttungen sind vorwiegend als umgelagerte Geschiebeeböden, die teil-/schichtweise humose/organische Bestandteile aufweisen, anzusprechen. Bereichsweise handelt es sich bei den Aufschüttungen um eine Oberflächenbefestigung (Sand-Kies-Gemisch) im Bereich des Betonwerkes. Unterhalb der Aufschüttungen folgen z. T. ehemalige Oberböden, die mit dem Aufbringen der Aufschüttungen überschüttet wurden. Die bindigen Aufschüttungen wiesen steifweiche und steife Konsistenz auf. Die gemischt-/grobkörnige Aufschüttung wird nach Einstufung entsprechend dem Bohrfortschritt erfahrungsgemäß in lockere bis mitteldichte Lagerung eingestuft.

Bei den Geschiebeeböden (Geschiebelehm und -mergel, bereichsweise auch „Hanglehme“) handelt es sich um tonige Schluff-/Sand-/Kiesgemische, die teil-/schichtweise aufgrund relativ hoher Sandgehalte und von Sandbändern am Grenzbereich zum schluffigen Sand liegen. Bereichsweise wurde der Geschiebelehm „oberflächennah“ mit humosen Bestandteilen, humosen Lagen und Wurzelresten versetzt erbohrt. Die Körnungslinien der Anlagen 3.1 bis 3.4 stellen repräsentativ den Kornaufbau der Geschiebeeböden dar. Nach Feldansprache wurde die Konsistenz vorwiegend mit steif sowie lokal bzw. schichtweise mit steif-weich und steif-halbfest angegeben. Im Erdbaulaboratorium wurden Wassergehalte in der Spanne von $w = 11,45\%$ bis $w = 26,40\%$ ermittelt. In Geschiebeeböden ist allgemein aufgrund ihrer geologischen Entstehung mit eingelagerten Sandstreifen und dem Vorkommen von Steinen und Blöcken, die örtlich bis zur Findlingsgröße reichen können, zu rechnen.

Organische Böden aus Torf und Mudde wurden z. T. in Geländetiefpunkten angetroffen. Hierbei handelt es sich um nacheiszeitlich entstandene Ablagerungen, die teil-/schichtweise Pflanzenreste, Muddebänder (Torf) und Sandbänder aufweisen. Die Konsistenz der Mudde wurde mit weich und weich-steif angegeben; der Torf wurde als zersetzt und stark zersetzt sowie verfestigt angesprochen. Im Erdbaulaboratorium wurden Wassergehalte von $w = 87,97\%$ bis $w = 171,15\%$ ermittelt. Die organischen Anteile liegen in der Spanne von $V_{gl} = 16,61\%$ bis $V_{gl} = 34,33\%$.

Bei den Sanden handelt es sich um Mittel- und Grobsande, die unterschiedlich hohe Anteile an Steinen, Kies, Feinsand und Schluff sowie Schluffbänder, Geschiebemergelbänder, Geschiebemergelschlieren, Schluffbrocken und Geschiebelehmbröckchen aufweisen. In der BS 40 wurde der Sand mit humosen Bröckchen versetzt erbohrt. Die Körnungslinien der Anlagen 3.6 und 3.7 stellen repräsentativ den Kornaufbau der Sande dar. Entsprechend dem Bohrfortschritt (normal zu bohren) ist erfahrungsgemäß von einer mitteldichten Lagerung auszugehen.

Schluffe stehen in den Sondierungen 11, 18 und 33 an. Hierbei handelt es sich um tonige Schluff-/Feinsandgemische, die vorwiegend unterschiedlich hohe Anteile an Ton und Sand

aufweisen. In der BS 11 wies der Schluff humose Bänder auf. Nach Feldansprache wurde die Konsistenz mit weich und steif-weich angegeben. Im Erdbaulaboratorium wurden Wassergehalte von $w = 21,55 \%$ und $w = 36,50 \%$ ermittelt. Der organische Anteil wurde mit $V_{gl} = 4,43 \%$ bestimmt. Die Körnungslinien der Anlage 3.5 stellen repräsentativ den Kornaufbau der Schluffe dar.

Allgemein ist von leicht und mittelschwer bis schwer lösbaaren Bodenarten auszugehen. Aufschüttungen wurden nur in geringem Umfang angetroffen. „Fremdanteile“ wurden in den Aufschüttungen nicht festgestellt. Die lokale Notwendigkeit einer gesonderten Entsorgung von Aushubböden kann zwar nicht ausgeschlossen werden, ist aber als eher unwahrscheinlich zu bewerten. Lediglich im Bereich der durch das Betonwerk genutzten Fläche sind möglicherweise „schadhafte“ Einträge durch die „gewerbliche“ Nutzung nicht auszuschließen.

Die Mutter-/Oberböden, der Hanglehm und die Aufschüttungen sind als setzungsverursachend einzustufen und sollten nicht überbaut werden.

Den Geschiebeböden und den Schluffen ist, je nach Konsistenz, eine bedingte bis zu gute Tragfähigkeit zuzuordnen. Eine direkte Belastung aufgeweichter, bindiger Erdstoffe muss vermieden werden. Entsprechende Maßnahmen (z. B. stabilisierendes Bodenersatzpolster, Zugabe von Bindemitteln) lassen dann jedoch eine Überbauung zu. Von einem leicht erhöhten Setzungsverhalten bindiger Böden in weicher, weich-steifer und steif-weicher Konsistenz ist auszugehen.

Die organischen Böden stellen eine setzungsverursachende bis stark setzungsverursachende und teilweise standsicherheitsgefährdende Bodenart dar. Die Sande sind als tragfähig einzustufen.“

Wasser

Grundwasser steht in weiten Bereichen des Plangebietes wegen der Geländehöhen mit großer Wahrscheinlichkeit erst in größerer Tiefe an; mit Schichtenwasser muss wegen des Lehm-/ Tonanteils im Boden gerechnet werden. In den Senken und Niederungen steht das Grundwasser hoch und stellenweise sogar oberflächennah an. Durch Entwässerungsmaßnahmen sind die ursprünglichen Verhältnisse verändert worden.

Wie oben schon erwähnt, finden sich im Gebiet einige kleinere Gewässer bzw. Tümpel, meist am Rand der landwirtschaftlichen Flächen. Sie stellen durchweg geschützte Biotope dar und sind bereits im gemeindlichen Landschaftsplan verzeichnet. Künstliche Gewässer in Form von Regenwasserrückhaltebecken sind im Umfeld des bestehenden Gewerbegebietes vorhanden. Natürliche Fließgewässer in typischer Ausprägung sind im Gebiet nicht vorhanden. Es finden sich jedoch mehrere künstliche, ausgebaute und dementsprechend strukturarmer Entwässerungsgräben.

Eine flächendeckende Untersuchung der Bodenverhältnisse und des Baugrundes liegt nun zu dieser verbindlichen Bauleitplanung vor; folgende Erkenntnisse können dem Gutachten entnommen werden:

„Im Zuge der Feldarbeiten wurden Wasserstände zwischen 0,30 m und 3,80 m unter Geländeoberfläche bzw. zwischen 28,24 m NN und 18,93 m NN eingemessen.

Allgemein ist von Stau-, Schichten- und Sickerwasser auszugehen, das sich in und über den relativ gering durchlässigen, bindigen Bodenformationen unterschiedlich hoch aufstauen und nur langsam versickern kann. Höhere Aufstaus sowie wasserführende Sandschichten, jahreszeitlich- und witterungsbedingt, sind zu erwarten.“

Luft

Die im betrachteten Raum zu vermutenden Luftbelastungen dürften im Wesentlichen aus den Immissionen der unmittelbar vorbeiführenden Bundesstraße resultieren, wobei die B 502

streckenweise im Einschnitt verläuft und auf den Straßenböschungen angelegte Pflanzungen die Belastung z. B. mit Stäuben etwas abschwächen. Als weitere Quelle gewisser Emissionen ist die landwirtschaftliche Nutzung zu nennen. Darüber hinaus existieren im bestehenden Gewerbegebiet Söhren vereinzelt Betriebe mit nennenswerten Luftbelastungen durch Gerüche (Fleischverarbeitung / Wurstproduktion).

Klima

Das auffällige Geländere Relief hat Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse im Gebiet: In den Senken sammelt sich die Kaltluft und dort kommt es vermehrt zur Nebenebildung. Das Knicknetz wirkt als Windbremse und hat zudem eine ausgleichende Wirkung. Ansonsten sind neben den Knicks keine waldartigen Grünstrukturen oder Feldgehölze vorhanden, die in Bezug auf Frischluftproduktion und Lufthygiene besondere Funktionen übernehmen. Im Vergleich mit den bisher unbebauten landwirtschaftlichen Flächen dürfte sich das Kleinklima im angrenzenden Gewerbegebiet Söhren infolge der Bebauung und großflächigen Versiegelung durch etwas höhere Lufttemperaturen unterscheiden.

Landschaft

Der Landschaftsraum ist durch die von Siedlungen, von Gewerbebetrieben und Straßen (insbesondere die B 502) eingeschlossene Lage geprägt. Die überplante Freifläche stellt den Rest eines ursprünglich landwirtschaftlich bestimmten Raumes dar. Die Erschließung des Gewerbegebietes Söhren und der Bau der überregionalen B 502 stellen Zäsuren dar. Dennoch ist auf den von dieser Bauleitplanung betroffenen ausgedehnten Freiflächen die Landwirtschaft noch deutlich präsent. Mit dem das Gebiet überspannenden Knicknetz vermitteln die Freiflächen noch einen ursprünglichen Eindruck, die nahen Siedlungsränder wirken jedoch in den Freiraum hinein. Das auffällige Relief, die Niederungs- und Senkenbereiche, das Knicknetz und das Kleingartengebiet werten den Raum auf und geben ihm einen besonderen Charakter.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt ist im Bereich der Freiflächen aufgrund der überwiegenden Intensivnutzung durch die Landwirtschaft (insbesondere auf den Ackerflächen) als eher gering einzustufen; der Knickbestand und der knickartig bewachsene Steilhang stellen in diesem Zusammenhang jedoch herausragende naturnahe Strukturen dar. Die Feuchtbiotope, die Kleingewässer und das alte Grünland in den Senken und Niederungen sind in Verbindung mit den Gehölzstrukturen (Knicks, Erlen-Baumreihen und sonstige Einzelstrukturen) als mittel- bis hochwertig einzustufen. In den Kleingärten sind alte Bäume und insbesondere alte Obstgehölze in mäßigem Umfang vertreten. Dennoch werden die Gärten in Bezug auf die biologische Vielfalt als mittelwertig eingeschätzt. Die angrenzenden Siedlungen, der Mönkeberger Weg mit den Siedlungsgrundstücken, das am Mönkeberger Weg entstehende Wohngebiet und die stark befahrene B 502 bewirken, dass das überplante Areal relativ abgeschnitten ist. Ein wirksamer Biotopverbund in naturnahe Räume hinein ist wegen der nahen Straßen (z. B. auch Schönberger Landstraße) und der besiedelten Grundstücke kaum vorhanden. In nordöstliche Richtung über den Mönkeberger Weg hinweg gibt es noch eine Vernetzung in die freie Landschaft, die jedoch durch das dort angeschobene Siedlungsvorhaben weiter eingeschränkt wird.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

In der Nähe des PG existieren weder vorhandene oder geplante Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie noch Europäische Vogelschutzgebiete.

Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Wohngebiete schließen an den Plangeltungsbereich dieses B-Planes Nr. 44 unmittelbar an. Es handelt sich einerseits im östlichen Randbereich um die Siedlungsgrundstücke am Mönkeberger Weg mit ihren langgestreckten Gärten, wobei diese ausgedehnten Gärten einen

gewissen Puffer / Abstand ergeben. Auf der gegenüber liegenden östlichen Seite des östlichen Mönkeberger Weges existieren Wohngrundstücke und ein neues Wohnquartier ist dort (nordöstlich des Plangeltungsbereiches des B-Planes Nr. 44) in der Vorbereitung. Aufgrund dieser Wohnsiedlungen muss das neue Gewerbegebiet insbesondere im östlichen Randbereich zonierte werden, so dass die neuen Gewerbebetriebe mit einem geringeren Störpotential am Rande zu den Wohnsiedlungen hin angeordnet werden. Andererseits schließen im südlichen Randbereich des Gebietes Reihenhaushausgrundstücke und sonstige Siedlungen entlang der Schönberger Landstraße an.

Als Naherholungsort und als Ort der Freizeitbetätigung übernimmt das ausgedehnte Kleingartengebiet im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches wertvolle und schutzbedürftige Funktionen. Infolge der absehbaren Siedlungsvorhaben sind vereinzelte Kleingärten bereits aufgegeben worden.

Auf Wanderwegen lässt sich das überplante Areal nicht durchqueren. Jedoch gab es früher eine Querverbindung (wahrscheinlich ein alter Kirchenweg) durch das PG von Mönkeberg über den Söhren nach Schönkirchen.

Kulturgüter, sonstige Sachgüter

Objekte/Bereiche mit Bedeutung aus archäologisch-denkmalpflegerischer Sicht kommen nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangeltungsbereich nur kleinflächig / stellenweise vor: Es existiert ein archäologisches Interessensgebiet im westlichen Teil, so dass in diesem Bereich im Vorwege von Erschließungsarbeiten eine Untersuchung erforderlich wird. Ein alter Weg (wahrscheinlich Kirchenweg), der jedoch im Gelände streckenweise nicht mehr erkennbar ist, durchquert den überplanten Raum von West nach Ost. Ansonsten hat der aus der Verkoppelung hervorgegangene Knickbestand eine wichtige kulturhistorische Bedeutung für die Freiräume in der Gemeinde Schönkirchen.

Vorbelastung durch Emissionen, Abfällen und Abwässern

Wie weiter oben ausgeführt, ist der im Umfeld der B 502 befindliche Landschaftsraum durch die verkehrsbedingten Immissionen deutlich vorbelastet. Da die stark befahrene B 502 westlich des PG liegt, ist sie hinsichtlich Lärmimmissionen für die weitere Planung relevant. In diesem Zusammenhang sind jedoch keine Konflikte zu erwarten, weil neue Gewerbeflächen ausgewiesen werden sollen und schutzbedürftige Wohnbebauung gar nicht vorgesehen ist.

Die im Umfeld vorhandenen Wohngebiete sind jedoch besonders zu beachten, sobald Nutzungen mit einem hohen Störpotenzial geplant sind. In diesem Zusammenhang sind bereits vorhandene Vorbelastungen zu berücksichtigen, um die Wirkung weiterer Störungen auf schutzbedürftige Wohnungen zu beurteilen. Im vorhandenen Gewerbegebiet Söhren existiert ein Betrieb, der Geruchsbelastungen verursacht, die bis in nahe Wohngebiete hinein wirken.

Im Rahmen von vorbereitenden Arbeiten im Zusammenhang mit der Kampfmitteluntersuchung wurden an mehreren Stellen Altstandorte bzw. Altlasten festgestellt, die zwischenzeitlich soweit wie möglich beseitigt worden sind. Darüber hinaus existieren an einer Stelle im Plangebiet im Boden Reste aus einer länger zurückliegenden Erkundung von Erdölvorkommen. Dieses alte verschlossene Bohrloch ist bei der weiteren konkreten Planung zu berücksichtigen.

Nutzung erneuerbarer Energie

Aktuell spielt im überwiegend landwirtschaftlich genutzten PG die Nutzung von Energien aus regenerativen Quellen keine Rolle.

Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen

Den Naturhaushalt betreffende Wechselwirkungen sind insofern vorhanden, als dass die vom Vorhaben betroffenen Bereiche landwirtschaftlich und als Kleingärten genutzt werden und dementsprechend überall offener (unversiegelter) und wertvoller Boden anzutreffen ist. Offener und ungestörter Boden mit dem ausgesprochen wertvollen humosen Ober- oder Mutterboden übernimmt Lebensraumfunktionen für Tierarten des obersten Bodenhorizontes, der Boden dient den Pflanzenarten (z. B. der Knicks als naturnahe Struktur) als Lebensraum und das Regenwasser wird vom Boden gefiltert und gespeichert. Der offene Boden lässt eine Grundwasserneubildung zu.

Für Tierarten der Ackerlandschaften, für die Tierbewohner der als Grünland genutzten Niederungsbereiche, der Feuchtbiootope, der Knicks und sonstigen Gehölze übernimmt das bisher unbebaute Areal vielfältige Funktionen, weil sie dort Nahrung, Unterschlupf sowie Nist- und Brutmöglichkeiten finden. In diesem Zusammenhang sind die gesetzlich geschützten Knicks, die gehölzbestandenen steilen Geländekanten und die Altbäume sowie die Gewässer- und Feuchtbiootope als wichtige Landschaftselemente einzustufen. Dennoch übernehmen auch die Äcker und das alte Grünland in den Niederungen Funktionen; sie lassen eine Wanderung der Tiere zu und dienen vielen Arten als Nahrungsraum. Die Knicks und die anderen linearen Gehölzstrukturen stellen nicht nur Lebens- und Nahrungsraum dar, sondern sie tragen auch wesentlich zur Lebensraum-Vernetzung bei. Trotz der geringen Größe übernehmen die Kleingewässer und sonstigen Feuchtbiootope ebenfalls wesentliche Funktionen für den Naturhaushalt und sind über die Knicks und Gräben räumlich angebunden.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

2.2.1 Wirkungen der geplanten Maßnahme und erste zusammenfassende Einschätzung

Wesentliche Zielsetzung der vorangehenden 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dieses B-Planes Nr. 44 der Gemeinde Schönkirchen ist die Schaffung einer weiteren verkehrsgünstig gelegenen Gewerbefläche im Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet Söhren. Aus Sicht der neueren Regionalplanung ist das hiermit überplante Areal für die Entwicklung von Gewerbegrundstücken als ausgesprochen wertvoll einzustufen, weil das Gebiet im Nahbereich der LH Kiel liegt und über die B 502 sehr gut erschlossen ist. Dementsprechend wird mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 44 einer wichtigen regionalplanerischen Zielsetzung entsprochen und dem hohen Bedarf an günstig gelegenen Gewerbeflächen Rechnung getragen.

Integriert in die vorangehende vorbereitende Bauleitplanung (7. Änderung des F-Planes) ist das Sondergebiet für die Nahversorgung Schönkirchens an der Schönberger Landstraße. Dort ist die Ansiedlung eines zentral gelegenen Verbrauchermarktes im Bereich des jetzigen Kleingartenareals (auf der östlichen Teilfläche) geplant. Unmittelbar westlich dieser geplanten Sonderbaufläche möchte die Gemeinde eine gemischte Baufläche etablieren, für die weitere Kleingärten verloren gehen. Dieses Mischgebiet war ursprünglich noch Bestandteil des B-Planes Nr. 44. Weil die konkreten Planungen für dieses an der Schönberger Landstraße gelegenen Areals noch nicht abgeschlossen sind und die angestrebte Gewerbegebietsentwicklung nicht verzögert werden soll, ist diese Teilfläche aus dem Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 44 herausgenommen worden. Für diesen Bereich wird noch ein eigenständiger B-Plan Nr. 44 b aufgestellt werden. Für den östlich anschließenden geplanten Verbrauchermarkt wird der B-Plan Nr. 44 a aufgestellt, wobei das Planverfahren weitgehend abgeschlossen ist.

Die Lage an der B 502 ist für das anstehende Siedlungsvorhaben sehr günstig und attraktiv. Aus unterschiedlichen Gründen erscheint es sinnvoll, eine zentrale Erschließungsstraße von der Schönberger Landstraße am südlichen Gebietsrand bis zur B 502 im nordwestlichen Gebietsteil vorzusehen. Mit dieser neuen zentralen Erschließungsstraße wird einerseits der

Verbrauchermarkt an der Schönberger Landstraße verkehrlich angebunden und andererseits führt diese Straße durch die große neue Gewerbefläche hindurch. Im Anschlusspunkt an der B 502 ist ein Kreisverkehrsplatz vorgesehen.

Infolge dieser durchgehenden Erschließungsstraße kommt es zu Flächenzerschneidungen sowie zu Zerschneidungen von Knickbeständen und von der in der Mitte des Plangebietes vorhandenen hohen Geländekante. Wegen des bewegten Geländereiefs lassen sich vergleichsweise massive Eingriffe in die bisherige natürliche Geländeform aufgrund von unvermeidlichen Aufschüttungen und Abgrabungen nicht verhindern, vermutlich wird es zu einer sehr deutlichen Veränderung des gewachsenen Geländereiefs kommen. Die Folgen für Relief und Boden werden maßgeblich von der erforderlichen Größe der zukünftigen Gewerbegrundstücke abhängen, denn ein ausgedehntes, möglichst ebenes Gewerbegrundstück setzt bei dem zur Verfügung stehenden Gelände eine massive Geländnivellierung voraus. Aktuell ist die zukünftige konkrete Nutzung des neuen Gewerbegebietes mit seinen neuen Grundstücken nicht klar, genauso wenig ist klar, welche Grundstücksgrößen von den sich ansiedelnden Betrieben tatsächlich benötigt werden.

Im südlichen Teil des Plangebietes und im Bereich des zentralen Wald-Feuchtbiotopes sollen Gewerbegrundstücke auf weniger günstigen Standorten (schwierige Bodenverhältnisse, Grundwasser/Schichtenwasser, gesetzlich geschützter Biotopstatus) etabliert werden. Das lässt sich jedoch nur realisieren, indem man den Baumbestand und sonstigen Bewuchs sowie das Biotop entfernt, das Gelände auffüllt und die feucht-nassen Standortbedingungen der vorgesehenen Nutzung anpasst, d. h. das Gelände entwässert. Derartige Standortveränderungen wirken sich auch auf angrenzende Bereiche aus.

Als ein wesentlicher Aspekt dieser Siedlungsentwicklung ist dementsprechend die Entwässerung der neuen Gewerbegrundstücke zu nennen. Zu diesem Zweck muss im Plangebiet ein größerer Rückhaltebereich für das Regenwasser / Oberflächenwasser geschaffen werden. Dafür soll eine zentral, etwas östlich liegende Grünlandfläche genutzt werden; hier verläuft ein Entwässerungsgraben, der einbezogen werden könnte. Das für das RRB beanspruchte Areal stellt sich aktuell als Senke mit vergleichsweise hohem Grundwasserstand und streckenweise vermoorten bzw. Moorböden dar. Um ein funktionstüchtiges RRB bauen zu können, sind an den tiefsten Stellen (im südlichen Bereich) Aufschüttungen erforderlich.

Wegen des teilweise kuppigen Geländes im zentralen Bereich des zukünftigen Gewerbegebietes ist vorgesehen, im rückwärtigen tiefer liegenden Bereich der Gewerbegrundstücke auf privaten Flächen eine Sammelleitung für Regenwasser herzustellen. Dadurch könnte vermieden werden, dass die in der Haupteerschließungsstraße zukünftig befindlichen Entwässerungsleitungen in einer sehr großen Tiefe verlegt werden müssen.

Die Schaffung einer Mischbaufläche an der Schönberger Landstraße verursacht einen Verlust von diversen Kleingärten; diese Siedlungsmaßnahme ist jedoch nicht mehr in diesem B-Plan Nr. 44 berücksichtigt. Dafür wird der eigenständige B-Plan Nr. 44 b noch aufgestellt werden. Infolge der von der Schönberger Landstraße abzweigenden zentralen Erschließungsstraße für das erweiterte Gewerbegebiet kommt es dennoch zu einem Verlust von Kleingartenfläche. Mit dem Verlust von Kleingärten ist die Rodung zahlreicher Bäume und Hecken verbunden. Der die Kleingartenanlage aktuell nördlich begrenzende Knick soll als wertvolle Landschaftsstruktur erhalten werden. Im B-Plan Nr. 44 ist im westlichen Randbereich auf einer ehemaligen Pferdekoppel eine Fläche für die Etablierung neuer Kleingärten vorgesehen, damit den Betroffenen ein Ersatz angeboten werden kann. Diese Ersatzfläche liegt in unmittelbarer Nähe und ist gut angebunden. Dort werden 18 bis 19 neue Kleingärten geschaffen.

Mit der Schaffung weiterer Gewerbeflächen in großer Ausdehnung geht eine noch offene grüne Verbindung zwischen der weiter gefassten Dorfmitte von Schönkirchen und dem nördlichen bzw. nordöstlichen Außenbereich verloren. Kleingärten werden überbaut und teilweise tiefliegende feuchtere Grünlandflächen sowie eine Wald-Feuchtbiotopfläche werden für Verkehrsstrassen und Gewerbegrundstücke beansprucht. Die im gemeindlichen Landschaftsplan schon vor längerer Zeit formulierte Zielsetzung „Erhalt von wichtigen innerörtlichen Grünverbindungen“ über die Schönberger Landstraße hinweg lässt sich mit der Schaffung von neuen Gewerbegrundstücken in großer Ausdehnung nicht mehr aufrecht erhalten. Es werden zwar kleinere Teilbereiche des Plangebietes von Bebauung und Versiegelung frei gehalten und der westliche Knickbestand gesichert; dennoch ist die Flächenbeanspruchung insgesamt erheblich.

Für die Gemeinde wiegt in diesem Zusammenhang das Ziel schwerer, weitere attraktive Gewerbeflächen anzubieten und die Nahversorgungssituation in der Ortsmitte zu verbessern. Aus diesem Grund hält die Gemeinde den Eingriff in Natur und Landschaft sowie in bestehende innerörtliche Grünverbindungen für vertretbar. Wie oben ausgeführt, trägt die Gemeinde mit dieser Bauleitplanung der neueren Regionalplanung im Hinblick auf die Gewerbeflächenentwicklung Rechnung. In diesem Zusammenhang ist die sehr günstige Lage des überplanten Areals und des geplanten Gewerbestandortes an der B 502 sehr bedeutsam. Bereits bei Aufstellung des örtlichen Landschaftsplanes von 1995 war diese Entwicklung vermutlich schon einmal angedacht worden, weil bereits eine verkehrliche Anbindung in die Ackerflächen hinein dargestellt ist.

2.2.2 Auswirkungen auf Umweltbelange

Tiere und Pflanzen

Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in östliche Richtung sowie die übrigen geplanten Siedlungsvorhaben sind aufgrund der Flächenausdehnung mit einer deutlichen Beanspruchung von bisher landwirtschaftlich genutztem Areal sowie einem Kleingartengebiet verbunden. Es werden für das zukünftige Gewerbegebiet höher liegende Ackerflächen beansprucht, es kommt jedoch auch zu einer umfangreichen Beanspruchung und Überbauung von Grünland unterschiedlicher Ausprägung. Es handelt sich bei dem betroffenen Grünland durchweg um älteres Grünland, teilweise auf feuchtem Standort mit vermoorten Böden bzw. Moorboden. Flutrasen- und Feuchtgrünlandarten spiegeln die Standortssituation wider. Andererseits ist auch höher liegendes Grünland betroffen, in dem fleckenartig arten- und strukturreiche Vegetationsausprägungen anzutreffen sind. Es wurden jedoch bei den Kartierungen im Gelände keine gesetzlich geschützten Grünlandtypen (wie wertvolles binsen- und seggenreiches Nass-/Feuchtgrünland oder arten- und strukturreiches Wertgrünland) erfasst. Streckenweise jedoch ist z. B. Flutrasen in Senken und Grüppen vorhanden und an kuppigen und hängigen Bereichen findet sich eine vergleichsweise artenreiche ältere Grünlandnarbe. Diese Ausgangssituation ist in der Eingriffsbilanzierung durch angemessene Aufschläge berücksichtigt worden, um den verloren gehenden Funktionen dieser vom Siedlungsvorhaben betroffenen Strukturen und Flächen Rechnung zu tragen.

Aufgrund der aktuellen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf den meisten betroffenen Flächen kommen wildlebende Tiere nur in begrenztem Umfang vor; die Gewerbegebietsentwicklung wird trotz der Sicherung und Vervollständigung des wertvollen Knickbestandes zu einer weitgehenden Verdrängung dieser Tiere führen. Rehwild und Niederwild werden ihren Lebensraum verlieren. In den Knicks werden zukünftig die siedlungstypischen wenig empfindlichen Vogelarten einen Lebensraum finden. Die überbauten landwirtschaftlichen Flächen gehen den Tieren als Nahrungsraum verloren. Der Verlust von naturnahen Feuchtlebensräumen wird zu einer Verdrängung von Amphibienarten führen. Die ursprünglich vorgesehene vollständige Erhaltung des ca. 5.000 m² großen waldartigen Feuchtbiotopes in der Ackersenke ist verworfen worden. Die Gemeinde Schönkirchen ist der Empfehlung der Kreisplanungsbehörde gefolgt und sieht nunmehr in diesem Bereich eine Gewerbenutzung

vor. Infolgedessen geht der von Schwarzerlen und Weiden dominierte Waldbestand inklusive des integrierten Gewässers vollständig verloren. Nach der Rodung des Feuchtwaldes wird die Senke aufgefüllt, nachdem vorher der nicht standortfeste Boden ausgetauscht worden ist. Zusammenfassend stellt diese Maßnahme einen erheblichen Eingriff in die Schutzgüter Pflanzen, Tiere sowie Boden und Relief dar. Der entsprechende umfangreiche naturschutzrechtliche Ausgleich wird im Schönkirchener Ortsteil Schönhorst erbracht.

Das Siedlungsprojekt bewirkt ansonsten Beunruhigungen und Störungen durch die zukünftig z. B. bis fast an die Knicks heranreichende gewerbliche Nutzung. Der parallel zu den Knicks festgesetzte i. d. R. 5 m breite Schutzstreifen wird diese Folge abpuffern und sicherstellen, dass diese wertvollen Landschaftsstrukturen dennoch weiterhin schutzbedürftige Funktionen für Natur und Landschaft übernehmen. Diese Knickschutzstreifen sind von intensiver Nutzung, Bebauung, Befestigung, Aufschüttung und Abgrabung sowie von Ablagerungen aller Art freizuhalten. Sie sollen als extensive Wiese unterhalten werden und eine initiale Begrünung mit Kräutern und Stauden ist vorgesehen, wobei möglichst sog. Regiosaatgut zu verwenden ist. Mit den Baugrenzen wird ebenfalls ein ausreichender Abstand zu den Knicks eingehalten.

Das künftige Gewerbegebiet hat auf den für wildlebende Tierarten wichtigen Lebensraumverbund erheblichen Einfluss, weil die Gewerbegrundstücke und die Erschließungsanlagen (Straßen) Barrieren darstellen.

Durch das Vorhaben kommt es zu einigen Durchbrüchen in nach § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützten und ökologisch besonders wertvollen Knicks. Darüber hinaus kann in dem Bereich zwischen der B 502 und dem zentralen Wald-Feuchtbiotop ein insgesamt ca. 246 m langer Knickabschnitt nicht erhalten werden. Dieser Knickbestand befindet sich im zentralen Zufahrtsbereich von der B 502 in das neue Gewerbegebiet hinein. Die naturschutzrechtlichen Bestimmungen zum Biotopschutz erfordern eine Eingriffsminderung; diese ist durch das Versetzen des betroffenen Knickbestandes an einen anderen Standort möglich. Mit der hiermit vorliegenden Planung wird angestrebt, an geeigneten Stellen neue Knicks anzulegen und Lücken im Knicknetz zu schließen. Dies lässt sich u. a. dadurch erreichen, dass an anderer Stelle innerhalb des Gewerbegebietes betroffene Knickabschnitte versetzt werden, um die Gesamtlänge des im Plangebiet existierenden Knickbestandes möglichst nicht zu verringern.

Zusammenfassend ist zu konstatieren: Es ist unbedingt sinnvoll und notwendig, die im Plangebiet vorkommenden naturnahen Landschaftselemente (im Wesentlichen die als Biotop gesetzlich geschützten Knicks) zu erhalten und sinnvoll in die Planung zu integrieren. Das ist im vorliegenden Fall erfolgt und daher aus naturschutzfachlicher Sicht als positiv zu bewerten.

Einschätzung des Vorhabens aus artenschutzrechtlicher Sicht

Mit Bezug auf den Artenschutz sind die Regelungen der § 44 und 45 BNatSchG in Umsetzung der Anforderungen der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie besonders zu beachten.

In § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes (Zugriffsverbote) wie folgt gefasst (Auszug):

Es ist 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 wildlebenden 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.

In § 44 Abs. 5 werden die Zugriffsverbote des Abs. 1 für die nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffe sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässige Vorhaben i.S. § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG näher bestimmt (Auszug):

Satz 2: Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wildlebender Tiere auch gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Satz 3: Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Satz 4: Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

Satz 5: Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote nicht vor.

Anhaltspunkte, ob ein artenschutzrechtlicher Tatbestand hinsichtlich des Schädigungsverbotes vorliegt, gibt das „Guidance document on the strict protection of animal species of Community interest under the Habitats Directive 92/43/EEC“ (Europäische Kommission, Stand Februar 2007). Hiernach ist es für die Erfüllung des Verbotstatbestands erforderlich, dass absichtlich – oder unter bewusster Inkaufnahme der Möglichkeit – Tiere der geschützten Arten höchstwahrscheinlich („most likely“) getötet werden. Darunter fällt z. B. die vermeidbare Beseitigung von Gehölzen mit Vogelnestern während der Brutzeit, nicht aber das verbleibende „Restrisiko“, d. h. die zufällige („incidental“) Tötung etwa von einzelnen Vögeln im Straßenverkehr.

Auch der Begriff „erhebliche Störung“ wurde durch die Europäische Kommission näher bestimmt. Danach ist eine Störung nur dann erheblich, wenn gewisse schädliche Auswirkungen („detrimental impact“) auf die betroffene Art zu erwarten sind. Dies wird angenommen, wenn die Überlebenschancen, der Bruterfolg oder die Fortpflanzungsfähigkeit verringert werden. Bloß sporadische Scheuchwirkungen ohne derartige Folgewirkungen fallen hingegen nicht unter den Begriff der „Störung“.

Löst das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung von § 44 Abs. 5 aus, ist eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Bei Eingriffsvorhaben kann diese in der Regel nur bei zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses vom zuständigen Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) zugelassen werden, sofern keine zumutbaren Alternativen gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der betroffenen Art nicht verschlechtert.

Verhältnis der Bauleitplanung zum Artenschutzrecht

Für das Verhältnis der Bauleitplanung zum Artenschutzrecht ist auf folgende Besonderheit hinzuweisen: Nicht der Bebauungsplan oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt ggf. den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand dar. Einer

Ausnahmeregelung bedarf deshalb das Bauvorhaben, dessen Realisierung mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften kollidiert, nicht der Bebauungsplan, auf dessen Grundlage das Vorhaben verwirklicht werden soll. Adressat der naturschutzrechtlichen Ausnahmegesetzgebung ist nicht der Plangeber, sondern derjenige, der den Plan in die Tat umsetzen will.

In diesem Sinne gilt Folgendes: Dem Plangeber obliegt es, im Verfahren der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen würden und von Festsetzungen, denen dauerhaft ein rechtliches Hindernis in Gestalt artenschutzrechtlicher Verbote entgegensteht, Abstand zu nehmen.

Hinweise zu artenschutzrechtlichen Vorbehalten für die weiteren Planungsabläufe

Die besondere Artenschutzgesetzgebung des § 44 (1) BNatSchG sowie der europäischen FFH-Richtlinie und EU-Vogelschutzrichtlinie verbietet absichtliche Tötungen, populationsrelevante Störungen sowie die vermeidbare Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten.

Diese artenschutzrechtlichen Verbote gilt es zwingend bei der anstehenden Bauleitplanung zu berücksichtigen. Es ist dabei detailliert darzulegen, ob beim Vollzug des Bebauungsplans (-pläne) Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften zu erwarten sind und wie diese bewältigt werden können.

Nachfolgend sind die **wesentlichen Erkenntnisse** aus dem umfangreichen **Artenschutzbericht** des Gutachters Detlef Hammerich im Hinblick auf die Folgen des Siedlungsvorhabens wiedergegeben:

„Resümierend ist zu der geplanten Aufstellung des B-Plans Nr. 44 der Gemeinde Schönkirchen zu sagen, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht den Planungen keine Bedenken entgegenstehen, sofern die in Kapitel 8 (des umfangreichen Artenschutzberichtes) aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen für Vögel und Fledermäuse, Besatzkontrolle der potenziell als Winterquartier geeigneten Bäume, Einrichtung von Dunkelkorridoren und Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung) und Ausgleichsmaßnahmen (Neupflanzung von 26 Bäumen, 259 m Knick und 9.890 m² Wald sowie Installation von 6 Nisthilfen für die Rauchschwalbe) umgesetzt werden. Weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen oder Ausnahmegenehmigungen sind nicht erforderlich.“

Zusammenfassung der artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen

A. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (AV)

- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1 (Bauzeitenregelung Brutvögel und Fledermäuse):** Alle Baumfällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm (vgl. LBV-SH 2011) und alle Gebäuderückbauten sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Bäumen bzw. dem betroffenen Gebäude aufhalten (Maßnahme AV2 beachten!). Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung, (Fällungen von Bäumen unter 20 cm Stammdurchmesser, Gebüschrodungen, Abschieben des Baufeldes etc.) sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen.
- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV2: Besatzkontrolle der winterquartiergeeigneten Weiden B26 (im Erlenwald) und B39 (Kopfweide im Grünland) vor der Fällung.** Für die beiden einzigen vom Vorhaben betroffenen Höhlenbäume mit einer potenziellen Winterquartiereignung für den Großen Abend-

segler und das Braune Langohr ist vor der winterlichen Fällung dieser Bäume eine Besatzkontrolle durch eine endoskopische Untersuchung durchzuführen. Nur so kann sichergestellt werden, dass sich in den betreffenden Höhlen zum Zeitpunkt der Fällung keine überwinternden Fledermäuse aufhalten. Die Kontrolle kann grundsätzlich auch schon im Sommerhalbjahr durchgeführt werden. Die überprüfte Höhle ist dann bei einem festgestellten Nichtbesatz sofort zu verschließen.

- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV3: Einrichtung von zwei Dunkelkorridoren:** Im nördlichen und im mittleren-südlichen Bereich sind entlang der von Ost nach West leitenden Knickstrukturen zur Aufrechterhaltung der Flugstraßenfunktionen für die lichtempfindlichen Teich- und Fransenfledermäuse (und andere Arten) zwei Dunkelkorridore einzurichten. Im Bereich der Verkehrswege sollten Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 3 m aufgestellt werden, die die Lichtstreuung möglichst einschränken und ihr Licht ausschließlich nach unten (kein Streulicht!) abgeben. Eine dauerhafte Erhellung mit mehr als 0,5 lx ist dabei auch an Kreuzungspunkten der Dunkelkorridore mit den zukünftigen Straßen und/oder Wegen nicht gestattet. An den entsprechenden Knickdurchbrüchen sollte die Beleuchtung der Planstraßen zum Beispiel durch größere Abstände zwischen den Straßenleuchten ausgesetzt werden, um auch an diesen Stellen den Tieren eine fortgesetzte Passage im Dunkeln zu ermöglichen. Grundsätzlich sollte dazu ein Beleuchtungskonzept erstellt werden.
- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV4: Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung:** Zum Schutz insbesondere der lichtempfindlichen Fledermäuse (*Myotis*-Arten und Braunes Langohr) sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warmweißer oder gelber (= Bernstein bzw. Amber) Lichtquelle mit einer Lichttemperatur von max. 3.000 Kelvin oder weniger auszustatten.

B. Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (AA)

- **Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA1 (Waldersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter):** Für den Verlust von 4.945 m² Waldfläche ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter eine orts- und zeitnahe Waldneuanlage in der Größenordnung von **9.890 m²** (Verhältnis 1 : 2) vorzunehmen (**Maßnahme AA1: Waldneuanlage**). Diese Maßnahme kann im Bereich der im Aufbau befindlichen Sammelausgleichsfläche im Schönkirchener Ortsteil Schönhorst umgesetzt werden.
- **Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA2 (Knickersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei- und Gehölzbodenbrüter):** Für den Verlust von 29 m Knick ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Brutvogelgilde der Gehölzbrüter eine **Neupflanzung** von 58 m Knick (Verhältnis 1 : 2) vorzunehmen; ein weiterer Knickabschnitt von 10 m Länge ist im Verhältnis 1 : 1 zu kompensieren. Als Ausgleich für die Versetzung eines 254 m langen Knicks ist zusätzlich zum versetzten Bestandsknick eine Knickneuanlage im Verhältnis 1 : 1,75 (entspricht 190,50 m neuer Knick) erforderlich, d. h. es sind insgesamt rund **259 m Knick** neu zu pflanzen (**Maßnahme AA2: Knickneuanlage**). Diese Maßnahme kann nach gegenwärtigem Planungsstand entweder in der Vorhabenfläche oder im Bereich der im Aufbau befindlichen Sammelausgleichsfläche im Schönkirchener Ortsteil Schönhorst umgesetzt werden.
- **Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA3 (Einzelbaumersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter):** Für den Verlust von ca. 10 größeren Obstbäumen bzw. sonstigen Laubbäumen und drei spezifischen Höhlenbäumen ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen

Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter eine orts- und zeitnahe Neupflanzung von **26 Bäumen** vorzunehmen (**Maßnahme AA3: Baumpflanzung**).

Diese Maßnahmen können grundsätzlich im Plangebiet selbst oder auf bestehenden gemeindlichen Ökokontoflächen oder ggf. im Bereich der im Aufbau befindlichen Sammelausgleichsfläche im Schönkirchener Ortsteil Schönhorst umgesetzt werden.

- **Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA4 (Nistplatzersatz für die Rauchschwalbe):** Für den Verlust von 2-3 Brutplätzen der Rauchschwalbe ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätte eine orts- und zeitnahe Neuinstallation von **6 Rauchschwalbennisthilfen** z.B. vom Typ RSN der Fa. Hasselfeldt oder vom Typ Nr. 10 oder Nr. 10B der Fa. Schwegler im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort, d.h. in nicht mehr als 1 km Entfernung zu diesem, zu realisieren. Nach Möglichkeit sollte die Maßnahme noch vor dem Abriss des Stalls umgesetzt sein, darf aber keinesfalls den Zeitraum von 3 Jahren nach Fortfall der Brutplätze überschreiten. Die neuen Brutplätze sind dauerhaft, jedoch mind. für einen Zeitraum von 20 Jahren in ihrer vollen Funktionstüchtigkeit aufrecht zu erhalten. Außerdem ist dabei die Funktionsfähigkeit der Maßnahme zu überprüfen und einmalig nach 3 bis 5 Jahren zu dokumentieren

C. Zwingend vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

Nicht erforderlich!

Boden

Die Etablierung eines ausgedehnten Gewerbegebietes ist aufgrund der Flächengröße mit deutlichen Eingriffen in den Boden und den Wasserhaushalt verbunden: Es geht belebter und für die Landwirtschaft ausgesprochen wertvoller Oberboden verloren und das Bodenleben wird durch Versiegelung, Verdichtung und Schadstoffeintrag (z. B. durch Unfälle v. a. in der Bauphase) beeinträchtigt bzw. zerstört. Im vorliegenden Fall kommt es auch zu Eingriffen in Flächen mit schwierigen Bodenverhältnissen, d. h. nicht tragfähigen Böden und grundwasserbeeinflussten Standorten in den Senken. Aufgrund der großen Bedeutung des Standortes für die Gewerbegebietsentwicklung werden derartige Zonen von der Bebauung nicht ausgespart. In einer Senke mit hohem Grundwasserstand und anstehendem vermoorten Boden bzw. Moorboden wird ein ausgedehntes Regenwasserrückhaltebecken angeordnet. Das bedeutet letztendlich einen Verlust von besonderen und eher seltenen Böden. Weil das Plangebiet deutliche Höhenunterschiede und insgesamt ein bewegtes Geländere Relief aufweist, kommt es streckenweise zu erheblichen Eingriffen in Form von Flächennivellierungen. Dies lässt sich kaum vermeiden, weil eine gewerbliche Nutzung i. d. R. ausgeglichene ebene Flächen/Grundstücke erfordert. Der Bodenwasserhaushalt wird gestört durch Versiegelung sowie Entwässerung und Verdichtung des Bodens. In der Bauphase sind nicht nur die später mit Gebäuden und Verkehrsflächen überbauten Bereiche betroffen, sondern auch angrenzende Zonen werden als Lagerplatz für Maschinen und Baustoffe verwendet oder mit Baumaschinen und anderen Transportgeräten befahren.

Wasser

Beeinträchtigungen des Bodens durch großflächige Versiegelung und Verdichtung haben regelmäßig auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, weil das Regenwasser über die Oberfläche abgespült wird, statt dem Bodenwasserhaushalt und damit auch dem Grundwasser zugeführt zu werden. Die generelle Versickerung dürfte im Baugebiet gar nicht (evtl. nur mit großen Einschränkungen) möglich sein, weil im Untergrund lehmhaltiger Boden vorhanden ist.

Es kommt insbesondere im Bereich der beanspruchten Grünlandflächen zu Eingriffen in tiefer liegendes Gelände mit hoch anstehendem Grundwasser / Schichtenwasser. Eine dauerhafte Absenkung des Grundwasserstandes ist wegen der ausgedehnten Flächenversiegelungen wahrscheinlich. Insgesamt ist dieses ausgedehnte Siedlungsvorhaben folglich mit einem deutlichen Eingriff in das Wasserregime verbunden; in Teilbereichen gelangt wegen der zukünftigen Versiegelung kein Regenwasser mehr oberflächlich in bisher vernässte Senken oder andere Feuchtbiotope. Das an tiefer Stelle angeordnete RRB wird randlich mit einer Ringdrainage versehen, damit von den Nachbarflächen kein Oberflächenwasser direkt in dieses Becken gelangt.

Sollten Teile der neuen Gewerbebauten mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden, hat dies auch für das Schutzgut Wasser Vorteile, weil Regenwasser verzögert abgeführt wird und eine Verdunstung von zurückgehaltenem Wasser möglich ist. Zudem trägt die Dachbegrünung zur Rückhaltung von Verschmutzungen bei. Nach intensiver Beratung in der Gemeinde Schönkirchen wird von einer Festsetzung der Dachbegrünung abgesehen.

Luft

Zum derzeitigen Zeitpunkt ist nicht erkennbar, dass das Siedlungsvorhaben mit deutlichen Folgen für das Schutzgut Luft verbunden ist. Aktuell ist jedoch noch nicht bekannt, welche Betriebe sich ansiedeln werden. Daher lässt sich dieser Punkt möglicherweise erst zu einem späteren Zeitpunkt klären.

In der Bauphase kommt es zu Auswirkungen auf die Luft durch die baubedingten Immissionen der beim Bau und dem An- und Abtransport von Materialien, eingesetzten Maschinen und Fahrzeugen. Aufgrund der Größe des Gebietes und der streckenweise schwierigen Ausgangssituation ist von einer langen Bauphase auszugehen. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens hat darüber hinaus Folgen für das Schutzgut Luft, wobei im vorliegenden Fall die unmittelbare Nähe zur B 502 sehr günstig ist und folglich sich der Verkehr eher an dieser Stelle konzentrieren wird.

Aufgrund der zu erhaltenden Knicks und der festgesetzten Abstandsflächen wird nicht davon ausgegangen, dass für angrenzende Wohngebiete wertvolle Frischluftkorridore vollständig versperrt werden. Es kommt jedoch mit großer Wahrscheinlichkeit zu Veränderungen der Luftströmungen aufgrund der möglichen großflächigen Gewerbebauten.

Klima

Siedlungen bewirken infolge der überbauten und versiegelten Flächen eine Erhöhung der Temperatur und eine Verminderung der Verdunstungsrate. Weil es sich im vorliegenden Fall um eine ausgedehnte Erweiterung eines Gewerbegebietes handelt, fallen die Auswirkungen stärker aus als bei z. B. einer geplanten Wohnbaufläche mit Gärten und anderen Grünstrukturen. Der für die Erhaltung festgesetzte Knickbestand wirkt sich weiterhin günstig auf das örtliche Klima aus. Der Verlust der kleinen Waldfläche hat andererseits negative Folgen, weil insbesondere Gehölzflächen eine positive klimatische Wirkung entfalten. Straßenbaumpflanzungen sowie andere Begrünungsmaßnahmen (z. B. im Bereich von neu auf den Gewerbegrundstücken entstehende Böschungsflächen) können in diesem Zusammenhang ausgleichend wirken, sofern das geschaffene Grünvolumen tatsächlich einen ausreichenden Umfang erreicht und dementsprechend puffernd wirken kann. Zum aktuellen Zeitpunkt muss jedoch davon ausgegangen werden, dass begrünte Flächen in größerer Ausdehnung nicht entstehen werden.

Sollten Teile der neuen Gewerbebauten mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden, hat dies auch für das Klima Vorteile, weil Regenwasser verzögert abgeführt wird und eine Verdunstung von zurückgehaltenem Wasser möglich ist. Zudem kommt es nicht zu einer Aufheizung von Dachflächen. Nach intensiver Beratung in der Gemeinde Schönkirchen wird von einer Festsetzung der Dachbegrünung abgesehen.

Landschaft

Obwohl die beschriebenen naturnahen Landschaftsstrukturen des Plangebietes (in erster Linie die Knicks) hauptsächlich in den Randbereichen erhalten werden sollen, wird die erwartete Veränderung des Landschaftsbildes nach der Schaffung von Gewerbegrundstücken als erheblich angesehen. Das resultiert im Wesentlichen aus der Beanspruchung eines bisher offenen landwirtschaftlich genutzten Raumes, zudem aus dem deutlichen Grünverlust und Verlust von Dauergrünland, aus dem bewegten Geländere relief (das großflächig nivelliert werden muss) und der Großflächigkeit des Siedlungsvorhabens, woraus erhebliche Eingriffe resultieren. Der Verlust von zahlreichen Kleingärten an der Schönberger Landstraße führt ebenfalls zu einer auffälligen Veränderung von Orts- und Landschaftsbild.

Zur Durch- und Eingrünung des Gewerbegebietes ist zusätzliches Großgrün erforderlich, um die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu mindern. Darüber hinaus ist anzustreben, die Folgen insbesondere der neuen Gewerbegrundstücke für das Geländere relief so weit wie möglich zu begrenzen; infolge von Aufschüttungen und Abgrabungen entstehende Geländekanten bzw. Böschungen sollen ab einer festgelegten Höhe mit heimischen Gehölzen begrünt werden.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt des bisher landwirtschaftlichen und durch Kleingärten geprägten Areals

wird ebenfalls beeinträchtigt, da mit der vorgesehenen Planung auch die in diesem Zusammenhang bedeutsamen naturnahen Strukturen weitgehend verloren gehen bzw. durch die großflächige Gewerbeansiedlung in ihren Funktionen gestört werden. Um die Lebensraumfunktion von verbleibenden Knicks und knickähnlichen Strukturen zu erhalten, sind spezielle Vorschriften wie Knickschutz- bzw. Pufferstreifen erforderlich, um Beeinträchtigungen von vornherein konsequent zu unterbinden.

Menschen, Gesundheit, Bevölkerung

Mit der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Söhren in östliche Richtung sowie der Etablierung eines Nahversorgungsmarktes an der Schönberger Landstraße geht ein bis in den Siedlungsraum von Schönkirchen hinein reichender landwirtschaftlich und durch Kleingärten geprägter, bisher unbebauter Freiraum verloren. Dieser Landschaftsausschnitt ist aktuell zwar nicht über z. B. Wanderwege erlebbar und durchquerbar, da die landwirtschaftliche Nutzung dies aktuell nicht zulässt; dennoch ist das bisher unbebaute Areal von außen sichtbar und für den Landschaftseindruck bestimmend. Ein vermutlich ursprünglicher Kirchenstieg zwischen Mönkeberg und Schönkirchen durchquert das Gebiet nur noch als erkennbares schmales Wegeflurstück. Mit der großflächigen Bebauung sowie mit dem Verlust eines größeren Teils der Kleingartenanlage wird sich dieser Ausschnitt von Schönkirchen deutlich verändern.

Darüber hinaus werden Gewerbegrundstücke zukünftig an Wohnsiedlungen heranrücken: Im südöstlichen Teil des Plangeltungsbereiches ist zwar eine schmale weitere Eingrünung vorgesehen, dennoch verändert sich an dieser Stelle das Umfeld der am Mönkeberger Weg liegenden Wohngrundstücke mit ihren langgestreckten Gärten. Infolge der langen Gärten ist der Abstand zwischen den Wohngebäuden und den zukünftigen Gewerbegrundstücken vergleichsweise groß. Am östlichen Plangebietsrand verhält es sich ähnlich: Östlich des Mönkeberger Weges ist Wohnbebauung vorhanden bzw. auf einem ehemaligen Gärtnergrundstück geplant, so dass auch hier zukünftig eine gewisse Nähe zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung vorhanden sein wird. Damit es nicht zu Störungen der schutzbedürftigen Wohnnutzung kommt, sind einerseits Pufferzonen und gewisse Eingrünungen vorgesehen und andererseits sind in diesen Bereichen nur Grundstücke für eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung zulässig.

In der Bauphase entstehen für die Bewohner der angrenzenden Siedlungen durch die beim Bau sowie Materialan- und -abtransport eingesetzten Maschinen und Fahrzeuge Beeinträchtigungen, die im vorliegenden Falle wegen der Größe des Vorhabens länger andauern werden. Bau- und andere Fahrzeuge müssen vorhandene Siedlungen wahrscheinlich nicht bzw. kaum durchqueren, weil eine direkte Zufahrt von der B 502 geschaffen wird. Dennoch ist die Bautätigkeit mit einer Beunruhigung für einen längeren Zeitraum in der näheren Umgebung verbunden.

Gravierende verkehrliche Auswirkungen für die Umgebung werden für eher unwahrscheinlich gehalten, weil eine direkte verkehrliche Anbindung an die B 502 geschaffen wird.

Für die Bewohner des jetzigen Ortsrandes wird der unverspernte Blick in die freie Landschaft zumindest streckenweise verloren gehen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Soweit bekannt existiert im westlichen Teil des Plangebietes ein Objekt der archäologischen Landesaufnahme. Um eine Beeinträchtigung oder Zerstörung infolge des Siedlungsvorhabens zukünftig auszuschließen, sind im Vorwege archäologische Untersuchungen erforderlich. Mit diesen Arbeiten ist bereits begonnen worden bzw. soll kurzfristig begonnen werden.

Das im Plangebiet vergleichsweise gut ausgeprägte Knicknetz stellt einen wertvollen Bestandteil der historischen Kulturlandschaft dar. Das heißt, die Knicks haben neben ihrer optischen, biologischen und kleinklimatischen Funktion auch eine wertvolle und schutzbedürftige Funktion als Elemente der gewachsenen Kulturlandschaft. Diese Wallhecken werden soweit wie möglich erhalten; ein längerer Knickabschnitt wird nicht komplett entfernt, sondern an einen anderen Standort versetzt, um Lücken im Knicknetz zu schließen.

Die Grundstücke der angrenzenden Wohnsiedlungen (als sonstige und besonders schutzbedürftige Sachgüter) müssen vor Beeinträchtigungen infolge der möglicherweise mit Störungen verbundenen gewerblichen Nutzung bewahrt werden. In diesem Zusammenhang ist ein Lärmschutzgutachten erarbeitet worden, das u. a. beispielsweise Schutzabstände festlegt. Im Übergangsbereich zur Wohnnutzung ist daher nur eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung zugelassen.

Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die vorgenannten Aspekte finden in vollem gesetzlich geforderten Umfang durch ordnungsgemäße Wertstoff- und Restmüllentsorgung im neuen Siedlungsgebiet Berücksichtigung. Soweit möglich und sinnvoll enthält der B-Plan Nr. 44 entsprechende Festsetzungen hierzu. Die fachgerechte Abführung des in größerer Menge anfallenden Regenwassers über ein ausgedehntes neues RRB sowie die ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers sind sichergestellt. Zu dieser Thematik ist ein spezielles Gutachten erstellt worden.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer Umgang mit Energie

Die vorgenannten Aspekte werden in dieser verbindlichen Bauleitplanung nach derzeitigem Kenntnisstand dahingehend berücksichtigt, dass die Festsetzungen des B-Planes energiesparende Bauweisen ermöglichen und die Nutzung von Dachflächen für z. B. Sonnenkollektoren oder Fotovoltaik zulassen.

Auswirkungen auf LP-Darstellungen sowie sonstige umweltbezogene Pläne

Die geplante Entwicklung von Gewerbeflächen, für die neben diesem B-Plan Nr. 44 etwas vorgezogen die 7. F-Plan-Änderung durchgeführt worden ist, ist in dem Schönkirchener Landschaftsplan aus den 1990er Jahren nicht berücksichtigt. Auch die Etablierung eines Nahversorgungs-/Einzelhandelsmarktes an der Schönberger Landstraße, wofür der B-Plan

Nr. 44 a aktuell aufgestellt wird, ist in dem gemeindlichen Landschaftsplan nicht enthalten. Der Landschaftsplan stammt aus der Zeit, als die B 502 noch nicht existierte, jedoch schon in Planung war.

Die Gemeinde Schönkirchen beabsichtigt, 2018 einerseits den Flächennutzungsplan vollständig neu aufzustellen und in dem Zuge auch den örtlichen Landschaftsplan fortzuschreiben.

Mit der Schaffung weiterer Gewerbeflächen im östlichen Anschluss an das Gebiet „Söhren“ geht eine noch offene grüne Verbindung zwischen der weiter gefassten Dorfmitte von Schönkirchen und dem nördlichen Außenbereich verloren. Die im aktuell geltenden Landschaftsplan der Gemeinde Schönkirchen damals formulierte Zielsetzung „Erhalt von wichtigen innerörtlichen Grünverbindungen“ über die Schönberger Landstraße hinweg lässt sich infolge des hiermit geplanten Siedlungsprojektes nicht mehr aufrecht erhalten. Es werden zwar Teilbereiche des Plangebietes von Bebauung und Versiegelung frei gehalten, dennoch ist die Flächenbeanspruchung insgesamt erheblich. Für die Gemeinde jedoch wiegt das Ziel schwerer, weitere attraktive Gewerbeflächen anzubieten und die Nahversorgungssituation in der Ortsmitte (im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 44 a) zu verbessern. Aus diesem Grund hält die Gemeinde den Eingriff in Natur und Landschaft sowie den Verlust der bestehenden innerörtlichen Grünverbindungen für vertretbar. In diesem Zusammenhang ist die sehr günstige Lage des überplanten Areals und des geplanten Gewerbestandortes an der B 502 von großer Bedeutung.

Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Die geplante Gewerbefläche hat nach derzeitigem Kenntnisstand keine besonderen / erheblichen Emissionen zur Folge, wobei darauf hingewiesen werden muss, dass zum aktuellen Zeitpunkt nicht bekannt ist, welche Betriebe sich tatsächlich ansiedeln werden. Das heißt, exakte Prognosen in Bezug auf die tatsächlichen Emissionen sind zurzeit nicht möglich.

Wechselwirkungen und -beziehungen

Die Straßen und großflächig überbauten oder befestigten Teilflächen des geplanten Siedlungsgebietes bilden Barrieren und können keine bzw. nur noch sehr eingeschränkt Funktionen für die Schutzgüter wie Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen übernehmen. Das wirkt sich ungünstig auf die Wechselbeziehungen aus. Der bisher noch existierende Verbund zwischen der freien Landschaft über die überplanten Flächen bis fast in die Mitte Schönkirchens hinein geht weitgehend verloren. Mit der großflächigen Überplanung vorhandener Biotopflächen sowie der zukünftigen Beanspruchung von feucht-nassen Standorten und von Dauergrünland gehen wertvolle Vernetzungselemente verloren. Die erhalten bleibenden Knick- und knickähnlichen Strukturen können aufgrund der an sie heranrückenden gewerblichen Nutzung diese Funktion nur noch sehr eingeschränkt übernehmen.

Angesichts der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf einem größeren Teil des Plangebietes sind auf den Ackerflächen jedoch nur wenige Wechselwirkungen und -beziehungen vorhanden. Daher wird im Zusammenhang mit Wechselwirkungen und -beziehungen von einem mittelschweren Eingriff ausgegangen.

3 Zusätzliche Angaben und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

3.1 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Erkenntnisse

Die Ausgangssituation im Hinblick auf Natur und Landschaft wurde durch Kartierungen im Gelände erfasst. Hinsichtlich der Fauna und artenschutzrechtlicher Aspekte liegt ein Gutachten eines Dipl.-Biologen zu dieser verbindlichen Bauleitplanung in Form eines umfassenden Artenschutzberichtes vor. Dieses Gutachten enthält konkrete Regelungen und Maßnahmen, die sich aus den Artenschutzbestimmungen ableiten. Der Artenschutzbericht basiert auf den durch Geländebesichtigungen gewonnenen Erkenntnissen, so dass aus diesen Kartierungen detaillierte Informationen zur Fauna vorliegen.

Darüber hinaus liegen weitere Gutachten zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen, zu den verkehrlichen Auswirkungen, hinsichtlich der Oberflächen- und Schmutzwasserentsorgung und schließlich zu den zu erwartenden Schallimmissionen vor. Das heißt, die Bauleitplanung fußt auf einem soliden Datenfundament, so dass eine hinreichende Folgenabschätzung dieses Siedlungsprojektes möglich ist.

3.2 Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Hinweise und Empfehlungen aus naturschutzfachlicher und landschaftspflegerischer Sicht zu dieser Bauleitplanung

Die Schaffung von neuen Gewerbegrundstücken führt i. d. R. zu einer erheblichen Beanspruchung und Versiegelung von Bodenfläche; dem gilt es, soweit wie möglich entgegen zu wirken. Daher wird angestrebt, den Versiegelungsgrad von Bodenflächen zu reduzieren und z. B. Abstellflächen für Pkw auf den privaten Grundstücken wasserdurchlässig auszubilden, z. B. durch Verwendung von sog. Sickerpflaster, Rasengitter, Schotterrassen oder Pflaster mit weiten Fugen. Auf diese Weise kann die massive Bodenversiegelung zumindest in einigen Bereichen gemindert werden. Dabei ist jedoch grundsätzlich zu bedenken, dass der anstehende Boden nur eine begrenzte Durchlässigkeit aufweist und der Aufbau der befestigten Flächen darauf abzustimmen ist. Im Bereich von völlig wasserundurchlässigen Böden können die vorgenannten Materialien für die Flächenbefestigung i. d. R. nicht verwendet werden.

Die für Fußgänger und Radfahrer geplanten und separat trassierten i. d. R. 2 m bis max. 3 m breiten Wege, die streckenweise in die Grünzonen integriert sind, ermöglichen das Durchqueren des neuen Gewerbegebietes abseits der öffentlichen Straßen. Diese Wege sollen eine wassergebundene Decke erhalten und damit wasserdurchlässig sein, damit das Regenwasser an Ort und Stelle versickern kann. Mit vereinzelten Baumpflanzungen entlang derartiger Wege lässt sich eine gewisse Grüngliederung erreichen.

Das in der vorhandenen Senke im zentralen Bereich des Plangebietes angeordnete RRB soll soweit es das Platzangebot zulässt und es technisch möglich ist naturnah ausgebildet werden, d. h. mit einer geschwungenen Uferlinie und flachen sowie abschnittsweise steilen Böschungen. Aus Gründen der Verkehrssicherung muss es eingezäunt werden.

Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

Im Folgenden sind die wesentlichen und teilweise schon angesprochenen Punkte in Form von sog. textlichen Festsetzungen zur Grünordnung zusammengefasst worden. Diese finden sich als Teil B-Text neben der Planzeichenerklärung auch auf dem Entwicklungsplan des

grünordnerischen Fachbeitrags. Nach intensiver Beratung in der Gemeinde Schönkirchen wird von einer Festsetzung der Dachbegrünung abgesehen.

Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Erhalt der als Biotop gesetzlich geschützten Knicks

Der gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand ist in seiner dargestellten Länge vollständig zu erhalten und vor Störungen zu bewahren. In einem Abstand von i. d. R. 5 m zum Knickfuß sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art (auch genehmigungsfreie), Stellplätze und Lagerplätze nicht zulässig.

Der i. d. R. 5 m breite Knickschutzstreifen soll soweit wie möglich naturnah und blütenreich gestaltet und entwickelt werden. Zu diesem Zweck ist eine flächendeckende Ansaat mit einer an die Region und den Standort angepassten Saatgutmischung erforderlich. Es wird angestrebt, neben standortgerechten Kräutern und Gräsern auch heimische Stauden anzusiedeln. Die Unterhaltung des Knickschutzstreifens soll – sofern dieser Saum regelmäßig befahren werden muss (z. B. vom AZV im Rahmen der Gewässerunterhaltung) – einmal jährlich gemäht werden. Ansonsten gilt es, den im Knickschutzstreifen aufkommenden Gehölzaufwuchs durch Mahd zu beseitigen. Das Befahren des Knickschutzstreifens durch den AZV erfolgt i. d. R. alle 2 Jahre und darf nur in den Herbstmonaten erfolgen. In der Bauphase sind durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Schutzzäune) Beeinträchtigungen der geschützten Knicks zu vermeiden.

Versetzen von gesetzlich geschützten Knickabschnitten

Knickabschnitte, die vorhabensbedingt nicht erhalten werden können, sind an geeignete Stellen innerhalb des Plangebietes fachgerecht zu versetzen, um dort Lücken im Knicknetz zu schließen. Zu diesem Zweck muss der Gehölzbewuchs auf den Stock gesetzt werden, um anschließend mit schwerem Gerät das Knickmaterial zu versetzen. Am neuen Standort ist ein geschlossener Knick mit stabilem Erdwall, ggf. mit Gehölznachpflanzung, wiederherzustellen und dauerhaft in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.

Erhalt Baumbestand

Der in der Planzeichnung ausgewiesene Bestand an wertvollen Einzelbäumen und Knick-Überhältern ist zu erhalten. Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind diese Bäume durch die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ aufgeführten Maßnahmen zu schützen. Dies lässt sich wirksam durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes und ggf. Schutzzaun/Stammschutz erzielen.

Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung sowie zum Ausgleich

Knickneuanlagen

Zur Ergänzung des Knickbestandes und zur weiteren Ein-/Durchgrünung sind neue Knicks mit ordnungsgemäß ausgebildetem Wall festgesetzt, die mit einer vollständigen zweireihigen Bepflanzung aus regionaltypischen Knicksträuchern zu begrünen sind.

Heckenpflanzung

Am nordöstlichen Rand des Plangebietes ist das neue Gewerbegebiet entlang des Mönkeberger Weges zugunsten der nahen Wohnbebauung mit einer mind. 3 m breiten zweireihigen ebenerdigen Hecke aus heimischen knicktypischen Gehölzen wie Weißdorn, Hasel, Schlehe, Holunder, Gemeiner Schneeball, Wildrose, Flieger und Obstgehölzen einzugrünen; diese naturnahe Hecke ist dauerhaft zu erhalten.

Baumpflanzungen an Straßen

Die Planstraße A mit ihren öffentlichen Parkplätzen ist auf ihrer gesamten Länge mit mindestens 21 Laubbäumen zu begrünen; die Planstraßen B und C sind entsprechend mit mindestens 7 Laubbäumen zu begrünen, wobei der offen herzustellende Baumstandort eine Mindestgröße von 8 m² haben muss. Pflanzqualität 3 x v. Hochstamm, StU 16 - 18 cm. Grundsätzlich sind folgende Baumarten geeignet: z. B. Hainbuche, Feldahorn, Baumhasel, Echte und Schwedische Mehlsbeere, Linde, Stieleiche, Vogelkirsche, Ahornarten, Dornarten und Zierbirne/-apfel.

Begrünung neuer Böschungsflächen auf den Gewerbegrundstücken

Durch Aufschüttungen oder Abgrabungen auf den Gewerbegrundstücken entstehende Böschungsflächen ab einer Mindesthöhe von 1,75 m sind mit knicktypischen heimischen Sträuchern wie Weißdorn, Hasel, Schlehe, Holunder, Gemeiner Schneeball, Wildrose, Flieder und Obstgehölzen flächendeckend zu begrünen.

Sonstige Maßnahmen und Vorkehrungen zum Ausgleich und zum Artenschutz

Der nicht im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 44 mögliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird im Schönkirchener Ortsteil Schönhorst erbracht. Dort steht in der Gemarkung Schönhorst in den Fluren 3 und 4 in einer im Aufbau befindlichen Sammelausgleichsfläche Areal in ausreichender Größe zur Verfügung, um naturschutzfachlich sinnvoll Knicks anzulegen, um eine Waldparzelle auf feuchtem Standort mit angegliederter Wasserfläche zu schaffen und die vorhabensbedingte Bodenversiegelung zu kompensieren. Darüber hinaus können Einzelbäume gepflanzt werden, um ein eventuell verbleibendes Defizit im Zusammenhang mit Baumverlusten auszugleichen. Wesentliche Maßnahme des sog. Ausgleichsflächenpools ist die Entwicklung von extensiv genutztem Dauergrünland auf bisherigen Ackerflächen.

Artenschutzrechtlich begründete Vorkehrungen und Maßnahmen

Die aus Gründen des Artenschutzes erforderlichen und in dem entsprechenden Gutachten zu dieser Bauleitplanung aufgeführten Vorkehrungen und Maßnahmen sind umzusetzen. Regelungen zu Bauzeiten sind einzuhalten.

3.2.1 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Der durch den B-Plan Nr. 44 verursachte Eingriff in den Naturhaushalt ist nach den Maßstäben des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten in der Fassung vom 9. Dezember 2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung zum Baurecht“ zu kompensieren.

Aufgrund der Planänderung in den Monaten April/Mai 2018 musste die nachfolgende Eingriffs-Ausgleichsbilanz ebenfalls angepasst werden.

Naturschutzfachlich relevante Strukturen (Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft)

Der o. g. Erlass regelt, dass im naturschutzfachlichen Sinne besondere Strukturen oder Flächen zusätzlich zur Kompensation der Bodenversiegelung auszugleichen sind. Bei der Bemessung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht es ansonsten vorrangig nicht um quantitative Verhältnisse zwischen der beanspruchten Fläche und der Ausgleichsfläche, sondern um die Kompensation von Funktionen und Werten.

Im vorliegenden Fall handelt es sich bei dem von der Erweiterung des Gewerbegebietes Söhren betroffenen Areal im Wesentlichen um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Für dieses Siedlungsvorhaben werden Ackerflächen aber auch Grünland unterschiedlicher Ausprä-

gung beansprucht und überbaut. Es sind streckenweise landwirtschaftliche Flächen auf ungünstigen Standorten (hoch anstehendes Grund-/Schichtenwasser und vermoorter Boden) betroffen. Diese Standortverhältnisse sind an der im Gelände kartierten Grünlandvegetation gut abzulesen. Der o. g. Eingriffs-Ausgleichs-Erlass regelt, dass derartige Flächen nicht nur eine allgemeine naturschutzfachliche Wertigkeit besitzen, sondern sogar besondere Funktionen übernehmen. Dieser Sachverhalt ist in der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen, indem z. B. Aufschläge zum üblichen Ausgleichsumfang berechnet werden. Das heißt, steht hohes Grundwasser an oder sind besondere Bodenverhältnisse (Torfe und Mudde im Boden) gegeben, erhöht sich der Kompensationsbedarf.

Intensiv genutzte Ackerflächen übernehmen keine besonderen Funktionen für den Naturhaushalt und werden daher den Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz zugeordnet. Das im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 44 betroffene Grünland dagegen hat einen höheren naturschutzfachlichen Wert. Es wurden jedoch bei den Kartierungen im Gelände keine gesetzlich geschützten Grünlandtypen (wie wertvolles binsen- und seggenreiches Nass-/Feuchtgrünland oder arten- und struktureiches Wertgrünland) erfasst. Streckenweise jedoch ist z. B. Flutrasen in Senken und Grüppen vorhanden und an kuppigen und hängigen Bereichen findet sich eine vergleichsweise artenreiche ältere Grünlandnarbe. Diese Ausgangssituation ist in der nachfolgenden Eingriffsbilanzierung durch angemessene Aufschläge berücksichtigt worden, um den verloren gehenden Funktionen dieser vom Siedlungsvorhaben betroffenen Strukturen und Flächen Rechnung zu tragen.

Bodenversiegelung

Die durch die Versiegelung des Bodens verloren gehenden vielfältigen Bodenfunktionen können nicht durch die Entsiegelung einer gleich großen Fläche kompensiert werden, so dass lediglich eine intensiv genutzte und daher stark beanspruchte Fläche aufgewertet werden kann. Vollständig versiegelte Flächen sind im Verhältnis 1 : 0,5, teilversiegelte Flächen im Verhältnis 1 : 0,3 der betroffenen Fläche zu kompensieren.

In den nachfolgenden Tabellen ist das Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgeführt. In den ersten beiden Tabellen wird die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wiedergegeben, in den folgenden Tabellen ist dargestellt, welche Kompensationsmaßnahmen dem Eingriff gegenübergestellt sind.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:

Art der überbauten oder versiegelten Fläche	Betroffene Fläche in m²	Ausgleichsfaktor	Erforderlicher Ausgleichsumfang in m²
Gewerbe-Bauflächen mit einer GRZ von 0,8 108.733 m ² x GRZ 0,8 =	86.986,40 zuzügl. Sky-Stellplatzanlage, 1.014,00 = 88.000,40	1 : 0,5	44.000,20
Misch-Bauflächen mit einer GRZ von 0,6 zuzügl. 0,1 Aufschlag für Stellplatzanlage sowie Terrassen, Wege etc. ... m ² x GRZ 0,6 + 0,1 =		1 : 0,5	Die Ausgleichsermittlung erfolgt im noch aufzustellenden B-Plan Nr. 44 b
Versiegelung durch neue Straßenflächen und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete vollversiegelte Flächen	13.702,00	1 : 0,5	6.851,00

Teilversiegelung durch sonstige teilbefestigte Flächen wie wassergebundene Wege	2.611,00	1 : 0,3	783,30
Erforderliche Ausgleichsfläche,			51.634,50 m²

Tab. 1: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, Versiegelung

Art des Eingriffs	Betroffene Biotop- / Waldfläche und sonstige naturschuttfachlich wertvolle Fläche bzw. Struktur, Knicklänge, bzw. Anzahl betroffener Gehölze	Ausgleichsfaktor	Erforderlicher Ausgleichsumfang
Verlust Grünland auf feuchtem, teilweise moorigem Standort infolge des ausgedehnten Regenwasserrückhaltebeckens	13.631 m ²	1 : 1	13.631 m ²
Verlust Feuchtgrünland auf nassem, teilweise moorigem Standort infolge neuer Gewerbegrundstücke	1.702 m ²	1 : 1,5	2.553 m ²
Verlust Waldfläche in Ackersenke mit gleichzeitigem Biotopstatus infolge neuer Gewerbegrundstücke, Wasserfläche ist integriert:	4.945 m ² 800 m ²	1 : 2 1 : 1	9.890 m ² 800 m ²
Verlust größerer Grünlandfläche mit Anteilen arten- und strukturreicher Vegetation ohne gesetzlichem Biotopstatus auf ca. 1/3 der Koppel infolge neuer Gewerbegrundstücke	23.438 m ²	1 : 0,33	7.734,54 m ²
Verlust von Teilen der an der Schönberger Landstr. existierenden Kleingärten infolge der HAUPTerschließungsstraße	1.122 m ²	1 : 0,75	841,50 m ²
Verlust von gesetzlich geschützten Knicks (derartige Eingriffe in gesetzlich geschützte Strukturen sind separat zu bilanzieren und zu kompensieren; ausschließlich durch die Anlage eines neuen Knicks)	29 m 10 m	1 : 2 1 : 1	58 m 10 m
Ordnungsgemäßes Versetzen von gesetzlich geschützten Knicks (derartige Eingriffe in gesetzlich geschützte Strukturen sind separat zu bilanzieren und zu kompensieren; ausschließlich durch die Anlage eines neuen Knicks)	254 m	1 : 1,75	190,50 m (zuzügl. 254 m versetzter Bestandsknick)
Verlust von 10 jungen bis mittelalten Laubbäumen / Obstbäumen infolge der neuen, das Kleingartengebiet durchquerenden Erschließungsstraße	10 Stck.	1 : 1 bis 1 : 2	17 Obstbäume / sonstige Laubbäume, (Hoch- bzw. Halbstamm, 3 x v. StU 12-14 cm)

Erforderliche Ersatzmaßnahmen	35.450,04 m² (inkl. 9.890 m² Ersatzwald) 258,50 m Knickneuanlage 17 Stck. Obstbäume / sonstige Laub- bäume
<i>Artenschutzrechtlich erforderliche Ersatzquartiere</i>	

Tab. 2: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, naturschutzfachlich wertvollere (teilweise geschützte Flächen / Strukturen), Wald, Einzelbäume

Zur Kompensation der vorhabensbedingten Folgen ist vorgesehen:

Art des Ausgleichs	Fläche in m²	Anrechnungsfaktor	Ausgleichsfläche in m²
Zugriff auf das Guthaben einer im Aufbau befindlichen Sammelausgleichsfläche im Bereich des Schönkirchener Ortsteiles Schönhorst	87.084,54	1 : 1	87.084,54

Tab. 3: Kompensationsflächen

Wie weiter oben erläutert, wird ein großer Anteil der vom Vorhaben betroffenen Knicklänge nicht vollständig beseitigt und auf einer Kippe entsorgt, sondern die betroffenen Knickabschnitte (voraussichtlich 254 m) werden soweit wie möglich an einen neuen Standort versetzt. Bei den an unterschiedlichen Stellen vorgesehenen Knickdurchbrüchen in einer Gesamtlänge von 39 m ist aktuell noch nicht klar, ob ein Versetzen tatsächlich möglich ist. Daher ist diese betroffene Knicklänge als Verlust bilanziert worden, wobei bei 2 Knickabschnitten (zusammen 10 m Länge) entlang des B-Plan-Gebietes Nr. 44a ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1 angesetzt worden ist. Im Rahmen des B-Planes Nr. 44a wurde bereits eine Störung infolge des Bauvorhabens berücksichtigt und ein Ausgleich im Verhältnis von 1 : 1 angesetzt. Daraus resultiert schließlich das Knickausgleichsdefizit von gerundet 259 m; der entsprechende externe Ausgleich erfolgt im Bereich des im Aufbau befindlichen Ausgleichsflächenpools im Schönkirchener Ortsteil Schönhorst.

Art und Lage der Ersatzpflanzungen und Ersatzmaßnahmen	Pflanzungen bzw. Maßnahmen
Ersatz-Knickneuanlage im Bereich der im Aufbau befindlichen Sammelausgleichsfläche im Schönkirchener Ortsteil Schönhorst; (Bestandteil der 87.084,54 m ² großen Ausgleichsfläche)	259 m Knickherstellung aus Wall und zweireihiger Bepflanzung mit knicktypischen heimischen Sträuchern

Ersatzwald aus überwiegend Schwarzerle auf feuchtem Standort im Bereich der im Aufbau befindlichen Sammelausgleichsfläche im Schönkirchener Ortsteil Schönhorst; (Bestandteil der 87.084,54 m ² großen Ausgleichsfläche)	9.890 m ² Waldbildung aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen festgelegter Herkunft
Anlage naturnahes Gewässer im Bereich der im Aufbau befindlichen Sammelausgleichsfläche im Schönkirchener Ortsteil Schönhorst; (Bestandteil der 87.084,54 m ² großen Ausgleichsfläche)	800 m ² naturnahes strukturreiches, ausreichend tiefes dauerhaftes Gewässer
Ersatz-Einzelbaumpflanzung in der Gemeinde Schönkirchen: auf bestehenden gemeindlichen Ökokontoflächen oder ggf. im Bereich der im Aufbau befindlichen Sammelausgleichsfläche im Schönkirchener Ortsteil Schönhorst	Pflanzung 17 Stck. Obstbäume alter und regionaler Sorten oder sonstiger Laubbäume (Hoch- bzw. Halbstamm, 3 x v. StU 12-14 cm)

Tab. 4: Kompensationsmaßnahmen und -pflanzungen

Die vorangehenden Tabellen zeigen, dass den naturschutzrechtlichen Ausgleichsverpflichtungen in vollem Umfang Rechnung getragen wird.

3.3 Planungsalternativen

Für die Gemeinde Schönkirchen stellt sich das mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits planerisch vorbereitete Siedlungsvorhaben als ein sinnvolles und wichtiges Projekt dar. Das ist u. a. darin begründet, dass in Schönkirchen aber auch in den Nachbarkommunen (insbesondere in der Landeshauptstadt Kiel) eine Gewerbeflächennachfrage festzustellen ist und das überplante Areal mit der vorbeiführenden B 502 sehr gut angebunden ist. Daher existieren nach Einschätzung der Gemeinde Schönkirchen keine Standortalternativen, die vergleichbare Vorteile aufweisen. In Bezug auf das Geländere Relief besitzt das Plangebiet mit seinem bewegten Relief jedoch Defizite, insbesondere deshalb, weil eine gewerbliche Nutzung i. d. R. ausgedehnte ebene Grundstücksflächen benötigt.

3.4 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Lt. § 4 c BauGB sind die Gemeinden aufgefordert, die erheblichen Umweltauswirkungen, die ein Bauleitplan vorbereitet, zu überwachen. Ziel dieses Monitorings ist es, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Sollten die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen nicht oder nicht vollständig umgesetzt werden oder einer nicht zulässigen Nutzung oder Pflege unterzogen werden, sind weitere erhebliche Umweltauswirkungen nicht auszuschließen.

Grundsätzlich sind Vorkehrungen zur Überwachung der Umsetzung und langfristigen Entwicklung der vorgenannten Maßnahmen zu treffen: Zunächst im Zuge der Bautätigkeiten und dann in regelmäßigen Abständen ist der Zustand der einzelnen Elemente (vorhandene und geplante Grünstrukturen inkl. Schutzstreifen, Baumbestände, neue Gehölzpflanzungen, Durchgrünung des Baugebietes mit Straßenbäumen etc.) zu prüfen und zu dokumentieren. Dadurch kann kurzfristig lenkend eingegriffen werden. Im Fokus des Monitorings muss insbesondere der weiterhin gesetzlich als Biotop geschützte Knickbestand stehen. Sollten im

Rahmen der Überprüfung Beeinträchtigungen festgestellt werden, müssen diese umgehend abgestellt werden.

3.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das verkehrsgünstig an der vergleichsweise neuen Bundesstraße 502 (B 502) liegende Gewerbegebiet „Söhren“ in der Gemeinde Schönkirchen soll lt. Beschluss der Gemeinde erweitert werden. Gleichzeitig ist im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches an der Schönberger Landstraße eine Sonderbaufläche für Einzelhandel/Nahversorgung vorgesehen. Eine westlich angrenzende kleine Teilfläche des untersuchten Raumes ist darüber hinaus für eine Mischbaufläche vorgesehen. Die Gemeinde Schönkirchen hat das aktuell noch als Kleingartengebiet genutzte Areal für die zukünftige Mischnutzung bereits erworben.

Der hiermit vorliegende B-Plan Nr. 44 umfasst ausschließlich die neuen Gewerbeflächen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Nahversorgungsmarkt werden mit dem bereits weit fortgeschrittenen B-Plan Nr. 44 a geschaffen und für die bisher einbezogene neue Mischgebietsfläche an der Schönberger Landstraße wird noch ein eigenständiger B-Plan Nr. 44 b aufgestellt werden. Die bereits durchgeführte 7. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt alle drei genannten B-Pläne.

Das PG dieser Bauleitplanung erstreckt sich von der B 502 und dem bestehenden Gewerbegebiet „Söhren“ im Westen zum östlich liegenden Mönkeberger Weg bzw. zu den Siedlungsgrundstücken am Mönkeberger Weg mit ihren langgestreckten Gärten. In nördliche Richtung reicht das überplante Areal bis zu einer ausgedehnten, in einer Senke befindlichen Pferdekoppel am Mönkeberger Weg. Die südliche Begrenzung des Plangeltungsbereiches bildet die Schönberger Landstraße mit den dort existierenden Kleingärten und dem kleinen Reihengartenhausgebiet.

Das Gesamtgebiet umfasst eine Fläche von ca. 19,5 ha.

Die Grundstücke im Gewerbegebiet Söhren sind vollständig vergeben, so dass in Schönkirchen ein Engpass wegen der fehlenden Flächenreserven für Gewerbebetriebe und andere Unternehmen eingetreten ist. In der unmittelbar angrenzenden Landeshauptstadt Kiel und der Nachbargemeinde Mönkeberg finden sich ebenfalls keine freien Gewerbegrundstücke mehr.

Daher sieht die Gemeinde Schönkirchen Handlungsbedarf und hat die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt und fast abgeschlossen. Aufgrund der sehr günstigen Lage des Gewerbegebietes „Söhren“ möchte die Gemeinde seine Expansion vorantreiben und dies planerisch vorbereiten.

Die eigentliche Expansion des Gewerbegebietes soll einerseits auf die östlich an das Gebiet anschließenden überwiegend hoch liegenden Ackerflächen erfolgen, die aufgrund ihrer Geländehöhe und der dort gegebenen Bodenverhältnisse für eine Bebauung geeignet wären. Es kommt jedoch auch zu einer ausgedehnten Beanspruchung und Überbauung von tief liegenden Niedrigzonen mit einem streckenweise hohen Grundwasserstand und ungünstigen Bodenverhältnissen. Das großflächige Regenwasserrückhaltebecken ist in einer Geländesenke angeordnet; dort sind stellenweise wallartige Aufschüttungen erforderlich für den Bau des RRB auf diesem feuchten Standort. Das bewegte Geländere Relief insbesondere der Ackerflächen ist ungünstig für eine Gewerbenutzung auf großen Grundstücken. Die gewerbliche Nutzung erfordert in der Regel ebene, befahrbare Grundstücke, so dass zukünftige Geländeneivellierungen in größerem Umfang schon jetzt absehbar sind. Es wird dementsprechend zu einem erheblichen Eingriff in die gewachsene Bodenoberfläche kommen; umfangreiche Aufschüttungen und Abgrabungen werden unvermeidbar sein.

Aufgrund der Großflächigkeit des Siedlungsvorhabens und des streckenweise schwierigen Geländereiefs kommt es vorhabensbedingt zu deutlichen Eingriffen in die Landschaft sowie in Orts- und Landschaftsbild. Der im Randbereich des geplanten Siedlungsgebietes vorhandene Knickbestand wird erhalten und die Lücken im Knicknetz werden soweit wie möglich

geschlossen. Vorhabensbedingt betroffene Knickabschnitte werden möglichst an einen neuen Standort versetzt, um den unvermeidbaren Eingriff in diese wertvollen Landschaftselemente zu mindern. Das heißt, die betroffenen Knickabschnitte sollen ordnungsgemäß an einen neuen Standort versetzt werden, so dass das wertvolle Knickmaterial nicht auf einer Kippe entsorgt wird.

Es kommt zu einer Beanspruchung und Überbauung von Grünland auf streckenweise feuchtnassem Standort. In der Regel handelt es sich um Dauergrünland, in das Bereiche mit Flutrasen und anderer artenreicherer Vegetation eingestreut sind.

Die ursprünglich vorgesehene vollständige Erhaltung des ca. 5.000 m² großen waldartigen Feuchtbiotopes in der zentralen Ackersenke ist verworfen worden. Die Gemeinde Schönkirchen ist der Empfehlung der Kreisplanungsbehörde gefolgt und sieht nunmehr in diesem Bereich eine Gewerbenutzung vor. Infolgedessen geht der von Schwarzerlen und Weiden dominierte Waldbestand inklusive des integrierten Gewässers vollständig verloren. Nach der Rodung des Feuchtwaldes wird die Senke aufgefüllt, nachdem vorher der nicht standortfeste Boden ausgetauscht worden ist. Zusammenfassend stellt diese Maßnahme einen erheblichen Eingriff in die Schutzgüter Pflanzen, Tiere sowie Boden und Relief dar. Der entsprechende umfangreiche naturschutzrechtliche Ausgleich wird im Schönkirchener Ortsteil Schönhorst erbracht.

Das Siedlungsprojekt bewirkt ansonsten Beunruhigungen und Störungen durch die zukünftig z. B. bis fast an die Knicks heranreichende gewerbliche Nutzung. Der parallel zu den Knicks festgesetzte, i. d. R. 5 m breite Schutzstreifen wird diese Folge abpuffern. Diese Knickschutzstreifen sind von intensiver Nutzung, Bebauung, Befestigung, Aufschüttung und Abgrabung sowie von Ablagerungen aller Art freizuhalten. Sie sollen naturnah sowie blütenreich ausgebildet und als extensive Wiese unterhalten werden. Eine initiale Ansaat von standortgerechten heimischen Kräutern und Gräsern bzw. eine Bepflanzung mit Stauden ist vorgesehen. Mit den Baugrenzen wird ebenfalls ein ausreichender Abstand zu den Knicks eingehalten.

Der nicht im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 44 mögliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird im Schönkirchener Ortsteil Schönhorst erbracht. Dort steht in der Gemarkung Schönhorst in den Fluren 3 und 4 in einer im Aufbau befindlichen Sammelausgleichsfläche Areal in ausreichender Größe zur Verfügung, um naturschutzfachlich sinnvoll Knicks anzulegen, um eine Waldparzelle auf feuchtem Standort mit angegliederter Wasserfläche zu schaffen und die vorhabensbedingte Bodenversiegelung zu kompensieren. Darüber hinaus können Einzelbäume gepflanzt werden, um ein eventuell verbleibendes Defizit im Zusammenhang mit Baumverlusten auszugleichen. Wesentliche Maßnahme des sog. Ausgleichsflächenpools sind die Wiedervernässung von Senkenbereichen und die Entwicklung von extensiv genutztem Dauergrünland auf bisherigen Ackerflächen.

Aufgestellt:

Altenholz, 05.12.2017, Überarbeitung im Mai 2018

Freiraum- und Landschaftsplanung

Matthiesen · Schlegel

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71·24 161 Altenholz

Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 32 37 65

Die Begründung wurde am 05.11.2018 durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Schönkirchen, den

Unterschrift/Siegel

.....
Gerd Radisch
- Bürgermeister -

Aufgestellt: Kiel, den 05.11.2018

B2K **ARCHITEKTEN UND STADTPLANER**
BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB
HOLZKOPPELWEG 5 - 24118 KIEL - FON 0431 6646990 - FAX 66469929
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de