

Gemeinde Gudow

Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 15

„OT Kehrsen“

Begründung mit Umweltbericht



DigitalerAtlasNord © GeoBasis-DE/VermGeo SH, BKG - Juni 2020

Verfahrensstand nach BauGB

09.11.2020

Bearbeitung:

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 4a(3) § 10



GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperbarg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
eMail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	3
2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	4
3 Anlass der Planung	5
4 Allgemeines Planungsziel	5
5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	5
5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	6
5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998.....	7
5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	9
5.4 Standortprüfung.....	9
6 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow	11
6.1 Art der baulichen Nutzung	11
6.2 Maß der baulichen Nutzung.....	12
6.3 Mit Rechten zu belastende Flächen	14
6.4 Grünordnerische Festsetzungen	14
7 Örtliche Bauvorschriften	16
8 Nachrichtliche Übernahmen	17
8.1 Allee	17
8.2 Knick.....	17
9 Verkehrserschließung	17
9.1 Individualverkehr-Anbindung.....	17
9.2 ÖPNV-Anbindung	17
10 Ver- und Entsorgung	18
11 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel.....	18
12 Billigung	20

Anlage

1. Bestand Biotoptypen und Einzelbäume, *erstellt BBS Greuner-Pönicke, 09.10.2020*
2. Maßnahmen und Grünordnung, *erstellt BBS Greuner-Pönicke, 16.10.2020*

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gudow hat in ihrer Sitzung am 24.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „OT Kehrsen“ beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine mischgebietstypische Entwicklung auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche am südlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Kehrsen der Gemeinde. Ergänzend wird die Möglichkeit zur Errichtung einer Photovoltaik-Freianlage im südwestlichen Teil des Vorhabengebietes im Übergang zur freien Landschaft geschaffen.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow stellt die Flächen des Plangebiets als landwirtschaftliche Flächen dar. Um das geplante Vorhaben entsprechend umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow aufgestellt.

Die Gemeinde Gudow folgt mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 421 des Gesetzes vom 31.08.2015, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.05.2016 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens:

Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und kann sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow wurde im Rahmen einer Auslegung in der Zeit vom bis ... durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich u.a. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise werden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am ... wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Gudow der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 15 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom ... bis ... abzugeben.

Gemäß § 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II). Mit dieser Arbeit wurde das BBS Greuner-Pönicke, Russeer Weg 167, 24109 Kiel, beauftragt.

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die zum Kreis Herzogtum Lauenburg gehörende Gemeinde Gudow liegt nordöstlich der Gemeinde Büchen. Der Ortsteil Kehrsen befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet von Gudow. Durch einen Anschluss an die südlich verlaufende Autobahn A 24 ist die Gemeinde gut an die überregionale Infrastruktur angebunden und stellt auch hinsichtlich ihrer reizvollen ländlich geprägten Lage einen attraktiven Wohnstandort dar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Ortschaft Kehrsen der Gemeinde Gudow.

Eine Teilfläche des Plangebietes schließt nördlich an die bestehende Bebauung entlang der Königstraße an. Eine weitere Teilfläche liegt im Kreuzungsbereich der Straßen „Kastanienallee“ und „Grotn Felln“ und bildet künftig in diesem Bereich den südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Kehrsen. Südlich sowie östlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,1 ha, der sich künftig wie folgt zusammensetzt

Mischgebiet	ca. 0,4 ha
Flächen für Natur und Landschaft	ca. 0,7 ha
Flächen für Ver- und Entsorgung	ca. 0,4 ha
Grünflächen	ca. 0,3 ha
Verkehrsflächen	ca. 0,3 ha

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden. Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Flurstücke 47/6 und 47/3 sowie 21/2 und 21/3
- im Nordosten durch das Flurstück 21/3 teilweise und 22/2
- im Süden durch die Flurstücke 48, und 24/10
- im Westen durch das Flurstück 48

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 48 sowie 24/10 jeweils teilweise sowie Teilflächen der Straßenverkehrsflächen der „Kastanienallee“ und Grotn Felln“ (Flurstücke 24/9 und 23/1).

Die im Außenbereich liegende Fläche stellt eine stimmige Arrondierung des bestehenden Siedlungsrandes der Gemeinde Gudow dar.

3 Anlass der Planung

Für den in unmittelbarer Nähe des Plangebietes bestehende IT-Betrieb besteht aufgrund der in den vergangenen Jahren kontinuierlich erfolgten Vergrößerung der Bedarf einer Betriebserweiterung, welche auf dem bestehenden Grundstück nicht vorgenommen werden kann. Um dem im Ortsteil Kehrsen ortsansässigen Betrieb die Möglichkeit einer dringend benötigten Betriebserweiterung zu ermöglichen und somit eine mögliche Abwanderung zu vermeiden, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow.

4 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die landwirtschaftlich genutzte Fläche am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde Gudow baurechtlich für eine bauliche Entwicklung als Mischgebiet vorzubereiten. Ergänzend erfolgt die planungsrechtliche Vorbereitung einer Fläche für Versorgungsanlagen „Erneuerbare Energien“ zur Errichtung einer Photovoltaik-Freilandanlage.

Die östliche Teilfläche des Geltungsbereiches wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO als Mischgebiet (MI) festgesetzt, um durch die zusätzlichen Bauungsmöglichkeiten der Nachfrage nach mischgebietstypischen Bauflächen in der Gemeinde Gudow nachzukommen. Südlich angrenzend erfolgt die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, um den entsprechend erforderlichen Ausgleich für das geplante Vorhaben zu erbringen und gleichzeitig einen stimmigen Ortsrand zur freien Landschaft zu gestalten.

Der westliche Teil des Plangebietes sieht die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen „erneuerbare Energien“ zur Errichtung einer Photovoltaik-Freianlage vor. Als Abgrenzung zu der nördlich bestehenden Bebauung erfolgt die Berücksichtigung zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs aus dem künftigen Mischgebiet.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3 + 4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010, dem Entwurf der Fortschreibung des LEP 2010 (2018) und aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 1998).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen.

5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Gudow die nachfolgenden Darstellungen:

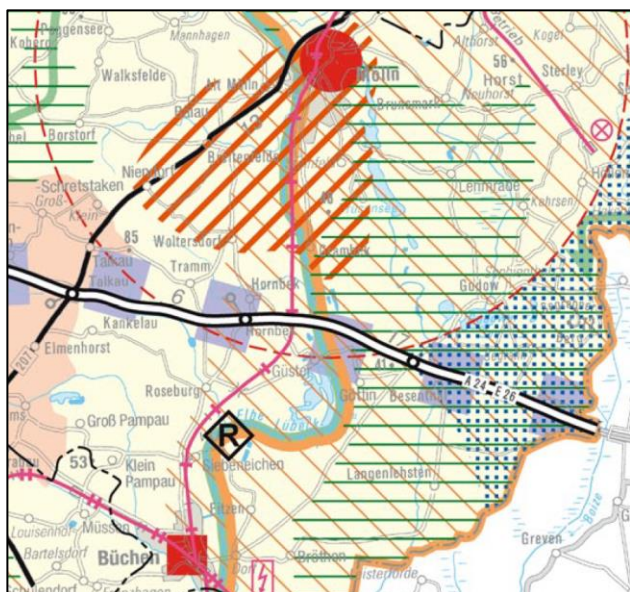


Abbildung 1: Ausschnitt LEP 2010, Quelle: www.schleswig-holstein.de

- der Gemeinde Gudow wird keine zentralörtliche Funktion zugewiesen
- die Gemeinde Gudow liegt innerhalb des 10 km-Umkreises um das Mittelzentrum Mölln
- die Gemeinde Gudow liegt innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung sowie innerhalb eines Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft
- die Gemeinde Gudow liegt nördlich einer Landesentwicklungsachse
- die Gemeinde Gudow liegt nordwestlich eines dünnbesiedelten, abgelegenen Gebietes
- die Autobahn A1 verläuft unmittelbar südwestlich der Gemeinde Gudow

Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden

Gemäß LEP können *grundsätzlich in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden.* (2.5.2, 1G, LEP). *Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die zentralen Orte* (2.5.2, 2Z, LEP).

Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen (2.5.2, 2G, LEP).

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (2.5.2, 6Z, LEP).

Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie

Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.

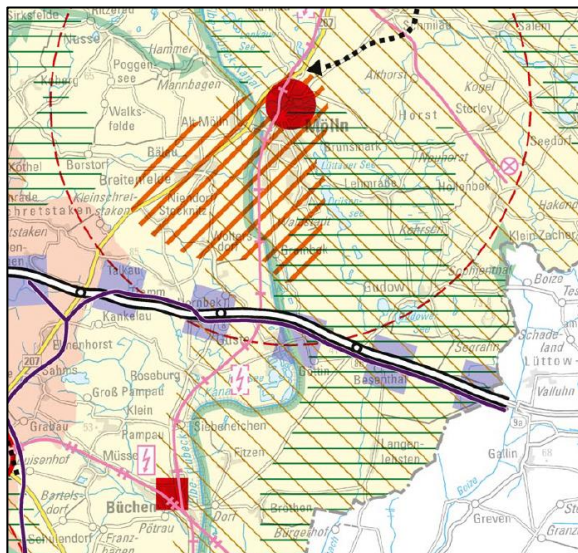
Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut werden, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ gestaltet werden (2.6, 1G, LEP 2010).

Flächen für Gewerbe und Industrie, die nicht den Bedingungen nach Ziffer 2.6 Absatz 1 Satz 1 entsprechen, sind vorrangig in den Schwerpunkten auszuweisen. Schwerpunkte sind zentrale Orte und Stadtrandkerne sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen. Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (2.6, 2Z, LEP 2010).

Das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow folgt den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein, indem es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung eines in der Gemeinde seit langer Zeit ansässigen Betriebes schafft und somit in Verbindung mit einer kleinräumigen wohnbaulichen Entwicklungsmöglichkeit Arbeits- und Ausbildungsplätze innerhalb der Gemeinde Gudow sichert.

5.1.1 Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) wird fortgeschrieben. Der Plan ist Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes in den nächsten Jahren. Am 27. November 2018 hat die Landesregierung dem ersten Entwurf der Planfortschreibung zugestimmt. Vom 18. Dezember 2018 bis zum 31. Mai 2019 fand dazu ein öffentliches Beteiligungsverfahren statt. Die Änderungsvorschläge wurden seitdem ausgewertet. Derzeit wird der Planentwurf überarbeitet. Im Herbst 2020 soll ein neuer Entwurf vorliegen, zu dem es dann ein weiteres Beteiligungsverfahren geben wird (www.schleswig-holstein.de).



- der Gemeinde Gudow wird keine zentral-örtliche Funktion zugewiesen
- die Gemeinde Gudow liegt innerhalb des 10 km-Umkreises um das Mittelzentrum Mölln
- die Gemeinde Gudow liegt innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung sowie innerhalb eines Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft
- die Gemeinde Gudow liegt nördlich einer Landesentwicklungsachse
- die Autobahn A1 verläuft unmittelbar südwestlich der Gemeinde Gudow

Die Darstellung eines dünnbesiedelten, abgelegenen Gebietes südöstlich der Gemeinde Gudow wird in der Hauptkarte des Entwurfs (2018) der Fortschreibung des LEP nicht weiter dargestellt.

Der Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 umfasst für die Gemeinde Gudow keine widersprüchlichen und weiterführenden Aussagen entgegen der bislang geltenden Fassung.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Gemeinde Gudow die nachfolgenden Darstellungen:

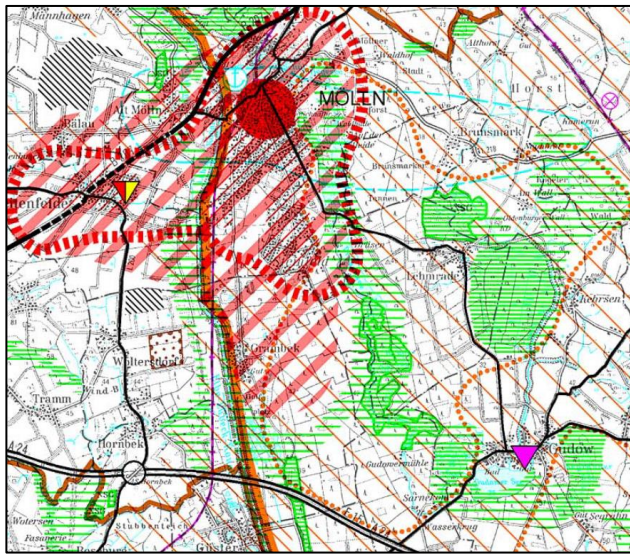


Abbildung 2: Ausschnitt RP I, Quelle: www.schleswig-holstein.de

- die Gemeinde Gudow besitzt keine zentralörtliche Funktion
- der Hauptort Gudow hat eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum
- die Gemeinde Gudow liegt innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung
- der Ortsteil Kehrse grenzt westlich an die Kernzone eines Naturparks sowie an ein Vorranggebiet für den Naturschutz

Die Entwicklungsimpulse, insbesondere aus dem Kern der Metropolregion, sollen vorrangig in die Entwicklungs- und Entlastungsorte gelenkt werden. (...)

Der übrige ländliche Raum soll in seiner funktionellen Vielfalt erhalten und weiterentwickelt werden. Die dezentrale Siedlungsstruktur ist durch eine funktionale Stärkung der zentralen Orte und durch Verbesserung ihrer verkehrlichen Anbindung zu festigen 3., S. 10, RP I).

In Teilen des flächenmäßig großen Nahbereichs Moln erfüllen die Gemeinden Nusse, Sterley und Gudow ergänzende überörtliche Versorgungsaufgaben im ländlichen Raum und sollen sich dementsprechend weiterentwickeln (5.6.3, S. 39, RP I).

Das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow steht den Vorgaben des Regionalplanes Schleswig-Holstein für den Planungsraum I nicht entgegen. Das zentralörtliche System wird durch die geplante kleinräumige Entwicklung eines Mischgebietes nicht in seiner Funktion beeinträchtigt.

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

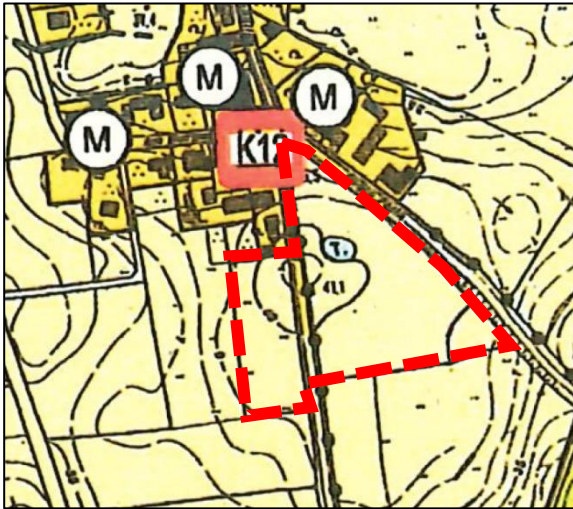


Abbildung 3: Auszug FNP Gemeinde Gudow.

Quelle: Amt Büchen

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow stellt die Fläche des Plangebietes bislang gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 15 umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 wird im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Gudow folgt mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

5.4 Standortprüfung

Das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 15 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer mischgebietstypischen Entwicklung, um einem im unmittelbaren Umfeld des Vorhabengebietes bestehenden Betrieb die Möglichkeit einer entsprechend räumlichen Entwicklung zu bieten. Die Gemeinde Gudow möchte durch die Aufstellung der Bauleitplanungen des Bebauungsplanes Nr. 15 sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die Abwanderung eines ortsansässigen Betriebes aufgrund fehlender Erweiterungsmöglichkeiten verhindern.

Der betreffende IT-Betrieb ist seit dem Jahr 2005 als Nebengewerbe in der Gemeinde Gudow ansässig. Schon seit Gründung des Betriebes als 1-Mann-Unternehmen war es das Ziel, für die Kunden qualifizierte IT-Beratung im gesamten Aufgabenspektrum des IT-Umfeldes zu erbringen und diese mit viel Erfahrung und langjährigem Know-how umzusetzen.

Aufgrund der großen Nachfrage nach den entsprechenden Dienstleistungen fungiert das Unternehmen seit dem 02.10.2011 als Hauptgewerbe. Im Jahr 2014 erfolgte der Bau und die Inbetriebnahme des Rechenzentrums am jetzigen Standort in der Kastanienallee.

Der Schwerpunkt des heutigen Unternehmens liegt in der Optimierung bestehender IT-Infrastruktursysteme und deren Neugestaltung, sowie der Digitalisierung von Unternehmen. Aufgrund der hohen Nachfrage für die angebotenen Leistungen wurden im Jahr 2016 erste Mitarbeiter eingestellt. Das weitere Wachstum sowie die sich ständig ändernden hohen Standards, was die Verfügbarkeit und die Sicherheit der gespeicherten Daten betrifft, machte im Jahr 2017 die Errichtung eines Backup-Datencenters erforderlich. Darauf folgend vergrößerte sich die Anzahl der Mitarbeiter erneut, um der immer weiter gestiegenen Nachfrage der Kunden nachzukommen.

In den Jahren 2018 und 2019 mussten die notwendigen weiteren Kapazitäten am bestehenden Betriebsstandort durch Um- und Erweiterungsbauten geschaffen werden. Auf dem bestehenden Firmengrundstück bestehen seit den entsprechenden baulichen Erweiterungsmaßnahmen keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr, um der ungebrochen steigenden Nachfrage nachkommen zu können.

Zwischenzeitlich beschäftigt das Unternehmen insgesamt 9 Mitarbeiter sowie 3 Auszubildende, deren Weiterbeschäftigung nach Ende der Ausbildung verbindlich vorgesehen ist.

Obwohl die gegebenen räumlichen Kapazitäten dies nur unter beengten Möglichkeiten zulassen, wird sich das Unternehmen zum Ende des Jahres 2020 erneut durch die Einstellung weiterer 2 bis 3 Mitarbeiter vergrößern müssen, um der bestehenden Kundennachfrage entsprechen zu können.

Sofern die betrieblichen Räumlichkeiten dies zulassen, wird sich der Betrieb in den kommenden zwei Jahren auf 25 bis 35 Mitarbeiter vergrößern.

Das Unternehmen ist hoch spezialisiert in den Bereichen Security, Prozessoptimierung, Data Center und Optimierung von Serverlandschaften und Softwarepaketierung. Datensicherheit, Digitalisierung und deren Anforderungen im IT-Umfeld werden immer wichtiger. Darum ist es für das Unternehmen und die Kunden ein entscheidender Vorteil, den gesamten IT-Service und deren Überwachung aus einer Hand anzubieten. Nur diese Bündelung gewährleistet, den Kunden und deren Anforderungen für die Zukunft gewappnet zu sein. Gegenwärtig betreut das Unternehmen ca. 1.800 Server und 8.136 Benutzer.

Wie die gegenwärtige Situation - insbesondere unter dem Eindruck der Corona-Pandemie - zeigt, ist die Nachfrage nach den Dienstleistungen des Unternehmens nachhaltig und weiterhin beständig ansteigend.

Insbesondere im Kreis Herzogtum Lauenburg (wegen der örtlichen Präsenz), aber auch im gesamten Bereich Schleswig-Holsteins, befassen sich eine große Anzahl der mittelständischen Betriebe, Handwerker, Steuerberater, Behörden, Rechtsanwälte usw. mit den Möglichkeiten für eine Umsetzung der Digitalisierung.

Um diese Leistungen auch weiterhin anzubieten, den Marktanforderungen auch zukünftig gerecht zu werden und somit den Umfang der Arbeitsplätze zu sichern bzw. weiter ausbauen zu können, ist die Erweiterung des Betriebes dringend erforderlich.

Die Fläche des Vorhabengebietes des Bebauungsplanes Nr. 15 befindet sich in unmittelbarer Nähe des bestehenden Betriebsstandortes. Die Verlagerung des Betriebes, um die erforderlichen Erweiterungsflächen umsetzen zu können, wäre nur sehr aufwendig technisch umsetzbar, da die Glasfaserleitungen mit entsprechenden Leistungskapazitäten von Gudow/Kehrsen aus verbunden sind. Die gesamte notwendige Infrastruktur wie Strom, Klima, Solar/PV und Biogas am vorhandenen Standort ausgerichtet und hierauf abgestimmt. Um die Ausfallsicherheit zu erhöhen, wurde z.B. ein eigener Trafo am Betriebsgebäude installiert. Eine nicht unerhebliche Investition. Da für die Unternehmensleistungen - wegen der Charakteristik des Leistungsspektrums - ggfls. das Eingreifen des Inhabers ohne Zeitverzug notwendig machen, ist die Erweiterung des Betriebes mit einem entsprechenden Wohnhaus des Betriebsinhabers vorgesehen. Auf diese Weise wird es nicht erforderlich sein, Mitarbeiter im Schichtbetrieb einzusetzen.

Das Rechenzentrum deckt seinen Energiebedarf durch Eigenstromerzeugung in Höhe von 124.500 W über Photovoltaik, Biogas, Blockheizkraftwerke und Windkraft am jetzigen Standort. Mit der geplanten Betriebserweiterung ist aus diesem Grund auch die planungsrechtliche Vorbereitung einer Photovoltaik-Freianlage verbunden, um die Möglichkeit der alternativen Energieversorgung ebenfalls zu erweitern.

Da das in der Gemeinde Gudow ansässige IT-Unternehmen innerhalb der Region einen wichtigen Beitrag zu Arbeits- und Ausbildungsplätzen schafft, beabsichtigt die Gemeinde Gudow die dringend erforderliche Betriebserweiterung planungsrechtlich durch die Entwicklung eines Mischgebietes zu ermöglichen.

Aufgrund der technischen Anforderungen an den Betriebsstandort und dem bereits in diesem Zusammenhang erfolgten Ausbau der Infrastruktur, ist eine Umverlagerung betriebswirtschaftlich nur mit unverhältnismäßigem Aufwand verbunden. Die Abgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow OT Kehrsen im Kreuzungsbereich der Straßen Kastanienallee und Grotn Felln ist städtebaulich begründbar. Die Fläche des Vorhabengebietes schafft eine Arrondierung des bestehenden Siedlungsrandes des Ortsteiles Kehrsen in südliche Richtung.

Aufgrund der notwendigen räumlichen Verbindung zu dem bestehenden Betrieb ist die Entwicklung eines alternativen Standortes für das geplante Vorhaben nicht möglich.

6 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen des Mischgebietes (MI) in das vorhandene Ortsbild sowie in die Umgebung einfügen und einen stimmigen Ortsrand bilden.

6.1 Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

Innerhalb des Mischgebietes 1 (MI 1) werden die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5-7 BauNVO (zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstelle, Vergnügungsstätten) ausgeschlossen.

Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Innerhalb des Mischgebietes 2 (MI 2) ist ausschließlich die Errichtung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen zulässig.

Die Flächen des Vorhabengebietes werden gem. § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Aufgrund der Lage abseits des Hauptortes Gudow ist die Fläche des Vorhabens nicht für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, Schank- und Speisewirtschaften, Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke geeignet. Die entsprechenden Nutzungen sind im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 15 nicht Bestandteil der städtebaulichen Zielsetzung.

Die Schaffung baulicher Entwicklungsmöglichkeit dient der Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes in Verbindung mit ergänzender Wohnnutzung.

Insbesondere Gartenbaubetriebe und Tankstellen könnten in unmittelbarer Umgebung zur westlich sowie südlich angrenzenden Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten, sowie des verursachten Ziel- und Quellverkehrs durch Kunden und der Anlieferungszeiten gerade in den Abend- und Nachtstunden, zu beeinträchtigenden Schallimmissionen führen. Daher werden sie für das Plangebiet ausgeschlossen.

Innerhalb des Mischgebietes 2 wird die Möglichkeit geschaffen eine Stellplatzanlage für Mitarbeiter zu schaffen, um den öffentlichen Verkehrsraum vor einer entsprechend übermäßigen Nutzung zu bewahren. Durch die geplante Betriebserweiterung ist von einer weitergehenden Vergrößerung der Mitarbeiterzahl auszugehen. Die Fläche des Mischgebietes 2 (MI 2) berücksichtigt den Bedarf der erforderlichen Stellplatzflächen. Eine bauliche Entwicklung ist im Bereich des Mischgebietes 2 (MI 2) nicht beabsichtigt. Auf die Festsetzung einer Baugrenze wird aus diesem Grund verzichtet.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die Fläche des Plangebietes erfolgt eine Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung, um die künftigen Gebäude in das bestehende Ortsbild einzubinden ohne dieses zu beeinträchtigen.

6.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)

Gebäudehöhe

Die maximal festgesetzte Gebäudehöhe (GH) wird gemessen über Normalhöhennull (ü.NHN.).

Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen (GH), ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Für die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.

Die einheitliche Wahl der Höhenfestsetzungen über Normalhöhennull (ü.NHN) wird gewählt, um zu gewährleisten, dass sich die geplanten Gebäude in ihrer Gebäudehöhe über Normalhöhennull (ü.NHN.), trotz der möglicherweise bewegten Topografie an die bestehenden Wohngebäude, anpassen.

Die Festsetzung von unterschiedlichen Höhenbezugspunkten (HBP) ist nur schwer umsetzbar, da selbst eine geringfügige Verschiebung der jeweiligen Höhenbezugspunkte bereits deutlich andere Gebäudehöhen ergeben würden. Die maximale Höhenfestsetzung über Normalhöhennull (ü.NHN) lässt sich eindeutig nachvollziehen und einhalten.

Die festgesetzte Gebäudehöhe innerhalb des Mischgebietes 1 (MI 1) von 48 m ü.NHN ermöglicht die Umsetzung einer realen Gebäudehöhe zwischen ca. 8,80 – 10,0 m über bestehendem Gelände und somit Gebäude mit einer möglichen Zahl von zwei Vollgeschossen.

An das Plangebiet schließt zum einen bestehende Wohnbebauung, zum anderen die offene Landschaft an. Durch die Größenbeschränkungen wird sichergestellt, dass sich die künftige Bebauung in die Umgebung der Bestandsgebäude einfügt sowie dass ein gelungener Übergang in die offene Landschaft gelingt.

6.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 19 BauNVO)

Mischgebiet

Für die Fläche des Mischgebietes wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.

Diese Beschränkung wird vorgenommen, um ein einheitliches und geordnetes Siedlungsbild zwischen der neuen Bebauung und der bestehenden Bebauung im Umfeld des Plangebiets zu gewährleisten.

Die Festsetzung entspricht in etwa den unmittelbaren Bestandsbauten und bleibt im Rahmen der durch § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenze für Mischgebiete (MI) von 0,6.

Fläche für Versorgungsanlagen „Erneuerbare Energie“

Auf der südwestlichen Teilfläche des Plangebietes ist im Zuge des geplanten Vorhabens die Errichtung einer Photovoltaik-Freianlage geplant.

Die Fläche für Versorgungsanlagen wird mit einer maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt. Diese Festsetzung ist zum einen erforderlich, um die optimale Ausnutzung der Fläche zu gewährleisten. Die durch die Pfosten der Solarmodule versiegelten als auch die unversiegelten Flächen und durch die Solarmodule lediglich überdeckten Flächen werden bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit einbezogen.

6.2.3 Stellplatzflächen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb des Mischgebietes 2 (MI 2) ist ausschließlich die Errichtung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen zulässig.

Innerhalb des Mischgebietes 2 wird die Möglichkeit geschaffen eine Stellplatzanlage für Mitarbeiter zu schaffen, um den öffentlichen Verkehrsraum vor einer entsprechend übermäßigen Nutzung zu bewahren. Durch die geplante Betriebserweiterung ist von einer weitergehenden Vergrößerung der Mitarbeiterzahl auszugehen. Die Fläche des Mischgebietes 2 (MI 2) berücksichtigt den Bedarf der erforderlichen Stellplatzflächen. Eine bauliche Entwicklung ist im Bereich des Mischgebietes 2 (MI 2) nicht beabsichtigt. Auf die Festsetzung einer Baugrenze wird aus diesem Grund verzichtet.

6.2.4 Bauweisen und Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 + 23 BauNVO)

Für die Fläche des Mischgebietes 1 (MI 1) wird die zulässige Bauweise auf Einzelhäuser [E] begrenzt. Die festgesetzte Form der Bebauung entspricht der umliegenden Bestandsbebauung und schafft somit eine stimmige Erweiterung des Siedlungsbildes.

Um den künftigen Bauherren innerhalb des Geltungsbereiches eine möglichst große Flexibilität in der Wahl der Gebäudestellung zu gewährleisten, wird innerhalb des Mischgebietes 1 (MI 1) eine großzügige überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) festgesetzt. Die Abgrenzung des Baufenster orientiert sich an der umliegenden Siedlungsgrenze und geht nicht über diese hinaus, sodass eine Arrondierung des Siedlungsrandes in südliche Richtung erfolgt.

6.2.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Baugebieten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des Mischgebietes (MI) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] zulässig.

Für eine stimmige und ortsverträgliche Entwicklung innerhalb der künftigen Bauflächen erfolgt eine Begrenzung der zulässigen Zahl der Wohnungen innerhalb des festgesetzten Mischgebietes.

Durch die Begrenzung der zulässigen Wohneinheiten innerhalb des Mischgebietes ist sichergestellt, dass innerhalb des Plangebietes eine geordnete Siedlungsentwicklung mit einem stimmigen Übergang zur freien Landschaft erfolgt. Eine unbegrenzte Wohneinheitenzahl könnte durch unverhältnismäßige Baumassen zu Konflikten und Beeinträchtigungen zwischen den verschiedenen Anliegern führen.

6.3 Mit Rechten zu belastende Flächen

Östlich der „Kastanienallee“ verläuft innerhalb des Plangebietes eine Leitung der Schleswig-Holstein Netz AG. Im Bereich des entsprechenden Leitungsverlaufes erfolgt die Festsetzung eines Leitungsrechtes zu Gunsten der Versorgungsträger.

6.4 Grünordnerische Festsetzungen

6.4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau des Knicks erhalten bleibt bzw. gefördert wird. Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope. Nach § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen, erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

Innerhalb des Knickschutzstreifens (KS) sind bauliche Anlagen jedweder Art zu unterlassen, ebenso unzulässig sind Veränderungen von Relief und Boden wie Abgrabungen, Aufschüttungen und Versiegelungen. Die Knickschutzstreifen sind durch die jährliche Mahd (ab Juli) extensiv zu pflegen.

Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind im Bereich der Knicks, der Knickschutzstreifen und unterhalb der Baumkronen unzulässig. Straßenunterhaltungsarbeiten sind unter Beachtung der DIN 18920 und RAS-LP4 durchzuführen.

Die Fläche für Versorgungsanlagen ist als unversiegelte Grünfläche anzulegen und extensiv zu pflegen. Befestigungen und/oder Versiegelungen im Bereich der Zuwegungen und der Fundamente sind zulässig.

Die private Grünfläche "Biotop" (GB) ist als extensive Wiese zu erhalten. Versiegelungen sind nicht zulässig. Das innerhalb der privaten Grünfläche "Biotop" (GB) liegende ggB ist ebenfalls zu erhalten. Bodenveränderungen und Veränderungen des Reliefs dürfen nicht stattfinden. Röhrichte sind geschützte Biotope. Nach § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

Die private Grünfläche „Garten“ (GG) ist als Gartenland/Rasenfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Versiegelungen sind nicht zulässig, nur die Errichtung eines Gartenhauses mit einer max. Grundfläche von 20 m² ist zulässig.

Die getroffenen Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gewährleisten eine Berücksichtigung der innerhalb des Plangebietes bestehenden Grünstrukturen. Die privaten Grünflächen sichern einen unbebauten Bereich im Umfeld des gesetzlich geschützten Biotops (ggB) sowie eine Begrenzung der baulichen Entwicklung in südliche Richtung.

Auf die weitergehenden Ausführungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

6.4.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichartig und gleichwertig (als Hochstamm, Stammumfang mind. 14/16 cm) zu ersetzen.

Für das Mischgebiet (MI) sind mindestens... hochstämmige Laubbäume oder Obstbäume als Hochstamm (Stammumfang mindestens 12/14 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist frühzeitig für gleichartigen Ersatz zu sorgen.

Für die Knickneuanlage sind die Vorgaben des „Knickerlasses SH“ umzusetzen. Dazu ist ein Knickwall mit einer Höhe von 1,20 m, einer Fußbreite von 3,5-4,5 m und einer Kronenbreite von ca. 2,5 m vorgegeben. Die Bepflanzung erfolgt auf der Knickkrone zweireihig mit folgenden Arten:

Acer campestre (Feldahorn), Cornus mas (Kornelkirsche), Crataegus laevigata (Weißdorn), Corylus avellana (Hasel), Frangula alnus (Faulbaum) Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus insititia (Kretel), Salix caprea (Salweide), Sorbus aucuparia (Vogelbeere). Viburnum opulus (Schneeball).

Zur Besonnung der Obstwiese wird auf Überhälter verzichtet.

Die Maßnahmenfläche ist als extensive Obstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Wiese ist einmal jährlich ab Mitte Juli zu mähen, das Mähgut ist abzufahren. Ein zweiter später Pflegeschnitt im September/Oktober (Ernte) ist zulässig.

Die Bepflanzung erfolgt mit ... Stück Obstbaum-Hochstämmen, bevorzugt alter Sorten.

Die im Bebauungsplan getroffenen grünordnerischen Festsetzungen dienen insbesondere dem Erhalt gliedernder und abschirmender Gehölzstrukturen. So sollen die Gehölzstrukturen entlang der Ver-

kehrsrflächen eine Einbindung der baulichen Entwicklung der Neubebauung bilden. Der Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen dient neben dem Natur- und Artenschutz insbesondere der Einbindung des Plangebietes in den Landschaftsraum.

7 Örtliche Bauvorschriften

(§ 84 LBO)

Dacheindeckungen

Innerhalb des Mischgebietes (MI) sind nur nicht hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien in den Farben rot, rotbraun, grau und anthrazit für das Hauptgebäude oder Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

Metallische Dacheindeckungsmaterialien sind zulässig, wenn die Dachneigung die Verwendung von Dachpfannen aus konstruktiven Gründen nicht ermöglicht.

Für die Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Dacheindeckungsmaterialien zulässig.

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dachflächen gelegt, da diese – im Gegensatz zu den Fassadenflächen – trotz der Eingrünungsmaßnahmen auch in Zukunft, insbesondere in der Fernwirkung, immer ortsbildprägend bleiben werden. Eine einheitliche bzw. geordnete Dacheindeckung wird zugunsten eines ruhigen Siedlungsbildes daher vorgegeben. Hochglänzende Dachziegel haben eine reflektierende und somit störende Wirkung auf die umgebende Bebauung und durch ihre Fernwirkung auf das Gesamtbild des Ortbildes. Für die Dacheindeckungen sind im Hinblick auf den ökologischen Gedanken zusätzlich zu den nicht hochglänzenden Dacheindeckungsmaterialien auch Gründächer zulässig.

Stellplätze

Innerhalb des Mischgebietes (MI) sind je Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten.

Stellplätze ohne Schutzdach sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Pflaster mit mindestens 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrassen).

Durch eine verbindlich zu schaffende Zahl von privaten Stellplätzen, in Abhängigkeit von der Zahl der Wohneinheiten, wird ein übermäßiges Parken im Straßenraum verhindert, sodass dieser zugunsten der Verkehrssicherheit übersichtlich bleibt. Zudem wird so sichergestellt, dass der öffentliche Raum nicht mehr als nötig durch ruhenden Verkehr beansprucht wird und somit für vielfältige Nutzungen offen bleibt. Die entsprechende Ausführung hat zu Gunsten des Wasserhaushaltes innerhalb des Plangebietes in wasserdurchlässiger Ausführung zu erfolgen.

Steingärten:

Private nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Zufahrten, Abstellplätze und Wege gärtnerisch anzulegen. Das Anlegen von sogenannten Kies-, Splitt- oder Schottergärten in Verbindung mit dem Abdecken des Erdreiches mit Kunststoffvlies ist unzulässig.

Mit der getroffenen Festsetzung stellt die Gemeinde sicher, dass durch die Anlage von Steingärten dem vorsorgenden Bodenschutz gerecht wird und nicht zusätzlich Flächen überformt werden, die anschließend nicht mehr der belebten Bodenschicht zur Verfügung stehen. Sie unterstützt hiermit zusätzlich die Durchgrünung des Plangebietes und minimiert die mit einer Bebauung einhergehenden stadtklimatischen Effekte.

8 Nachrichtliche Übernahmen

8.1 Allee

Die entlang der Straße „Grotn Felln“ verlaufende Lindenallee sowie die im Bereich der „Kastanienallee“ bestehende Eichenallee werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB als nachrichtliche Übernahme und Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts als Biotop gemäß § 30 BNatSchG in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen.

8.2 Knick

Innerhalb des Plangebietes befinden sich gemäß § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützte Knicks, die das Plangebiet im Bereich der „Kastanienallee“ gliedern als auch einfassen.

Durch die Festsetzung von vorgelagerten Knickschutzstreifen kann eine Beeinträchtigung der Knickstrukturen vermieden sowie die Zugänglichkeit für erforderliche Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen gewährleistet werden.

9 Verkehrserschließung

9.1 Individualverkehr-Anbindung

Die Flächen des Vorhabengebietes werden unmittelbar über die Straße „Kastanienallee“ und „Grotn Felln“ erschlossen. Der Ausbau weiterer Verkehrsflächen ist im Zuge des geplanten Vorhabens nicht erforderlich.

9.2 ÖPNV-Anbindung

Eine gute ÖPNV-Anbindung trägt dazu bei, die Lärm und Schadstoffbelastung durch motorisierten Individualverkehr zu verringern. Sie sorgt so für gesündere Lebensbedingungen, steigert die Wohnqualität im Gebiet und kann die individuellen Mobilitätskosten der künftigen Bewohner senken. Darüber hinaus spielt der ÖPNV für die Mobilität einer Vielzahl von Nutzergruppen eine wichtige Rolle. Somit ist die ÖPNV-Bedienungssituation für viele Menschen eine wichtige Komponente bei der Wohn- und Arbeitsplatzwahl.

Die nächstgelegene ÖPNV-Haltestelle „Kehrsen, Schmiedeberg“ befindet sich in guter Erreichbarkeit, ca. 200 m nördlich des Plangebietes.

10 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt über das Netz des Wasserwerkes Büchen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt über die Kapazitäten des Trinkwassernetzes sowie eine ausreichende Zahl von Unterflurhydranten.

Flächen für die Feuerwehr (z.B. Zufahrten oder Bewegungsflächen) sind nach den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr – Fassung Februar 2007 - zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten.

Ein Nachweis zur Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutz-/ Regenwasserentsorgung

Es ist vorgesehen, das anfallende Schmutzwasser in das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Gudow zu leiten. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt eine Prüfung der Bodenbeschaffenheiten innerhalb des Plangebietes, um eine mögliche Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vorzusehen.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) sichergestellt. Sie erfolgt über die Kastanienallee sowie die Grotn Felln. Die Straßen im Umfeld des Plangebietes weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um aufkommenden Abfall des Plangebiets ungehindert zu entsorgen.

11 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologischen Funde oder Altlasten bekannt.

Auf § 15 DSchG wird verwiesen. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die

Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Die Gemeinde Gudow wird in der Anlage der Kampfmittelverordnung Schleswig-Holstein nicht als Gemeinde mit bekannten Bombenabwürfen aufgeführt. Für das Plangebiet in der Gemeinde Gudow sind keine Kampfmittel bekannt.

UMWELTBERICHT

TEIL II DER BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 15

UND DIE

4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER

GEMEINDE GUDOW

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15
und zur
4. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Gudow

Vorhabenträger:

Gemeinde Gudow, über Amt Büchen
Amtsplatz 1
21514 Büchen

Verfasser:

BBS Büro Greuner-Pönicke
Russeer Weg 54
24111 Kiel
Tel.: 0431 698845, Fax: 698533

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Kristina Hißmann



Kiel, den 02.11.2020 (Frühzeitige Beteiligung)

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung	2
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	3
1.2 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten	3
1.3 Fachgesetze und Fachpläne	4
1.4 Schutzgebiete	7
1.5 Untersuchungsraum	7
1.6 Methodik	7
2 Wirkfaktoren	8
2.1 Bau- und Anlagenphase	8
2.2 Betriebsphase	8
3 Umweltprüfung	9
3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	9
3.1.1 Schutzgut Mensch, Nutzungen und menschliche Gesundheit	9
3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	10
3.1.3 Schutzgut Boden und Fläche	12
3.1.4 Schutzgut Wasser	13
3.1.5 Schutzgut Klima und Luft	13
3.1.6 Landschaftsbild und biologische Vielfalt	14
3.1.7 Kulturelles Erbe	14
3.1.8 Wechselwirkungen im Bestand	15
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung	19
4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	19
4.1 Minimierungsmaßnahmen	19
4.2 Darstellung des Ausgleichsbedarfs (Eingriff)	20
4.3 Ausgleichsmaßnahmen	20
5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	20
6 Monitoring	20
7 Nicht technische Zusammenfassung	21

1 Einführung

Die Gemeinde Gudow plant mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 im Ortsteil Kehrsen die Neuausweisung eines Mischgebietes für die Erweiterung eines im Ort ansässigen Unternehmers. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Kehrsen und umfasst eine Größe von ca. 21.800 m².

Im Parallelverfahren erfolgt auch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Da der Änderungsbereich nahezu flächengleich zum Geltungsbereich B-Plan ist, erfolgt die Beschreibung der umweltbezogenen Schutzgüter in einem gemeinsamen Umweltbericht.



Abb. 1: Übersicht Geltungsbereich (Quelle: google-earth)

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB sind im Rahmen der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a zu prüfen. Aus diesem Grund werden durch einen Umweltbericht die durch das Bauvorhaben zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Gemäß § 2 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes wurde das Büro BBS, Kiel, beauftragt, der Umweltbericht wird hiermit vorgelegt. Die städtebauliche Planung erfolgt durch das Ingenieurbüro GSP, Bad Oldesloe.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 15

Auf einer heutigen Grünlandfläche südlich im Anschluss an vorhandene Wohnbebauung ist die Ausweisung eines Mischgebietes vorgesehen. Am westlichen Rand ist die Ausweisung einer Fläche für Versorgungsanlagen (hier für erneuerbare Energien) vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandenen Straßen Groth Felln und Kastanienallee. Das Mischgebiet erhält eine GRZ von 0,3, es erfolgt die Festsetzung einer zweigeschossigen, offenen Bauweise.

Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden geschützten Biotop Knick, Allee und Röhricht werden als zu erhaltend festgesetzt und mit umgebenden Grünflächen versehen.

Als südliche Einfassung des Plangebietes zur freien Landschaft hin sind eine Fläche mit Pflanzgebot sowie eine Obstwiese (als Maßnahmenfläche) mit südlich abschließendem Knick vorgesehen. Hier soll nach Möglichkeit auch der naturschutzfachliche Ausgleich realisiert werden.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Vorhabensfläche als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Daher erfolgt im Parallelverfahren die Anpassung des Flächennutzungsplanes, der hier dann gemischte Bauflächen, Maßnahmenflächen und Flächen für die Energieversorgung vorsieht. Die nördlich angrenzenden Siedlungsbereiche von Kehrsen sind ebenfalls bereits als gemischte Bauflächen ausgewiesen. In der weiteren Umgebung liegen Flächen für die Landwirtschaft.

1.2 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten

Standortvarianten:

Die Aufstellung des Bauleitplans erfolgt in enger Abstimmung mit dem Flächeneigentümer, der auf diesen Flächen seinen Betrieb erweitern will, welcher bereits in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich an der Kastanienallee vorhanden ist. Um den wirtschaftlich bedeutsamen Betrieb in Kehrsen zu halten und langfristige Expansionsmöglichkeiten zu ermöglichen, ist die Fläche geeignet.

Der Flächenverbrauch kann auf diese Weise reduziert werden, da der bisherige Standort weiter genutzt werden kann und keine großräumige Umsiedlung in ein anderes Gewerbegebiet erfolgen muss. Erhebliche stadtplanerische und naturschutzfachliche Bedenken bestehen bei der Nutzung der Fläche nicht. Standortvarianten werden somit nicht weiter thematisiert.

Alternative Planungsmöglichkeiten:

Alternative Planungsmöglichkeiten ergeben sich aufgrund der Kleinflächigkeit und dem Flächenzuschnitt nicht. Die bestehenden geschützten Biotop wurden in die Planung integriert und festgesetzt.

Die Fläche für Versorgungsanlagen wird auf der westlichen Teilfläche angelegt, da hier bereits ein Windrad besteht, welches um Photovoltaikflächen erweitert werden soll, um die Energieversorgung des Betriebes zu decken. Für Gebäude verbleibt somit nur die östliche Teilfläche, welche aufgrund der Flächengröße auch Möglichkeiten der Eingrünung nach Süden bietet und gleichzeitig ausreichend Bauflächen bereithält. Erschließungsvarianten sind nicht erforderlich, da keine öffentliche Erschließung vorgesehen ist und die Mischgebietsfläche als ein Grundstück direkt über die vorhandenen Straßen erschlossen werden kann.

Nullvariante:

Die Nullvariante würde die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Grünlandnutzung bedeuten. Die Expansion des Betriebes am bestehenden Standort in Kehrsen ist auf diese Weise aber nicht möglich und eine Abwanderung damit erforderlich. Dieses stellt sowohl aus naturschutzfachlicher als auch aus stadtplanerischer Sicht keine verhältnismäßige Alternative dar, so dass die Nullvariante nicht weiter verfolgt wird.

1.3 Fachgesetze und Fachpläne

Planungsrecht:

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung ist gem. §§ 1 und 2 BauGB (geltend in der aktuellen Fassung) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange wird von der Gemeinde festgelegt (§ 2 (4) BauGB), die Darstellung der Umweltbelange erfolgt gem. § 2a und Anlage 1 BauGB dann in einem Umweltbericht.

Eingriffsregelung:

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuellen Fassung bezieht sich in Bezug auf die Eingriffsregelung in § 18 auf die Vorschriften des BauGB. Für Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie für Pläne, die eine Planfeststellung ersetzen, gelten jedoch ebenfalls die §§ 14-17 des BNatSchG, welches in § 14 „Eingriffe in Natur und Landschaft“ besagt, dass Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen sind, durch die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Nach § 15 hat der Verursacher die Beeinträchtigungen eines Eingriffs in die Natur so gering wie möglich zu halten. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu kompensieren.

Artenschutz:

Bei der landschaftspflegerischen Begleitplanung sind neben der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung artenschutzrechtliche Vorgaben zu berücksichtigen. Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) maßgeblich.

Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes:

Nach § 44 (1) des BNatSchG ist es verboten,

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

Abweichende Vorgaben bei nach § 44 (5) BNatSchG privilegierten Vorhaben:

Bei nach § 15 BNatSchG zugelassenen Eingriffen sowie bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs.2, Satz 1 BauGB (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Verbote des § 44 (1) nur eingeschränkt.

Bei europäisch geschützten Arten (Vogelarten und FFH-Arten) sowie in Anhang IVb der FFH-RL aufgeführten Pflanzenarten liegt kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.1 vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt werden kann. Das Verbot des § 44 (1) Nr. 2 wird jedoch nicht eingeschränkt.

Bei Betroffenheiten lediglich national besonders geschützter Tierarten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) vor, wenn die Handlungen zur Durchführung des Eingriffs oder Vorhabens geboten sind. Diese Arten sind jedoch ggf. in der Eingriffsregelung zu betrachten.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG treten bei privilegierten Vorhaben nicht ein, wenn in besonderen Fällen durch vorgezogene Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion einer betroffenen Lebensstätte kontinuierlich erhalten bleibt. Entsprechend der Zielsetzung werden diese Maßnahmen als CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality) bezeichnet. Die Maßnahmen sind im räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche durchzuführen. Weiterhin sind die Maßnahmen zeitlich vor Durchführung des Eingriffs bzw. Vorhabens abzuschließen.

Für ungefährdete Arten ohne besondere Ansprüche können nach LBV-SH (2008) auch mit einer zeitlichen Lücke Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden und damit ein Verbotstatbestand umgangen werden.

Im Fall eines Verstoßes ist eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG möglich u.a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 (1) der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält. Wenn es zu einer unzumutbaren Belastung im Einzelfall käme, ist nach § 67 BNatSchG eine Befreiung von den Verboten möglich.

Es handelt sich hier um ein Verfahren der Bauleitplanung, so dass eine Privilegierung gegeben ist.

Landschaftsplan:

Im Landschaftsplan der Gemeinde Gudow ist die Fläche des Geltungsbereichs als Grünland ausgewiesen, Kleingewässer/Röhricht und Alleen sind dargestellt. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes sollte die im B-Plan Nr. 15 zu entwickelnde Fläche bereits als Siedlungserweiterungsflächen dargestellt werden. Diesem hat die UNB des Kreises Herzogtum Lauenburg mit Stellungnahme vom 10.04.2001 widersprochen (siehe Markierung in Abb. 2). Grund ist die Vermeidung der weiteren Zersiedlung der Landschaft entlang vorhandener Straßen und die Anbindung von Splittersiedlungen und Hofstellen an die Hauptorte.

Diese widersprüchliche Bewertung von Gemeinde und Kreis wird im weiteren Umweltbericht bewertet. Die UNB wird dann über das Bauleitplanverfahren erneut beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

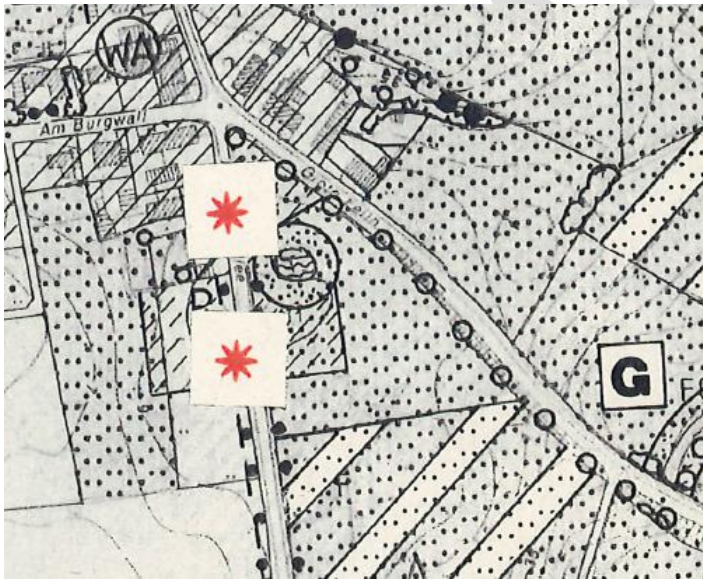


Abb. 2: Auszug Landschaftsplan

Flächennutzungsplan:

Siehe Kap. 1.1.

1.4 Schutzgebiete

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura-2000-Gebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden. Flächen des landesweiten Biotopverbundsystems liegen ebenfalls nicht im bzw. im näheren Umfeld des Geltungsbereiches.

Eine Darstellung von geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG/ § 21 LNatSchG (hier Knicks, Allee und Landröhricht) erfolgt in Kap. 3.1.2.

1.5 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter umfasst die Flächen des Bebauungsplanes sowie die angrenzenden Flächen, so dass die Wirkräume aller zu erwartender Auswirkungen betrachtet werden.

Die Gemeinde Gudow liegt im äußersten Osten des Kreises Herzogtum Lauenburg. Das Plangebiet liegt nördlich von Gudow im Ortsteil Kehrsen.

Naturräumlich gesehen gehört das Gebiet zum mecklenburg-brandenburgischen Platten- und Hügelland in der Untereinheit der südwestmecklenburgischen Niederungen mit Sanderflächen und Lehmplatten. Prägende Elemente des Landschaftsraumes sind neben den sandigen Plateaus die eingeschnittenen Flusstäler, die ihren Ursprung als Schmelzwasserabflussrinnen in der Weichseleiszeit haben.

1.6 Methodik

Die Auswirkungen auf die Umwelt durch das geplante Vorhaben werden, nach den im UVP-Gesetz genannten Schutzgütern untergliedert, untersucht:

- Mensch und menschliche Gesundheit,
- Pflanzen und Tiere,
- Boden und Fläche,
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaftsbild und biologische Vielfalt
- kulturelles Erbe

sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Dazu wird zuerst der Bestand erfasst und beschrieben. Die Darstellung des Ist-Zustandes beruht überwiegend auf der Auswertung einer Bestandskartierung der Biotoptypen sowie vorhandener Daten. Neben der Bestandsbeschreibung erfolgt auch eine Bewertung des momentanen Zustandes, so dass im ökologischen und kulturellen Sinne sensible Bereiche schon bei den Planungen zum Teil entsprechend berücksichtigt werden können.

Bei der Darstellung der Auswirkungen wird geprüft, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu befürchten sind. Sofern diese nicht vermeidbar oder minimierbar sind, werden sie zur Bewertung des Vorhabens aufgezeigt. Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden ebenfalls aufgezeigt.

2 Wirkfaktoren

2.1 Bau- und Anlagenphase

Durch den Bau eines kleinen Mischgebietes kommt es zu verschiedenen Wirkfaktoren, die jedoch zeitlich relativ begrenzt sind, da es sich nur um einen Eigentümer handelt. Die Aufstellung der Photovoltaikanlagen stellt dann eine zweite, räumlich und zeitlich begrenzte Baustelle dar.

Als besondere Belastungsfaktoren sind dabei Lärm durch Maschinentätigkeiten sowie Baustellenverkehr zu nennen. Eingeschränkte Passierbarkeit der angrenzenden Straßen und ein erhöhter LKW-Verkehr haben zudem Auswirkungen über das Baugebiet hinaus.

Im Vorhabensraum wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt, d.h. bis zu 30% der Grundfläche zzgl. Nebenanlagen werden versiegelt und stehen nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen verloren. Die Fläche für Versorgungsanlagen wird vollständig in Anspruch genommen bzw. durch aufgeständerte Photovoltaikanlagen überbaut, Versiegelungen sind jedoch nur kleinräumig vorgesehen.

2.2 Betriebsphase

Während der Betriebsphase stellen Verkehr (Lärm) und Bewegungen sowie die Baukörper an sich (Landschaftsbild) die bedeutendsten Wirkfaktoren dar. Zusätzlich ist durch die Bebauung mit einer erhöhten Wärmeabstrahlung und von Stoffeinträgen (Abgase, Müll) auf die umliegenden Flächen zu rechnen. Die Versiegelung von Boden hat nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.

Möglichkeiten der Versickerung bzw. Retention werden im weiteren Verfahren geprüft.

Durch das Aufstellen von Photovoltaikanlagen kommt es zu Verschattung des Bodens und Spiegelungen mit Wirkungen in die Umgebung.

Die Siedlungsfläche von Kehrsen wird zwar durch die Planungen vergrößert, durch die Lage am Rande der Bebauung im Dreieck zwischen den beiden Straßen Grotn Felln und Kastanienallee ergibt sich jedoch städtebaulich eine Arrondierung, so dass ohnehin durch Nutzung vorhandene Wirkfaktoren nicht wesentlich vergrößert werden.

Ein Teil des Geltungsbereiches wird als „Maßnahmenfläche“ festgesetzt und damit dauerhaft dem Naturschutz Vorrang eingeräumt. Dieses stellt eine Verbesserung gegenüber der intensiven Grünlandnutzung dar. Die Eingrünung der Bauflächen ist auf diese Weise ebenfalls sicher gestellt.

3 Umweltprüfung

3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

3.1.1 Schutzgut Mensch, Nutzungen und menschliche Gesundheit

Nutzungsstrukturen:

Kehrsen ist ein kleiner, bäuerlich Ortsteil von Gudow mit wenigen hundert Einwohnern. Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Kita, Schule und Vereine sind überwiegend im Hauptort Gudow angesiedelt.

In Kehrsen sind jedoch mehrere Gewerbebetriebe (Landwirtschaftlich Höfe, CSN-Solutions, u.a.) sowie ein Landgasthof vorhanden.

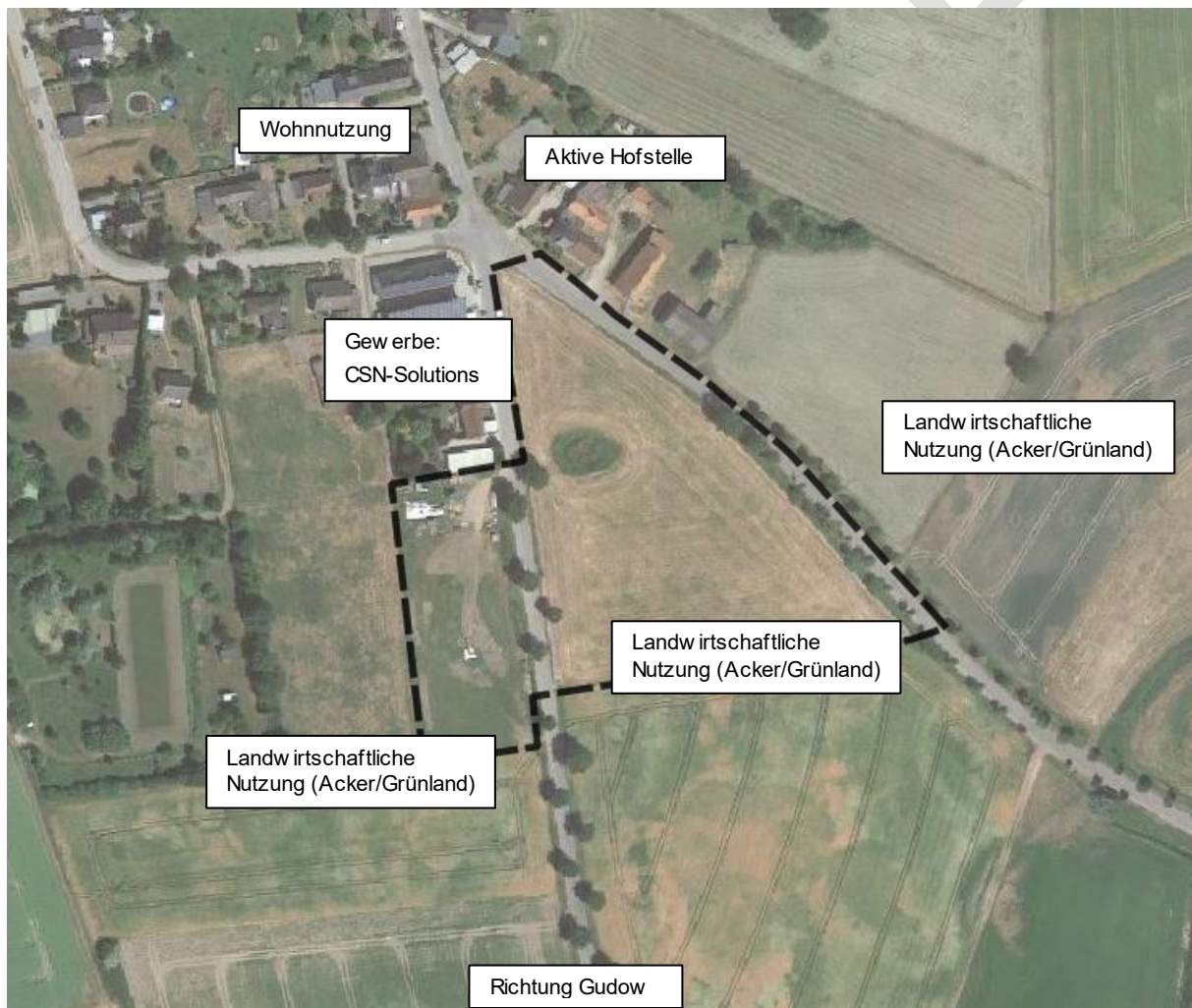


Abb. 3: Schutzgut Mensch / Nutzungsstrukturen

Emissionen:

Besondere Lärm- oder Geruchsbelastungen liegen im Geltungsbereich nicht vor. Es handelt sich um einen typisch landwirtschaftlich geprägten Ort, zeitweilige Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen können somit vorkommen. Besondere Beeinträchtigungen für die menschliche Gesundheit liegen nicht vor.

Bewertung:

- Gebiet mit geringer Bedeutung für die Naherholung und geringer bis mittlerer Bedeutung für Landwirtschaft und Wohnen.
- Gebiet mit geringen Belastungsfaktoren für die menschliche Gesundheit.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere**Biotope:**

Die östliche Teilfläche des Geltungsbereiches umfasst eine artenarme Grünlandfläche (GAy). Als dominante Arten kommen *Poa pratensis* (Wiesenrispengras), *Lolium perenne* (Weidelgras), *Phleum pratense* (Wiesenlieschgras), *Festuca spec.* (Wiesenschwingel) und *Bromus arvensis* (Ackertrespe) mit einem Deckungsgrad von 95 % vor. Als seltene Begleitarten kommen vereinzelt Kamille, Beifuß und Großer Ampfer vor. Das Grünland wird als Mähwiese genutzt.



Innerhalb der Grünlandfläche liegt in einer Senke ein Landröhrich, gebildet aus *Typha angustifolia* (Schmalblättrigem Rohrkolben). Aufgrund seiner Größe von etwas über 100 m² handelt es sich hierbei (knapp) um ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG. Die Böschungen sind durch ruderalen, Nährstoffliebende Arten wie Kleblabkraut, Brennesseln dominiert, durchsetzt von Binsen und zottigem Weidenröschen.



Die Straßenränder sind beidseitig durch dicht bewachsene, Gräser dominierte ruderalen Säume gebildet (RHm/RHg). Hier stehen beidseitig, jedoch in etwas unregelmäßigen Abständen Bäume unterschiedlichen Alters. Entlang der Straße „Kastanienallee“ wird diese Allee durch Eichen mit Stammdurchmessern zwischen 10 und 50 cm gebildet. Entlang der Straße „Grotn Felln“ sind überwiegend Linden vorhanden, die durch Eschen und Walnuß ergänzt werden (Stammdurchmesser 10-50 cm). Alleen sind ebenfalls nach § 30 BNatSchG gesetzlich

geschützt.



Die westliche Teilfläche wird im nördlichen Teil als Parkplatz bzw. Lagerplatz genutzt und ist mit Schotter befestigt (SVt). Südlich schließt sich eine Schafweide an. Auch hier wird der Bewuchs durch Gräser der o.g. Arten dominiert. Aufgrund des etwas höheren Anteils an Kräutern und der Nutzung als Schafweide wird hier die Einstufung als GYy angenommen. Parallel zur Kastanienallee wurde ein neuer Knick angelegt (HWy). Hierbei handelt es sich um einen Ausgleichsknick.

Geschützte Biotope:

Sowohl Knick und Alleen als auch das Landröhricht sind als geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt.

Tiere und Artenschutz:

Für den Artenschutz ist eine Beurteilung erforderlich, die auf Basis einer Potenzialanalyse basiert. Für die Ergebnisse wird im weiteren Verfahren eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.

Für den Planungsraum wird ein Vorkommen von Brutvögeln der Gehölze und Fledermäusen (Jagdhabitate, Flugrouten, Tagesquartiere) angenommen. Aufgrund von Meidestrukturen und der Nähe zur Bebauung ist eine Eignung für Offenlandbrutvogelarten nicht gegeben.

Für Haselmäuse und Zauneidechsen sind keine geeigneten Strukturen vorhanden, so dass diese Arten ausgeschlossen werden können.

Die im Grünland vorhandene Senke ist nur sehr begrenzt Wasser führend und dicht bewachsen, so dass ein essentielles Laichhabitat für Amphibien ausgeschlossen werden kann. Diese können jedoch zeitweise vorkommen. Angenommen werden jedoch nur allgemein weit verbreitete Arten wie Grasfrosch und Erdkröte.

Bewertung:

- Geschützte Biotope Knick, Allee und Landröhricht,
- Ansonsten Biotope allgemeiner Bedeutung,
- Artenschutzrechtlich bedeutsame Strukturen kleinräumig vorh. (Gehölze, Saumstrukturen) mit Bedeutung für Vögel und Fledermäuse.

3.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

Bodenkennwerte:

Im Planungsraum wird das Schutzgut Boden hinsichtlich seiner Bodenfunktionen (nach § 2 BBodSchG) mittels der Bodenmerkmale, bodenkundlicher Bodenhorizontmuster und geologischer Bodenschichtmuster sowie Bodenbelastungen beschrieben.

Gemäß Bodenkarte 1:25.000 kommen im Geltungsbereich überwiegend Parabraunerden/Braunerden vor, als Hauptbodenart ist Lehmsand vorherrschend. Geologisch gesehen handelt es sich hierbei um glaziale bzw. periglaziale Ablagerungen (Geschiebedecksande über Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel).

Die Bodenbewertung ergibt für den Standort folgende Bodenkennwerte aus:

- Feldkapazität im effektiven Wurzelraum: mittel,
- Bodenkundliche Feuchtestufen: schwach trocken,
- Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum: hoch,
- Sickerwasserrate: besonders gering,
- Bodenwasseraustausch: gering,
- Gesamtfilterwirkung: mittel,
- Natürliche Ertragsfähigkeit: mittel,
- Zusammenfassende bodenfunktionale Gesamtleistung: sehr gering.

Nördlich angrenzend in der Ortslage sind Pseudogleye vorherrschend. Die abgetorften, z.T. wiedervernässten Moorböden des Bannauer Moores liegen in einer Entfernung von ca. 450 m (westlich).

Besondere Bodenbelastungen bestehen im Geltungsbereich, abgesehen von der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. der Nutzung als Lager-/Parkplatz (geschottert) nicht. In der vorhandenen Senke ist von organischen Böden bzw. Wasser gesättigten Böden auszugehen. Hierbei handelt es sich um Böden besonderer Bedeutung.

Fläche:

Im Geltungsbereich besteht aufgrund der Lage ein Konflikt zwischen Siedlungserweiterung und landwirtschaftlicher Nutzung/Offenland. Siedlungsnahen Flächen haben daher eine besondere Bedeutung für die zukünftige Bebauung, sofern eine innere Verdichtung nicht möglich bzw. nicht zweckmäßig ist.

Die infrastrukturell gute Lage der Fläche (Erschließung vorhanden, betriebliche Expansion eines in Kehrnen vorhandenen Unternehmens) in einem Verkehrswegedreieck bieten hier trotz der z.T. schützenswerten Biotopbestände und der Grünlandnutzung besondere Kennwerte für eine Siedlungsentwicklung.

Bewertung:

-
- Boden mit überwiegend allgemeiner Bedeutung.
 - Lage am Ortsrand mit guter Entwicklungsprognose.

3.1.4 Schutzgut Wasser

Die überwiegend sandigen Böden haben eine hohe Wasserdurchlässigkeit verbunden mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate (bis zum ersten Stauhorizont, sofern vorhanden). Es besteht daher grundsätzlich ein Grundwassergefährdungspotenzial (Einstufung gemäß WRRL: gefährdeter Grundwasserkörper).

Das Grundwasser fließt dem hier vorkommenden Hauptgrundwasserleiter St 17 (Trave Südost) zu. Der Grundwasserflurabstand beträgt gem. Bodenkarte 1:25.000 > 2 m.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs- und Wasserschutzgebieten.

Durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung und den damit verbundenen Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln besteht die Gefahr von Einträgen in das Grundwasser.

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die Röhrchsenke führte zum Zeitpunkt der Kartierung kein Wasser. Besondere Empfindlichkeiten bestehen daher nicht.

Bewertung:

- Im Geltungsbereich allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

3.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima ist von den örtlichen Gegebenheiten wie Wind, Temperatur, Sonnenscheindauer, Niederschlägen und Landschaftsstruktur geprägt. Einflüsse ergeben sich aus der regionalen Nutzung und stehen in enger Beziehung zum Thema Luft und Luftqualität.

Die Lage in Schleswig-Holstein zwischen Nord- und Ostsee ist für die klimatischen Gegebenheiten ausschlaggebend. Das Gemeindegebiet von Gudow mit Jahresniederschlägen von ca. 700 mm sowie Jahresmitteltemperaturen von ca. 8°C weist innerhalb des gemäßigt ozeanischen Klimas Schleswig-Holsteins eine schwache Kontinentalität auf. Der Wind weht überwiegend aus westlichen bis südwestlichen Richtungen und liegt bei ca. 3 bis 4 m/s. Die Hauptwindrichtungen sind im Jahresmittel West und Südwest. Bei kontinentalem Einfluss im Winter können auch östliche Windrichtungen vorherrschen.

Aufgrund der sehr dörflichen Struktur der Gemeinde Gudow mit lockerer Bebauung und großen Grün-, Frei- und Waldflächen liegen keine klimatischen Belastungen vor.

Auch die Luftqualität unterliegt kaum Belastungen und ist typisch für eine ländlich geprägte Gemeinde. Die Gehölze haben eine positive Funktion für die Luftreinhaltung.

Bewertung:

- Klima und Luftqualität weitgehend ohne Vorbelastungen,
- Gehölze mit Bedeutung für das lokale Klima und die Luftreinhaltung.

3.1.6 Landschaftsbild und biologische Vielfalt

Als Schutzgut ist die Landschaft aufzunehmen und zu bewerten. Da die ökologischen Funktionen der Landschaft bereits in den vorhergehenden Kapiteln beschrieben wurden, werden diese hier weniger betont und v.a. das Landschaftsbild betrachtet.

Das Ortsbild von Kehrsen bildet in diesem Bereich den Übergang zwischen freier Landschaft (überwiegend landwirtschaftlich geprägt mit Splittersiedlungen) und Siedlungsfläche (Wohnbebauung, Hofstellen). Westlich liegen die großen Waldflächen des Bannauer Moores, ansonsten ist der Landschaftsraum als relativ ausgeräumt zu beschreiben.

Ein besonderes Kennzeichen des Landschaftsraumes sind die kleinen, vielfältig bebauten und oftmals eingegrünten Siedlungsbereiche sowie die Baum bestandenen Straßen und Wege (teilweise Alleen unterschiedlichen Alters).

In Anlehnung an die Vielfalt des Landschaftsbildes ist auch die biologische Vielfalt hervorzuheben. Durch die räumliche Nähe zur Siedlung und die damit verbundenen Stör- und Scheuchwirkungen werden keine empfindlichen Arten vorkommen, es ist daher nur ein geringes bis mittleres Lebensrauminventar anzunehmen.

Bewertung:

- Typische Landschaftselemente mit Wohnen und Landwirtschaft,
- Geringe bis mittlere Vielfalt in der Umgebung des Geltungsbereiches.

3.1.7 Kulturelles Erbe

Zu den Kulturgütern sind kulturhistorisch bedeutende Bau-, Natur- und Kulturdenkmale sowie archäologische Objekte zu zählen. Sie sind prägend für das Orts- und Landschaftsbild und den Erholungswert des Raumes. § 8 Denkmalschutzgesetz legt fest, dass unbewegliche Kulturdenkmale, die wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes von besonderer Bedeutung gesetzlich geschützt sind.

Denkmalschutzrechtliche Gebäude oder Anlagen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Am westlichen Ortsrand (Abstand zur Planung ca. 350 m) liegt die mittelalterliche Burg Kehrsen (13./14. Jhdt.). Hierbei handelt es sich um eine von sieben ehemaligen Wehranlagen in Gudow. Der noch vorhandene 18 m breite Burghügel ist als archäologisches Denkmal eingetragen.

Als Sachgüter von besonderer Bedeutung sind Gebäude und Infrastruktureinrichtungen im näheren Umfeld zu nennen. Die Alleen sind als Reste der dörflichen Kulturlandschaft zu bewerten.

Bewertung:

- Denkmalschutzobjekte im Geltungsbereich nicht bekannt, jedoch mittelalterliche Burgreste in Kehrsen vorhanden (Denkmal).
- Besondere Sachgüter vorhanden,
- Typische dörfliche Kulturlandschaft teilweise noch vorhanden.

3.1.8 Wechselwirkungen im Bestand

Aufgrund der engen Verzahnung zwischen Siedlungsflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen/Offenlandflächen bestehen insbesondere in Bezug auf die Schutzgüter Mensch/Nutzungen, Landschaftsbild sowie Tiere und Pflanzen intensive Wechselwirkungen. Der Geltungsbereich selbst ist daher in erster Linie durch ein hohes Störpotenzial durch Straße, Wohnnutzung und Gewerbe/ Landwirtschaft geprägt. Wohingegen die angrenzenden Grünstreifen Rückzugs- und Vernetzungsfunktion für Tiere und Pflanzen haben.

Schutzgut	Störungen/Vorbelastungen	Bedeutung/Qualität
Mensch/ Nutzungen	Straßenverkehr, Wohnen/Gewerbe, Landwirtschaft	- mittlere Bedeutung als Siedlungs- standort und Fläche für Landwirtschaft, - geringe Belastungen durch Lärm und Geruch.
Biotope	Intensive Grünlandnutzung (Mähwiese, Weide), Alleen/Röhricht durch Straße und Nutzflächen beeinträchtigt	- allgemeine Bedeutung (Grünland), - mittlere Bedeutung der geschützten Biotope, aufgrund ihrer Ausprägung
Tiere	Störungen durch Verkehr und Nutzung im Geltungsbereich, Störfaktoren im Umfeld (Siedlung).	- geringe Bedeutung (Grünland), - Saumstrukturen/Gehölze als Lebensräume mit artenschutzrechtlicher Relevanz, Biotopvernetzungsfunktion
Boden	Grünlandstandort mit mittlerer Ertragsfähigkeit, Dauergrünland, jedoch mit intensiver Nutzung	- allgemeine Bedeutung des Bodens aufgrund von Bodentyp und Bodennutzung - besondere Bedeutung der Senke
Fläche	Geltungsbereich als nicht Siedlungserweiterungsfläche vorgesehen, aber angrenzende Siedlungen vorhanden	- mittlere Bedeutung, da Übergang zur freien Landschaft, jedoch gutes Siedlungsentwicklungspotenzial
Wasser	Keine/geringe Störungen, zeitweise Einträge durch die landwirtschaftliche Nutzung	- geringe Bedeutung
Klima	Keine/geringe Störungen	- geringe Bedeutung
Luft	Keine/geringe Störungen, zeitweise Einträge durch die landwirtschaftliche Nutzung	- geringe Bedeutung
Landschaft	Landschaftsraum relativ strukturarm, durch Siedlungen und Landwirtschaft geprägt	- geringe bis mittlere Bedeutung im Geltungsbereich und Umland
Kulturelles Erbe	Keine/geringe Störungen	- geringe Bedeutung

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Es erfolgt eine Beschreibung der Merkmale der möglichen Auswirkungen des Vorhabens unter besonderer Berücksichtigung des Ausmaßes, der Schwere und Komplexität, der Wahrscheinlichkeit sowie Dauer, Häufigkeit und Reversibilität.

Nachfolgend werden die Auswirkungen tabellarisch für die Bau-, Anlagen- und Betriebsphase dargestellt und in ihrer Erheblichkeit bewertet.

Die Abweichung der Planung mit den Zielen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung in Gudow werden gesondert bewertet.

Schutzgut	Bau- und Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Beeinträchtigungen durch Baumaschinen (Lärm und Verkehr), Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche	Geringe zusätzliche Beeinträchtigungen durch Lärm und Verkehr, Erhalt eines wichtigen Betriebsstandortes in Kehrsen (Expansion), keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit erkennbar.	nicht erheblich, eher positiv
Biotope	Vollständiger Biotopverlust von Biotopen allgemeiner Bedeutung (Intensivgrünland), Beeinträchtigung der randlichen Strukturen durch Baubetrieb	Beeinträchtigung der randlichen Strukturen durch veränderte Nutzung Erhalt und Festsetzung der geschützten Biotope, Entwicklung von Grün- und Maßnahmenflächen eher positiv.	Verlust erheblich, Minimierung (Abstandsflächen) und Ausgleich erforderlich. Die Bilanzierung erfolgt im weiteren Verfahren. Ausgleich soll vor Ort umgesetzt werden.
Tiere/ Artenschutz	Verlust von Lebensräumen geringer Bedeutung (Grünland), Gehölze/Röhricht ggf. mit artenschutzrechtlicher Relevanz nicht in der Fläche betroffen, Baubetrieb vergleichbar mit Scheuchwirkung durch Verkehr und Grünlandnutzung	Geringe Zunahme der Störungen durch Betrieb und Verschiebung der Baugrenze in die freie Landschaft, jedoch Vorbelastungen durch vorhandene Nutzung. Störungen durch Solaranlagen artenschutzrechtlich zu prüfen.	ggf. erheblich Minimierungsmaßnahmen erforderlich (Abstandsflächen), Maßnahmen zum Artenschutz werden im weiteren Verfahren geprüft. Als artenschutzrechtlich relevante Artengruppen sind vermutlich nur

Schutzgut	Bau- und Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Erheblichkeit
			Gehölzbrüter (Störungen) zu untersuchen. Kartierungen sind nicht vorgesehen (nur Potenzialanalyse).
Boden/ Fläche	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung	Reduzierung von Schadstoffeinträgen gegenüber der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, Entwicklung von Grün- und Maßnahmenflächen eher positiv.	Verlust erheblich im Sinne des BNatSchG, Minimierung und Ausgleich erforderlich, Ausgleich soll vor Ort umgesetzt werden.
Wasser	Teilweise Verlust der Versickerungsfunktion durch Versiegelung	Reduzierung von Schadstoffeinträgen gegenüber der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, Versickerung und/oder Dachbegrünung wird im weiteren Verfahren geprüft.	Ggf. erheblich, die Prüfung erfolgt im weiteren Verfahren.
Klima	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung	Entwicklung einer Fläche für erneuerbare Energien (Photovoltaik) positiv im Sinne des Klimaschutzes	nicht erheblich
Luft	Keine/geringe Wirkungen	Keine/geringe Wirkungen	nicht erheblich
Landschaft	Geringe Veränderung des Ortseingangs durch Baukörper	Durch vorgesehene Eingrünung Minderung der Fernwirkung, vorh. Gehölzstrukturen bleiben erhalten.	nicht erheblich, da Minimierung
Kulturelles Erbe	Nicht betroffen	Nicht betroffen	nicht erheblich

Abweichung zum F-Plan:

Bestand	Planung 4. Änderung	Bewertung
Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Bauflächen, Fläche für Versorgungsanlagen, Maßnahmenfläche Naturschutz	Es erfolgt eine Arrondierung der vorh. Siedlung, eine ortsbildtypische Eingrünung nach Süden ist vorgesehen. Die Bereitstellung von Flächen für erneuerbare Energien am Ortsrand zur Eigenversorgung ist positiv zu sehen. Vergleichbar große Flächen stehen in Kehrsen derzeit nicht zur Verfügung. Fazit: nicht erheblich

Abweichung zum Landschaftsplan:

Bestand	Entwicklung 2001	Bewertung
Fläche für die Landwirtschaft (Grünland)	Siedlungserweiterungsfläche, jedoch Widerspruch der UNB (2001)	Keine Abweichung im Sinne der gemeindlichen Zielsetzung, jedoch widerspricht die UNB diesen Festlegungen. Die o.g. Bewertung zum F-Plan ist nach heutiger Sicht vergleichbar zum Landschaftsplan. Besonders hervorzuheben ist die verbindliche Festsetzung der geschützten Biotope im B-Plan, die breite Eingrünung nach Süden und die Nutzung erneuerbarer Energien. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die untersuchten Schutzgüter und auch der Artenschutz nicht erheblich betroffen bzw. Auswirkungen können minimiert oder ausgeglichen werden. Fazit: nicht erheblich

Risiken für Störfälle und Katastrophen:

Das Vorhaben unterliegt weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BImSchG relevanten Genehmigungsverfahren. Besondere Risiken für Störfälle und Katastrophen sind nicht erkennbar. In Kehrsen sind ebenfalls keine relevanten Betriebe vorhanden, die menschliche Gesundheit sind nicht erkennbar.

Ein besonderer Bedarf an Energie ist teilweise erforderlich (Serverbetrieb) und soll über erneuerbare Energien (Windrand, Photovoltaik) gedeckt werden.

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow führt nur zu geringen nachteiligen Umweltauswirkungen. Wertvolle Strukturen und Lebensräume werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Der Verlust von Grünland auf einer Fläche von gut 2 ha bei gleichzeitiger Herstellung von Bauflächen für einen ortsansässigen Betrieb führt im Bereich der Versiegelung zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen und einer Veränderung der Lebensraumausstattung für Pflanzen und Tiere. Gleichzeitig bleiben alle geschützten Biotope und wertvollen Verbundachsen erhalten und werden festgesetzt. Darüber hinaus ist die Festsetzung einer Maßnahmenfläche vorgesehen, durch welche die Eingriffe an Ort und Stelle kompensiert werden sollen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Es entstehen jedoch gegenüber dem Bestand wertvolle Biotope für Arten der Siedlungs- und Siedlungsrandbereiche.

Auf diese Weise sind die Planungen zwar als Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG zu bewerten, sie sind jedoch aufgrund der Vorbelastungen (angrenzende Wohnnutzung, Verkehrswege) und der aktuellen Nutzungen als Intensivgrünland ausgleichbar.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Umweltzustandes über den Plangeltungsbereich hinaus sind nicht zu erwarten.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

4.1 Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden teilweise bei der Betrachtung der Schutzgüter bereits formuliert. Eine Konkretisierung erfolgt im weiteren Verfahren.

Grünordnerische Festsetzungen sind als Teil der Minimierung unter Ziffer 4 und 5 bereits verbindlich in die Planzeichnung aufgenommen.

4.2 Darstellung des Ausgleichsbedarfs (Eingriff)

Die geplanten Maßnahmen sind verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft, dabei sind insbesondere die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden betroffen. Nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 wird für Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz für versiegelte Flächen allgemeiner Bedeutung ein Kompensationsfaktor von mindestens 1:0,5 angesetzt. Für Flächen besonderer Bedeutung kann ein höherer Kompensationsfaktor angesetzt werden.

Für die Versiegelung von Intensivgrünland wird daher ein Ausgleichsfaktor von 1:1 angenommen. Für teilversiegelte Flächen im Bereich von Parkplätzen wird der Ausgleichsfaktor entsprechend reduziert. Die Beeinträchtigung von Boden und Biotopen durch Photovoltaikanlagen wird ebenfalls mit einem reduzierten Ausgleichsfaktor berechnet. Ein Ausgleich für festgesetzte Grünflächen erfolgt nicht.

Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsberechnung erfolgt im weiteren Verfahren.

4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich soll nach Möglichkeit vollständig im südlichen Teil des Geltungsbereiches auf der festgesetzten Maßnahmenfläche erbracht werden. Hier ist die Anlage einer extensiv genutzten Obstwiese sowie eines Knicks vorgesehen. Auf diese Weise erfolgt auch die Eingrünung des Baufeldes zur freien Landschaft hin.

5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Bei der Erstellung dieses Umweltberichtes wurde die Anlage 1 BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 verwendet. Die Eingriffsregelung wird nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 abgearbeitet.

Die Bestanderhebungen zu den einzelnen Schutzgütern erfolgten auf Grundlage von Kartierung (Biotoptypen), sowie durch die Auswertung von Kartenmaterial und Potenzialanalysen. Noch fehlende Daten werden im weiteren Verfahren ausgewertet bzw. konkretisiert. Relevante Kenntnislücken werden nach derzeitigem Stand nicht erwartet.

6 Monitoring

Maßnahmen zum Monitoring werden im weiteren Verfahren ergänzt.

7 Nicht technische Zusammenfassung

Die Gemeinde Gudow plant im Ortsteil Kehrsen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15. Hier sollen auf einer Fläche von ca. 2,18 ha ein Mischgebiet und eine Fläche für Versorgungsanlagen (erneuerbare Energien) entstehen. Die geplanten baulichen Maßnahmen, insbesondere Befestigung und Versiegelung sind verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft und mit Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

In der Ersteinschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen wird für alle Beeinträchtigungen eine Regelbarkeit erwartet. Voraussichtlich werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst. Eine erhebliche Beeinträchtigung geschützter Biotope erfolgt nicht.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen über die Maßnahmenfläche im Geltungsbereich ausgeglichen werden.

**Die Begründung wurde in der Sitzung der
Gemeindevertretung der Gemeinde Gudow**

Am _____ gebilligt.

Gudow, den

Die Bürgermeisterin