

Gemeinde Gudow

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Sabine Dreier

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau- und Wegeausschuss
Gemeindevertretung Gudow

Datum

09.12.2021
16.12.2021

Beratung:

4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

In der Sitzung der Gemeindevertretung Gudow am 03.12.2020 wurden der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung gebilligt. Auf der Sitzung wurde ebenfalls beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

In der Zeit vom 25.01.2021 bis zum 26.02.2021 hat die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung stattgefunden. Weiterhin fanden die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB statt. Zu den Planungsabsichten konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen können der beigefügten Anlage zu dieser Beschlussvorlage entnommen werden. Die Anlage enthält ebenfalls vorbereitete Abwägungsvorschläge.

Parallel zu der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das gleiche Gebiet.

Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung gemäß den beigefügten Abwägungsvorschlägen, die dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt sind, geprüft.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: „Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich ist der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen der von der Planung betroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration u. Gleichstellung Landesplanung vom 15.03.2021</p> <p>Mit Schreiben vom 20.01.2021 werden aktualisierte Planunterlagen hinsichtlich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow vorgelegt. Es wird beabsichtigt, in dem ca. 2,1 ha großen Gebiet „östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln“ im Ortsteil Kehrsen ein Mischgebiet, eine Fläche für Versorgungsanlagen, eine Grünfläche und eine Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung Obstwiese auszuweisen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung eines ansässigen IT-Unternehmens geschaffen werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar und soll entsprechend geändert werden.</p> <p>Aus der Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o.g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung:</p> <p>Grundsätzlich liegt bereits eine landesplanerische Stellungnahme vom 23.09.2020 vor, auf die insoweit verwiesen wird.</p> <p>Der Kreis Herzogtum Lauenburg weist in seiner Stellungnahme gemäß Begleitbericht vom 01.02.2021 darauf hin, dass in der Begründung der Zusammenhang zwischen der Betriebserweiterung und der Neuausweisung der in Rede stehenden Mischgebietsfläche noch nicht eindeutig genug dargestellt wird. Dem Votum des Kreises schließe ich mich an und bitte die Begründung diesbezüglich zu überprüfen.</p> <p>Die weiteren Hinweise des Kreises bitte ich ebenfalls zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planungsabsichten der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 15 werden in richtiger Form zusammengefasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsformulierung zur Stellungnahme vom 23.09.2020 wird ergänzend verwiesen. Der Anregung wird gefolgt. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt eine Anpassung der Verfahrensart, um den Bebauungsplan Nr. 15 als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufzustellen. Die Ausführungen in der Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden entsprechend angepasst und weitergehend erläutert.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p></p> <p></p> <p></p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow
Beteiligung bis zum 26.02.2021**

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Des Weiteren wird darum gebeten, die konkrete Anzahl der geplanten Betriebswohnungen in die Begründung aufzunehmen. Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Gemeinde Gudow zwar eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion hat, diese Funktion sich allerdings nur auf die Hauptortslage erstreckt. Im Ortsteil Kehrsen ist der wohnbauliche Entwicklungsrahmen von 10% bezogen auf den Bestand der Wohneinheiten im Ortsteil zum Stichtag 31.12.2017 zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde Gudow wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Im Zuge des geplanten Vorhabens des Bebauungsplanes Nr. 15 ist die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung innerhalb des Vorhabengebietes geplant.</p>	X	
<p>Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme ergeht im weiteren Planverfahren nach Vorlage überarbeiteter Planunterlagen. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden. Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	X	
<p>Auf die Stellungnahme (E-Mail) vom 02.02.2021 wird verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die entsprechende Abwägungsformulierung zur Stellungnahme vom 02.02.2021 wird ergänzend verwiesen.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow
Beteiligung bis zum 26.02.2021**

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Landesplanung vom 23.09.2020</p> <p>Die Gemeinde Gudow beabsichtigt, in dem ca. 1,33 ha großen Gebiet „östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln“ im Ortsteil Kehrsen eine Mischbaufläche auszuweisen. Ziel der Planung ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die betriebliche Erweiterung eines IT-Unternehmens. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die Fläche bislang als Fläche für die Landwirtschaft dar und soll entsprechend geändert werden. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 201; Amtsbl. Schl.-H., S. 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 – IV 60 – Az. 502.01. – Amtsbl. Schl.-H. S 1181) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</p> <p>Gudow ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im ländlichen Raum. Der Gemeinde wurde gemäß Regionalplan I (alt) eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion zugewiesen. Der Ortsteil Kehrsen verfügt jedoch nicht über diese Funktion.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planungsabsichten der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 15 werden in richtiger Form zusammengefasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Auseinandersetzung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung erfolgt im Rahmen der Begründung.</p> <p>Der Hinweis zur raumordnerischen Einordnung der Gemeinde Gudow wird zur Kenntnis genommen.</p>	X	
		X	
		X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow
Beteiligung bis zum 26.02.2021**

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Nach Ziffer 3.7 Abs. 1 LEP-Fortschreibung 2018 können alle Gemeinden 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 Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird.</p> <p>Aus der Betriebsbeschreibung geht hervor, dass der Betrieb auf bestimmte technische Anforderungen angewiesen ist (Glasfaserleitungen mit entsprechender Leitungskapazität, eigene Stromversorgung durch Photovoltaik- und Biogasanlagen, Windkraft und ein Blockheizkraftwerk, eigenen Trafo, Rechenzentrum) und dadurch eine Verlegung nicht möglich ist. Die technischen Anforderungen für die Erweiterung des Betriebes an diesem Standort sind in den zu konkretisierenden Planunterlagen näher auszuführen.</p> <p>Nach Ziffer 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung hat zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Grund und Boden die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Insofern sollte die Planung auf die zwingend erforderliche Erweiterung des bestehenden Betriebes konzentriert werden.</p> <p>Aus Sicht des Kreises Herzogtum-Lauenburg bestehen laut Begleitbericht vom 25.06.2020 keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 15 sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden hinsichtlich der Standortwahl weitergehend erläutert. Im Zuge der weiteren Planung erfolgt eine Anpassung der Verfahrensart, um den Bebauungsplan Nr. 15 als vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.</p> <p>Der Hinweis auf den Begleitbrief des Kreises Herzogtum Lauenburg wird zur Kenntnis genommen.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow
Beteiligung bis zum 26.02.2021**

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Seitens der Landesplanung bestehen gegen eine Betriebserweiterung des ansässigen Unternehmens ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme wird jedoch bis zur Vorlage konkretisierter Planunterlagen zurückgestellt.</p>	<p>Seitens der Gemeinde Gudow wird zur Kenntnis, dass seitens der Landesplanung gegen eine Betriebserweiterung des ansässigen Unternehmens keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p>	X	
<p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden. Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	X	
<p>Im weiteren Verfahren ist der Flächenbedarf des Unternehmens zu konkretisieren. Im Hinblick auf das Ziel der Reduktion der Flächenneuanspruchnahme sollte geprüft werden, wie bei der betrieblichen Erweiterung eine angemessene bauliche Dichte erreicht werden kann. Die Ausweisung neuer Bauflächen sollte nur entsprechend des betrieblichen Bedarfs erfolgen. Das Referat weist darauf hin, dass zur Ausweisung eines Mischgebietes 50% der Fläche wohnbaulich genutzt werden müssten. Es ist daher zu prüfen, ob dies tatsächlich dem Planungswillen der Gemeinde entspricht oder, ob ggf. ein anderer Baugebietstyp zu wählen wäre. Entscheiden sich die Gemeinde für ein Mischgebiet ist im Rahmen der Bebauungsplanung sicher zu stellen, dass die entsprechende Zweckbestimmung des Baugebietes eingehalten wird.</p>	<p>Der Hinweis auf die Reduktion der Flächeninanspruchnahme sowie einer Durchmischung der Mischgebietsflächen wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 15 werden im Zuge des weiteren Verfahrens entsprechend konkretisiert.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow
Beteiligung bis zum 26.02.2021**

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration u. Gleichstellung vom 02.02.2021</p> <p>Ich danke für die Beteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB im o.g. Bauleitplanverfahren und nehme wie folgt Stellung:</p> <p>Mit der Planung soll neben einem Mischgebiet auch eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien ausgewiesen werden. Die Fläche soll der Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage dienen.</p> <p>Im Entwurf des Photovoltaik-Erlasses ist vorgesehen, die Flächen für Photovoltaikanlagen als „Sonderbaufläche oder Sondergebiet Photovoltaik bzw. Solarthermie“ darzustellen.</p> <p>Dabei ist Ausgangspunkt für die Planung auf Ebene der Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 1 BauGB in der Regel die Betrachtung des gesamten Gemeindegebietes, um für Solarenergie-Freiflächen-Anlagen die geeignetsten Standorte zu identifizieren und mit ggf. divergierenden Raumansprüchen in Einklang zu bringen.</p> <p>Für das weitere Verfahren übersende ich den Entwurf des Photovoltaik-Erlasses mit der Bitte um grundsätzliche Beachtung.</p> <p>Ich bitte daher auch, die geplante Fläche entsprechend darzustellen.</p> <p>Vorsorglich weise ich auf die den Verfahrenserlass ergänzenden Schreiben des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht vom 9. September 2019 und 14. April 2020 hin.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Fläche der geplanten Solarenergie-Freifläche wird im Zuge des weiteren Verfahrens als Sonderbaufläche bzw. Sonstiges Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ dargestellt.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>In der Standortprüfung wird auf die Notwendigkeit zum Bau eines Wohnhauses für den Betriebsleiter hingewiesen. Auch hier anfänglich von der Erforderlichkeit für Übernachtungsmöglichkeiten für Angestellte die Rede. Die Gemeinde trifft nun die Festsetzung, dass im Mischgebiet maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus zulässig sein sollen. Ob mit dieser Festsetzung sichergestellt werden kann, dass die Anforderungen an ein Mischgebiet hinreichend beachtet werden, ist fraglich. Das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht hatte im Erlass vom 23.9.2020 bereits auf die Problematik hingewiesen.</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt. Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow werden konkretisiert. Durch die geplante Umstellung der Verfahrensart auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergibt sich die Möglichkeit auch die Festsetzungen des Teil B-Text konkreter auf das geplante Vorhaben zu fassen.</p>	X	
<p>Für die Versorgungsfläche „Erneuerbare Energien“ sollte aus hiesiger Sicht in der Begründung ein deutlicher Zusammenhang zu der betrieblichen Zugehörigkeit hergestellt werden. Ansonsten wäre auch hierfür eine ergebnisoffene Prüfung alternativer Standorte erforderlich.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine direkte Zugehörigkeit zu der geplanten Betriebserweiterung sichergestellt.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow
Beteiligung bis zum 26.02.2021**

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Begleitbericht 25.06.2020</p> <p>Mit Schreiben vom 19.06.2020 übersandte mir der Amtsvorsteher des Amtes Büchen de Entwurf zu o.a. Bauleitplan. Die Unterlagen reiche ich an Sie weiter mit der Bitte um Mitteilung, ob die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.</p> <p>Die angefragte Fläche befindet sich nördlich der Gemeinde Gudow im Ortsteil Kehrsen. Wie es zu der Ansiedlung des Betriebes kam und wie die betriebliche Entwicklung stattfand, ist in der Beschreibung der CSN-Solutions e.K. näher beschrieben. Damit erklärt sich auch der Standort des Betriebes. Obwohl der Betrieb nicht im Hauptort Gudow gelegen ist, dem eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum zugeordnet ist, unterstützt der Kreis die vorgelegte Planung. Das Unternehmen hat in der Vergangenheit weitreichende Investitionen in moderne Technologie und Infrastruktur getätigt, so dass aus hiesiger Sicht die Forderung nach einer Umsiedlung des Betriebes zum jetzigen Zeitpunkt unverhältnismäßig ist. Darüber hinaus werden Flächen in direktem betrieblichem Zusammenhang in Anspruch genommen, die nach Einschätzung des Kreises grundsätzlich für eine bauliche Entwicklung geeignet sind.</p> <p>Es bestehen aus Sicht des Kreises zunächst keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Seitens der Gemeinde wird zur Kenntnis genommen, dass gegen das geplante Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p>	X	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow
Beteiligung bis zum 26.02.2021**

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg vom 11.03.2021</p> <p>Mit Bericht vom 20.01.2021 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Gudow den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise: <u>Fachdienst Abwasser</u> (Frau Mannes, Tel. 409)</p> <p><i>Zu 11. Ver- und Entsorgung:</i> Ob eine Versickerung dort möglich ist, kann zurzeit nicht beurteilt werden, da das Bodengutachten noch nicht vorliegt. Daher ist eine abschließende Stellungnahme nicht möglich. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers nachzuweisen.</p> <p>Die Festsetzungen im Text Teil B unter Punkt 6.2 beziehen sich meines Erachtens nur auf das Mischgebiet MI1. Ich bitte, die Festsetzung (wasserdurchlässige Ausführung der Stellplätze) auch für das Mischgebiet MI2 zu formulieren.</p> <p>Bei der Planung ist das mit Erlass vom 22.10.2019 eingeführte Arbeitsblatt A-RW 1 (Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein- Teil 1: Mengenbewirtschaftung) zu berücksichtigen. Daher werden die bereits gemachten Festsetzungen der Zulässigkeit von Gründächern und der erforderlichen Durchlässigkeit der Stellplatzbefestigungen von mir begrüßt. Weitere Möglichkeiten zur Abflussverringeringung wäre auch Zisternen zur Regenwassernutzung oder Gartenbewässerung. Die Bilanzierung gemäß A-RW 1 ist mir vorzulegen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p><u>Fachdienst Abwasser</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde eine Baugrunduntersuchung für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow erstellt. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist nicht möglich. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt der Nachweis einer schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt eine Anwendung des eingeführten Arbeitsblattes A-RW 1.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	X	
		X	
		X	
		x	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p><u>Landschaftsplanung und Naturschutz</u> (Frau Penning, Tel. 326)</p> <p>1. Der vorgesehene Standort für die geplante Erweiterung des bestehenden Betriebs sowie der ergänzend vorgesehenen Photovoltaik-Freiflächenanlage, westlich der Kastanienallee, sind im Rahmen einer ergebnisoffenen qualifizierten Untersuchung möglicher Alternativen im Raum zu überprüfen. Dabei sind unter anderem die Aussagen der Landschaftsplanung (Landschaftsrahmenplan, gemeindlicher Landschaftsplan) nach §§ 9 ff. BNatSchG i. V. m. §§ 5 ff. LNatSchG, die Lage im Naturpark „Lauenburgische Seen“ und die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen zu beachten. Beeinträchtigungen des dörflichen Charakters von Kehrsen sowie des Landschaftsbilds (Überspringen des „Ortsrandes“, bandartige Entwicklung in die Landschaft), sind zu vermeiden. Die Unterlagen sind zu ergänzen.</p> <p>Dass der Eigentümer die Fläche des Plangebiets nutzen möchte, ist letztlich keine fachliche / städtebauliche Begründung.</p> <p>Eine Fläche in der Größe von ca. 4000m² westlich der Kastanienallee ist im vorliegenden Entwurf als Fläche für Versorgungsanlagen / Erneuerbare Energien dargestellt. Die Fläche soll der Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage dienen. Gegen diese bandartige Entwicklung entlang der vorhandenen Straße bestehen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege Bedenken, da dies zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes führt.</p> <p>2. Auf dem Flurstück 47/5, Flur 4 der Gemarkung Kehrsen-Meierhof (geplante Fläche für Versorgungsanlagen) sind verschiedenen Maßnahmen als Ausgleich für Eingriffe im Zusammenhang mit der Kleinwindanlage festgesetzt (Az.: 440-25/02.0468.0022, extensive Gras- und Krautflur 105m, Gehölzstreifen 216m², eine Baumpflanzung)</p>	<p><u>Landschaftsplanung und Naturschutz</u></p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Das geplante Vorhaben sieht die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes vor. Das Verfahren auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird im Weiteren auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB umgestellt. Aufgrund der erforderlichen Betriebsnähe erfolgt eine Alternativenprüfung im näheren Umfeld des bestehenden Betriebsstandortes.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Es werden Untersuchungen zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bekannt.</p>	X	
		X	
			X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow
Beteiligung bis zum 26.02.2021**

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
4. Wie im Bebauungsplan Nr. 15, sollte im Bereich des Biotops / Röhricht eine Grünfläche auch in der Änderung des Flächennutzungsplans möglichst bereits dargestellt werden.	Der Anregung wird gefolgt.	X	
5. Grünland erfüllt vielfältige Funktionen in der Landschaft. Es hat einen hohen ästhetischen Naturwert. Auf Grünlandstandorten kommen über die Hälfte aller in Deutschland beobachteten Tier- und Pflanzenarten vor. Damit haben sie große Bedeutung für den Artenschutz und den Erhalt der Artenvielfalt. Wegen der ganzjährigen Vegetation ist der Boden im Grünland gegenüber Austrocknung und Erosion durch Wind und Wasser geschützt und verfügt über vergleichsweise höhere Humusgehalte sowie eine hohe Wasserspeicherkapazität. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund sich wandelnder Klimaverhältnisse mit extremen Witterungsereignissen wichtig. Auf Grund der ökologischen Bedeutung von Grünland sind Ausgleichsmaßnahmen (Neuentwicklung von Grünland) im Verhältnis von 1 zu 1 der betroffenen Flächen nach meiner fachlichen Bewertung erforderlich und entsprechend nachzuweisen. Die Maßnahmen (Ersatz des Grünlandes) zum Ausgleich der Beseitigung von Grünland ist zusätzlich zu den erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden nachzuweisen, mindestens für die gesamte, in der Änderung des Flächennutzungsplans dargestellte Gemischte Baufläche. Darauf wird bereits an dieser Stelle hingewiesen. Eine detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsberechnung soll erst im weiteren Verfahren erfolgen. Das Dauergrünlanderhaltungsgesetz gilt nicht im Zusammenhang mit der Bauleitplanung deshalb nicht, weil der Ausgleich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung gesichert wird. Auch vor diesem Hintergrund ist im Hinblick auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften der Verlust des Grünlandes in gleichem Umfang auszugleichen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		X
	Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt erst im B-Plan. Die Hinweise werden aber bereits zur Kenntnis genommen.		X
	Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt erst im B-Plan. Die Hinweise werden aber bereits zur Kenntnis genommen.		X
	Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt erst im B-Plan. Die Hinweise werden aber bereits zur Kenntnis genommen.		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow
Beteiligung bis zum 26.02.2021**

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
6. Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote weise ich darauf hin, dass eine „Privilegierung“ gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG nur dann gegeben ist, wenn die entsprechenden Belange im Rahmen der Eingriffsregelung abgearbeitet und im Zusammenhang mit der Prüfung erforderlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausreichend berücksichtigt worden sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.		X
7. Landschaftsplan Nach § 7 Abs. 2 LNatSchG i. V. m. § 11 BNatSchG sind die geeigneten Inhalte der Landschaftspläne nach Abwägung als Darstellung oder Festsetzung in die Bauleitpläne zu übernehmen. Die Darstellung sowie eine Begründung und Bewertung der Abweichungen der vorliegenden Planung von den Inhalten der Landschaftsplanung ist vollständig und nachvollziehbar im Kapitel 1.3 Landschaftsplan darzulegen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die bereits vorhandenen Beschreibungen werden konkretisiert.		X
8. Tiere und Artenschutz Die Gemeinde teilt mit, dass im weiteren Verfahren eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt wird. Auf einen Brutplatz des Weißstorchs in Kehrsen weise ich hin, mögliche Beeinträchtigungen sind zu prüfen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.		X
9. Landschaftsbild / Erholung, Schutzgut Landschaft Einer Bebauung der Flächen im südlichen Randbereich von Kehrsen hatte ich in meiner abschließenden Stellungnahme zum Landschaftsplan der Gemeinde Gudow damals widersprochen. Insofern ist die UNB an diese Inhalte nicht gebunden. Die hier geplanten Bauflächen entwickeln sich über die bestehenden „Ortsrand“ hinaus in die Landschaft. Eine bandartige Entwicklung von Bauflächen entlang der vorhandenen Straßen wird nicht unterstützt, da dies zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes führte.	Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt eine ergänzende Betrachtung zum Orts- und Landschaftsbild. Grundsätzlich wurde die Flächenentwicklung für einen ortsansässigen Betrieb vom Kreis positiv begleitet.	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Das Entwicklungspotenzial für die Siedlungsentwicklung liegt im Ortsteil Gudow, für die Ansiedlung von Gewerbe in der Gemeinde Büchen. Hier stehen Flächen zur Verfügung. Die genannten Beeinträchtigungen sind insofern vermeidbar. In Kehrsen sollte keine nennenswerte bauliche Entwicklung stattfinden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt, die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes ist aber künftig über einen vorhabenbezogenen B-Plan vorgesehen.		X
Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung liegt im Naturpark „Lauenburgische Seen“, das Gebiet ist im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (neu, Januar 2020) gleichzeitig bewertet als Gebiet mit besonderer Erholungseignung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		X
Es wird um eine differenziertere Darstellung gebeten, die Unterlagen sind zu ergänzen. Die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild sind zunächst durchaus als erheblich einzustufen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ergänzende Aussagen zum Landschaftsbild werden in den Umweltbericht aufgenommen.		X
<u>Städtebau und Planungsrecht</u>			
Die grundsätzliche städtebauliche Eignung der in Aussicht genommenen Fläche für eine Betriebserweiterung war von Seiten des Kreises bereits im Rahmen der Planungsanzeige im Juni 2020 bestätigt worden.	Der Hinweis auf die grundsätzliche städtebauliche Eignung der in Aussicht genommenen Fläche für eine Betriebserweiterung wird zur Kenntnis genommen.	X	
Bedenken bestehen allerdings gegen die Herleitung der Fläche als allgemeines Mischgebiet. Unter Punkt 4 der Begründung steht, dass die Fläche dazu dienen soll, der Nachfrage nach mischgebietstypischen Bauflächen in der Gemeinde Gudow nachzukommen. Den Vorabstimmungen und auch Punkt 7 der Begründung hingegen war bzw. ist zu entnehmen, dass die Fläche konkret für einen benach-	Dem Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 15 sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden hinsichtlich der Standortwahl weitergehend erläutert. Im Zuge der weiteren Planung erfolgt eine Anpassung der Verfahrensart, um den Bebauungsplan Nr. 15 als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufzustellen.		

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow
Beteiligung bis zum 26.02.2021**

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>barten Betrieb benötigt wird. Punkt 4 der Begründung ist insofern entsprechend zu überarbeiten, andernfalls müsste die Prüfung von alternativen Standorten auf das gesamte Gemeindegebiet ausgeweitet werden, auch weil die bauliche Entwicklung in erster Linie im Hauptort Gudow und nicht in Kehrsen stattfinden sollte.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist auch die Stellungnahme des Fachdienstes Naturschutz zu lesen und entsprechend in die Abwägung einzustellen. Die von dort geäußerten Bedenken kommen stärker zum Tragen, wenn es sich um eine allgemeine Planung für den örtlichen Bedarf handelt, weil in diesem Fall davon auszugehen ist, dass sich auch geeignetere Flächen finden ließen. Für eine betriebsbezogene Erweiterungsplanung hingegen lassen sich durchaus tragfähige Gründe für die Inanspruchnahme dieser Flächen anführen, allerdings muss dies in der vorliegenden Planung deutlich gemacht werden</p> <p>Die gewählte Fläche für Versorgungsanlagen, erneuerbare Energien, entwickelt sich in die freie Landschaft hinein und sollte aus hiesiger Sicht deshalb eine Eingrünung erhalten. Auf eine mögliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds sollte in der Begründung eingegangen werden, damit deutlich wird, dass sich die Gemeinde mit diesem Themenfeld auseinandergesetzt hat. Insgesamt erscheinen die Ausführungen für diese Fläche sehr knapp und sollten ergänzt werden, auch im Hinblick auf den Zusammenhang mit dem Betrieb. Andernfalls wäre auch hier eine umfassendere Prüfung von Alternativen nötig, in die das gesamte Gemeindegebiet einzubeziehen wäre.</p> <p>Die Planzeichnung stimmt nicht mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 5 überein. Es fehlt die Darstellung der Grünfläche. Maßstab und Größe der Grünfläche lassen eine Übernahme in die Darstellungen des Flächennutzungsplans zu. Ich bitte um Berücksichtigung.</p>	<p>Der Hinweis wird für die verbindliche Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow
Beteiligung bis zum 26.02.2021**

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>NABU Mölln vom 16.02.2021</p> <p>Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU, vertreten durch den NABU Mölln, nimmt zu dem o.a. Vorhaben wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Mölln und den NABU Schleswig-Holstein.</p> <p>Der NABU nimmt zur Kenntnis, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die überplante Fläche im Flächennutzungsplan für Landwirtschaft dargestellt und nun der Neuplanung entsprechend angepasst wird, • das Vorhaben den Vorgaben des Regionalplans SH für den Planungsraum I nicht entgegenstehen, • der Geltungsbereich eine Größe von 2,1 ha umfasst, der sich aus 0,4 ha für ein Mischgebiet, 0,7 ha für Flächen für Natur und Landschaft, 0,4 ha für Flächen für Ver- und Entsorgung, 0,3 ha für Grünflächen und 0,3 ha für Verkehr vorgesehen werden, • Flächen der Fluren 47, 21, 22, 24/10 und 48 betroffen sind, • die Planung die Schaffung eines Mischgebietes für einen bereits seit dem Jahr 2005 ortsansässigen Betrieb betrifft, • eine, mit bereits einem Windrad bestandene Fläche für Mitarbeiter-Stellplätze und eine zweit für Erneuerbare Energien – Freiland-Photovoltaik westlich der Kastanienallee geschaffen werden soll, • die private Grünfläche Garten GG als Gartenland bzw. Rasenfläche dauerhaft anzulegen ist und die Errichtung eines Gartenhauses mit einer max. Grundfläche von 20 m² zulässig ist, • der vorhandene Teich in der Grünfläche Garten GG integriert ist, 	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Planinhalte der verbindlichen Ebene der Bauleitplanung werden in richtiger Form zusammengefasst.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow
Beteiligung bis zum 26.02.2021**

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<ul style="list-style-type: none"> • für die als extensiv zu nutzende Ausgleichsfläche die Menge der zu pflanzenden Obstbäume noch nicht vermerkt wurde und • dass die UNB des Kreises Hzgt. Lauenburg bei Aufstellung des Landschaftsplanes mit Stellungnahme vom 10.4.2001 dem Wunsch widersprochen hat, die betreffende Fläche zwischen den Straßen Grotn Felln und Kastanienallee als Baufläche auszuweisen. <p>Leider findet man in der Potentialanalyse des Büros BBS Greuner-Pönicke keine entsprechenden Hinweise zu den in Kehrsen vorkommenden Vogelarten Kranich und Weißstorch: In der Straße Grotn Felln steht ein Storchenmast, in dessen Nest jährlich erfolgreich Jungvögel aufgezogen werden. Zwischen den Straßen Am Burgwall und Kastanienallee halten sich parallel zum Kehrsener Moor ständig Kraniche auf, zurzeit an die 160 Vögel. Es gilt zu untersuchen, inwieweit die Vögel zur geplanten Photovoltaikanlage parallel zur Kastanienallee bzw. zwischen dem nahen Kehrsener Moor und der Kastanienallee betroffen sind bzw. gestört werden.</p> <p>Auf den Seiten 10 und 11 der FNP-Begründung wird als Infrastrukturfaktor Biogas erwähnt – woher kommt das Gas – in Kehrsen ist dem NABU Mölln keine Biogasanlage bekannt.</p> <p>In der Planzeichnung ist in der Legende ein F für Fließgewässer aufgeführt, es wurde in der Planzeichnung nicht gefunden.</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt und die Potenzialanalyse entsprechend ergänzt. Die Auswirkungen auf die Großvögel, insbesondere durch die Photovoltaikanlage werden näher untersucht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der bestehende Betrieb bezieht gegenwärtig bereits Biogas aus dem Netz der vereinigten Stadtwerke.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichnung wird redaktionell korrigiert.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Außerdem wird eine Angabe der Anzahl der zu erstellenden Wohneinheiten vermisst. Wo liegt die auf Seite 4 erwähnte Königsstraße?</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, warum an der Südgrenze der geplanten Obstwiese auf Überhälter verzichtet werden soll, drei bis fünf Bäume dürften durchaus vertraglich sein!</p> <p>Wer ist für die Fläche verantwortlich, die Gemeinde oder der Investor? Nach Möglichkeit sollte sie in Gemeindehand verbleiben bzw. übergehen.</p> <p>Der NABU begrüßt die Entscheidung, keine Kies-, Splitt- oder Schottergärten zuzulassen.</p> <p>Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor. Der NABU bitte um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Zahl der zu erwartenden Wohneinheiten wird im Zuge es weiteren Verfahrens ergänzt. Die Begründung wird hinsichtlich der Beschreibung des Plangebietes redaktionell angepasst. Dem Hinweis wird nicht gefolgt, da die großen Offenlandflächen als potenzielle Nahrungs- und Bruthabitate für entsprechende Vogelarten nicht durch Überhälter gestört werden sollen.</p> <p>Das geplante Vorhaben sieht die Umsetzung einer Betriebserweiterung eines örtlich ansässigen Unternehmens vor. Durch die getroffenen Festsetzungen sind verbindliche Regelungen für die entsprechende Fläche abgesichert. Eigentumsverhältnisse sind in diesem Zusammenhang nicht relevant. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	X	X
			X
			X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow
Beteiligung bis zum 26.02.2021**

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>NABU Schleswig-Holstein vom 20.02.2021</p> <p>Vielen Dank, dass dem NABU Schleswig-Holstein die Möglichkeit zu einer Stellungnahme geben wird. In Abstimmung mit unseren Ansprechpartnern vor Ort möchten wir folgende Anmerkungen und Ergänzungen zu der Planung machen:</p> <p>Zunächst sei erwähnt, dass bei Umsetzung der vorliegenden Planung aus unserer Sicht die Möglichkeit besteht, den Ortsteil Kehrsen insbesondere in Richtung Süden besser als bisher durch die vorgeschlagenen grünordnerischen Maßnahmen in die Landschaft einzubinden. Das ist zu begrüßen, wobei darauf geachtet werden sollte, dass für die geplante Streuobstwiese auf jeden Fall hochstämmige Obstbäume ausgewählt werden. Dann könnte sich das Areal im Laufe der Zeit zu einem guten Jagdhabitat für Fledermäuse entwickeln. Insofern wäre es gleichermaßen auch wünschenswert und sinnvoll, schon jetzt geeignete Flachkästen als Schlafquartiere an der geplanten Gewerbe- bzw. Wohnbebauung vorzusehen.</p> <p>Die im Planungsbereich vorhandene Senke, die offensichtlich aufgrund der anhaltenden Trockenheit in den Sommern der letzten Jahre ausgetrocknet ist, sollte durch geeignete Maßnahmen wieder in den Zustand eines Laichhabitats versetzt werden. Aufgrund der Lage kann angenommen werden, dass sich ein entsprechendes Kleingewässer neben Grasfrosch und Erdkröte auch für Teichmolch und Wechselkröte zum Laichen eignen würde.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die zusätzlichen Maßnahmen für Fledermäuse werden geprüft.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Umgestaltung des Gewässers wird geprüft.</p>	<p>X</p> <p>X</p>	<p></p> <p></p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow
Beteiligung bis zum 26.02.2021**

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Auf einem der Nachbargrundstücke brüten Weißstörche, die die landwirtschaftlichen Grünflächen regelmäßig zur Nahrungsaufnahme aufsuchen. Es ist deshalb noch zu prüfen, ob die geplanten Maßnahmen evtl. negative Auswirkungen für diese Großvögel haben könnten und welche Schutzmaßnahmen ggf. ergriffen werden müssten.</p>	<p>Die Hinweise werden geprüft und die artenschutzrechtlichen Untersuchungen entsprechend ergänzt.</p>	X	
<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes überplant die Gemeinde am südöstlichen Ortsrand Kehrsen auch einen Teilbereich der Kastanienallee. Dadurch wird die spätere Nutzung der an die Straßenlage angrenzenden Flächen festgeschrieben. Wir empfehlen deshalb, bereits jetzt in der Planung Verkehrsflächen für einen Fuß- und Radweg parallel zur Kastanienallee vorzusehen, um damit später ggf. eine verkehrssichere und klimafreundliche Wegeverbindung zwischen den Ortsteilen Schlingen und Kehrsen umsetzen zu können. Das Land Schleswig-Holstein hat nämlich mit seiner Radstrategie S.-H. 2030 „Ab aufs Rad im echten Norden“ die Zielvorgabe aufgestellt, bis zum Jahr 2030 bis zu 1/3 des öffentlichen Verkehrs auf das Fahrrad zu verlegen, um damit u.a. einen erheblichen Beitrag zum Klima- und Unfallschutz zu leisten. Diese Diskussion zur Ausweitung und Optimierung des Radwegenetzes wird sicherlich in den nächsten Jahren auch die Gemeinde Gudow als eine für den Fremdenverkehr wichtige Gemeinde erreichen, so dass man schon jetzt erste wichtige Schritte im Hinblick auf eine diesbezügliche spätere strategische Ausrichtung machen könnte.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Ausbau eines Fuß- und Radweges ist auch innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche möglich. Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkretisierten Planungen bestehen, wird auf eine entsprechende Festsetzung verzichtet.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow
Beteiligung bis zum 26.02.2021**

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Gewässerunterhaltungsverband Hellbach-Boize vom 18.02.2021</p> <p>Die Gemeinde Gudow befindet sich innerhalb des Gewässerunterhaltungsverbandes Hellbach-Boize. Die Zugehörigkeit der einzelnen Gemeinden in den Verbänden können Sie unserer WEB-Site unter „Gewässerunterhaltung – Aktuelle Gewässerunterhaltung“ entnehmen. Dabei ist darauf zu achten, dass sich einige Gemeinden in zwei oder mehreren Gewässerunterhaltungsverbänden befinden können.</p> <p>zu o.g. Maßnahmen hat der Gewässerunterhaltungsverband Hellbach-Boize keine Bedenken, wenn anfallendes Regenwasser zur Versickerung gebracht werden kann.</p> <p>Im Übrigen verweist der Verband auf den Erlass zur Regenwasserbeseitigung (MELUND und MILI), der seit dem 01.10.2019 gilt. Dieser ist zu berücksichtigen und als Grundlage bei der Entwässerungsplanung und Berechnung zu verwenden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist innerhalb des Plangebietes aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse nicht möglich.</p> <p>Eine Anwendung des Erlasses zur Regenwasserbeseitigung erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens.</p>	X	
		X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow
Beteiligung bis zum 26.02.2021**

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Archäologisches Landesamt SH vom 31.01.2021</p> <p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Ein Hinweis auf § 15 DSchG ist bereits in der Begründung enthalten.</p>		X
			X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow
Beteiligung bis zum 26.02.2021**

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 09.02.2021 TOEB.2021.02.00048</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow
Beteiligung bis zum 26.02.2021**

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ LLUR Regionaldezernat Südost HL vom 27.01.2021 ➤ LLUR untere Forstbehörde Mölln vom 28.01.2021 ➤ Amt Breitenfelde f. d. Gemeinde Lehmrade vom 09.02.2021 ➤ Eisenbahn-Bundesamt vom 15.05.2021 ➤ Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH S00969441 vom 18.02.2021 ➤ Amt Zarrentin f. d. Gemeinde Gallin und Lüttow-Valluhn vom 23.02.2021 ➤ Landessportverband SH e.V. vom 24.02.2021 ➤ Amt Lauenburgische Seen vom 24.02.2021 ➤ IHK Lübeck vom 26.02.2021 ➤ Landwirtschaftskammer vom 16.02.2021 (1005) ➤ GMSH vom 11.02.2021 (100) ➤ Landesamt f. Vermessung und Geoinformation SH vom 08.02.2021 (1003) ➤ 50Hertz Transmission GmbH vom 26.01.2021 (1002) ➤ Deutsche Telekom Technik GmbH vom 22.01.2021 (1000) ➤ Kampfmittelräumdienst vom 21.01.2021 (1001) 	<p>Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow
Beteiligung bis zum 26.02.2021**

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p><u>Von folgenden Trägern öffentlicher Belange gab es keine Rückmeldung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ LBV - Ministerium ➤ Landeskriminalamt - Luftbilddauswertung ➤ Landesamt Denkmalpflege ➤ LLUR Flintbek ➤ SH Netz Schwarzenbek ➤ Bundesanstalt für Immobilien ➤ HVV ➤ Verkehrsbetriebe Hamburg ➤ Deutsche Bahn ➤ Feuerwehr ➤ Stadtwerke Geesthacht ➤ AG-29 ➤ BUND ➤ Ministerium f. Wirtschaft, Verkehr, Arbeit ➤ Abfallwirtschaft Südholstein ➤ Ev. Luth. Kirchenkreis Hamburg-West / Südholstein ➤ Polizeidirektion Ratzeburg ➤ Gemeinde Langenlehsten ➤ Gemeinde Besenthal 			

Gemeinde Gudow

Kreis Herzogtum Lauenburg

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung mit Umweltbericht



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

Verfahrensstand nach BauGB

01.12.2021

Bearbeitung:

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

● ● ○ ○ ○ ○

GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
E-Mail 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	6
5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	7
5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998.....	10
5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	11
6 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung.....	11
6.1 Steckbrief Alternativstandort 1.....	17
6.2 Alternativfläche 2.....	19
6.3 Alternativfläche 3.....	21
6.4 Alternativfläche 4.....	22
6.5 Alternativfläche 5.....	23
7 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow.....	28
8 Umweltbelange	29
8.1 Natur und Landschaft.....	29
9 Nachrichtliche Übernahmen	29
9.1 Allee	29
9.2 Röhricht.....	29
10 Ver- und Entsorgung	29
11 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel, Störfall.....	31

Teil II: Umweltbericht

Der Umweltbericht verfügt über ein gesondertes Inhaltsverzeichnis.

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 beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für die Betriebserweiterung eines örtlich bereits ansässigen Gewerbetreibenden 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.

Die geplante gewerbliche Entwicklung erfolgt ausschließlich zu Gunsten des in unmittelbarer Nähe zum Vorhabengebiet bestehenden Gewerbebetrieb. Aus diesem Grund erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine grundsätzliche gewerbliche Entwicklung ist innerhalb des Ortsteiles Kehrsen nicht vorgesehen. Derartige Siedlungsentwicklungen sind dem Kernort Gudow vorbehalten.

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 zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) 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. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021, 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 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow wurde im Rahmen einer Auslegung in der Zeit vom 25.01.2021 bis 26.02.2021 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 25.01.2021 bis 26.02.2021 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 wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am ... wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Gudow der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Büro BBS Greuner-Pönicke, Russeer Weg 54, 24111 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 A24 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 „Kastanienallee“ 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.

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden. Das Plangebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha, welche sich künftig wie folgt zusammensetzt:

Gewerbliche Baufläche	ca. 0,7 ha
Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien“	ca. 0,5 ha
Grünfläche	ca. 0,1 ha
Maßnahmenfläche	ca. 0,6 ha

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

3 Anlass der Planung

Für das in unmittelbarer Nähe des Plangebietes bestehende IT-Unternehmen 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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Eine grundsätzliche gewerbliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes ist nicht zulässig. Das geplante Vorhaben ist ausschließlich mit der beabsichtigten Betriebserweiterung des bestehenden IT-Unternehmens verbunden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt aus diesem Grund die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um eine Verbindlichkeit der Zuordnung planungsrechtlich sicherzustellen.

4 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche am Siedlungsrand der Gemeinde Gudow für eine Entwicklung als gewerbliche Baufläche sowie einer Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien“ zu entwickeln, um in Verbindung mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Betriebserweiterung des ortsansässigen IT-Unternehmens zu ermöglichen.

Die Fläche des Plangebiets der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow wird als gewerbliche Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt, um durch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit für eine gewerbliche Entwicklung und Betriebsleiterwohnraum zu schaffen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die konkretisierende Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes, um den Ausschluss einer allgemeinen gewerblichen Entwicklung durch die Einschränkung der Zulässigkeit zu verdeutlichen.

Der westliche Teil des Vorhabengebietes wird gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ dargestellt. Die entsprechende Fläche dient der Errichtung einer privaten Freiland-Photovoltaikanlage, um die zusätzlichen Räumlichkeiten und technischen Anlagen des Gewerbebetriebes mit Strom aus erneuerbaren Energien zu versorgen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine weitergehende Detaillierung der Planungsinhalte in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

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:

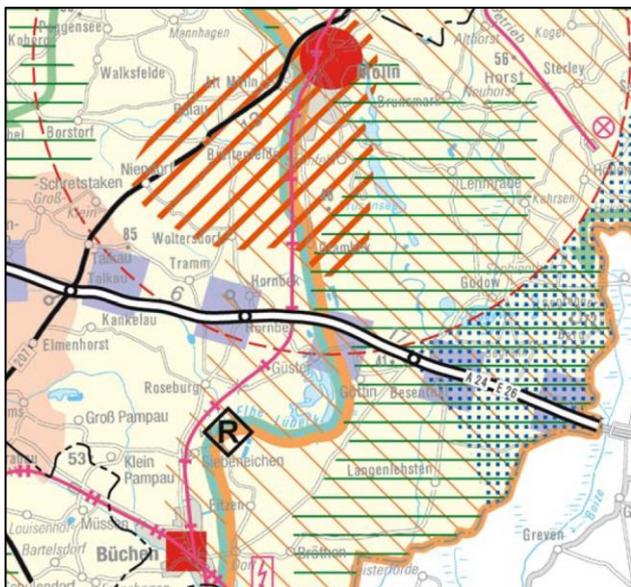


Abbildung 1: Ausschnitt LEP 2010, Quelle: www.schleswig-holstein.de

- 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 Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft
- die Gemeinde Gudow liegt nördlich einer Landesentwicklungsachse
- die Gemeinde Gudow liegt nordwestlich eines dünnbesiedelten, abgelegenen Gebietes
- die Autobahn A24 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).

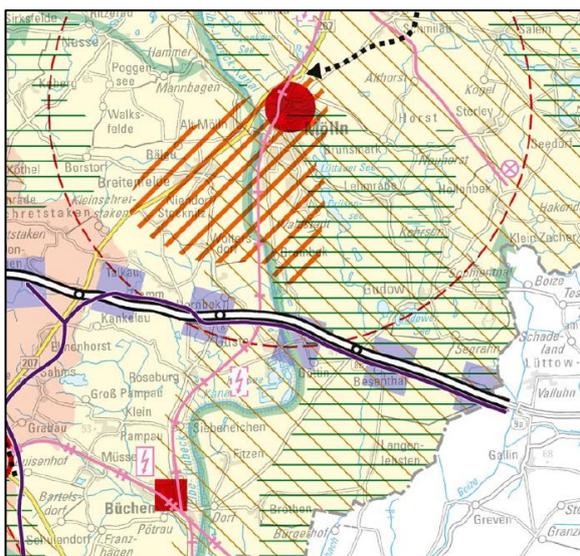
Flächen für Gewerbe und Industrie, die nicht den Bedingungen nach Ziffer 2.6 Absatz 1 Satz 1 entsprechen, sind vorrangig in den Schwerpunkten auszuweisen. Schwerpunkte sind zentrale Orte und Stadtrandkerne sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen. Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen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

Das Vorhaben der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 gleichzeitig eine Entwicklungsmöglichkeit von Arbeits- und Ausbildungsplätze innerhalb der Gemeinde Gudow sichert.

5.1.1 Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein – Entwurf 2018

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) wird fortgeschrieben. Der Plan ist Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes in den nächsten Jahren. Im November 2018 hat die Landesregierung den ersten Entwurf für die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans vorgelegt. Von Dezember 2018 bis Mai 2019 fand dazu das erste Beteiligungsverfahren statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden anschließend von der Landesplanungsbehörde ausgewertet, abgewogen und der Entwurf überarbeitet.

Am 28. September 2021 hat die Landesregierung dem finalen Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans zugestimmt und diesen anschließend dem Schleswig-Holsteinischen Landtag zugeleitet. Am 27. Oktober hat der Landtag der Fortschreibung 2021 des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein zugestimmt. Danach konnte die Landesregierung diese am 15. November 2021 endgültig beschließen. Sie wird als Rechtsverordnung (LEP-VO 2021) erlassen und anschließend im Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein veröffentlicht. Sie tritt am nächsten Tag (17. Dezember 2021) in Kraft. (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 A24 verläuft unmittelbar südwestlich der Gemeinde Gudow

Abbildung 2: Ausschnitt Fortschreibung LEP (Entwurf 2018),
Quelle: www.boblapla.de

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.

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 Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden. (3.7, 1G, LEP S-H Fortschreibung 2021).

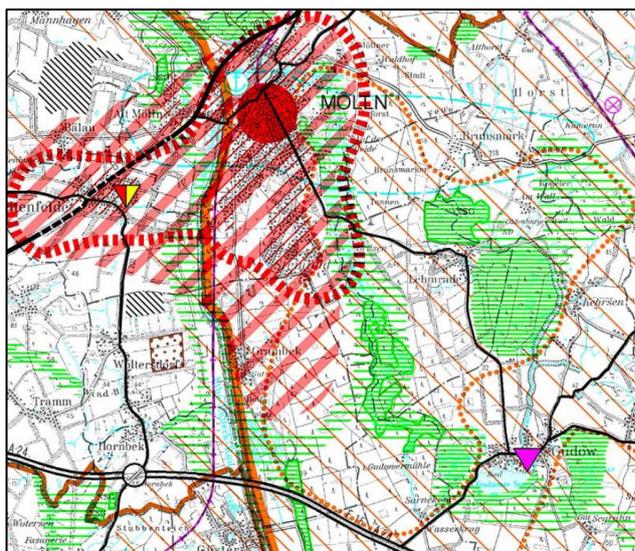
Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung das Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow umfassen ausschließlich die planungsrechtliche Zulässigkeit der Betriebserweiterung des ortsansässigen IT-Unternehmens. Durch die in den vergangenen Jahren getätigten Investitionen zur Erweiterung der digitalen Infrastruktur sowie für Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien schließen eine Betriebsverlagerung unter wirtschaftlichen Aspekten aus. Eine grundsätzliche gewerbliche Entwicklung ist seitens der Gemeinde Gudow mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 nicht verbunden.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer Betriebserweiterung zu Gunsten des örtlich ansässigen Betriebes handelt, kann die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Rahmen in einer anderenfalls vollständigen Betriebsverlagerung vermieden werden. Somit folgt das Vorhaben der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow dem Grundsatz der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Gleichzeitig führt die unmittelbare Nähe der Betriebserweiterungsflächen des örtlich ansässigen Unternehmens zur Vermeidung eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens und leistet somit gleichzeitig durch die Minderung des Co²-Ausstoßes einen Beitrag zum Klimaschutz. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage kommt durch die Nutzung erneuerbarer Energien zusätzlich dem Klimaschutz zu Gute.

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:



- 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 Kehrsen grenzt westlich an die Kernzone eines Naturparks sowie an ein Vorranggebiet für den Naturschutz

Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan 1, Quelle: www.schleswig-holstein.de

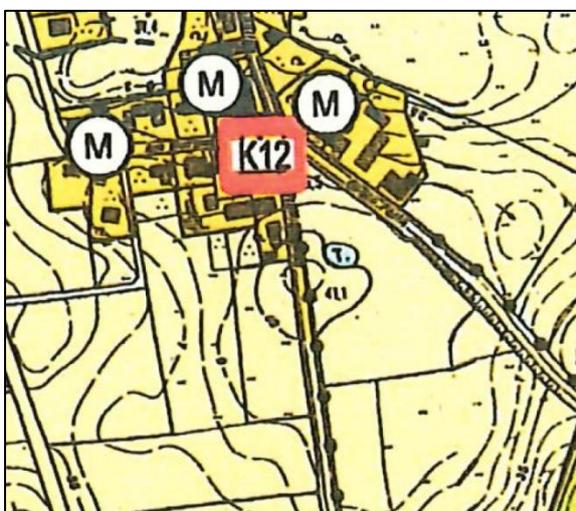
Die Entwicklungsimpulse, insbesondere aus dem Kern der Metropolregion, sollen vorrangig in die Entwicklungs- und Entlastungsorte gelenkt werden. (...)

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 Mölln 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 der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow steht den Vorgaben des Regionalplanes Schleswig-Holstein für den Planungsraum I nicht entgegen. Das zentralörtliche System wird durch die geplante kleinräumige Erweiterung eines örtlichen Gewerbebetriebes in seiner Funktion nicht beeinträchtigt. Der Gemeinde Gudow ist bewusst, dass eine grundsätzliche gewerbliche Entwicklung in der Hauptortslage Gudow zu erfolgen hat. Aufgrund des bislang erfolgten Ausbaus der digitalen Infrastruktur ist eine Verlagerung des bestehenden Unternehmens in die Hauptortslage Gudow wirtschaftlich nicht vertretbar. Die Gemeinde Gudow sieht eine Betriebserweiterung des ortsansässigen IT-Unternehmens für die Ortslage Kehrsen als städtebaulich vertretbar an.

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan



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.

Abbildung 4: Ausschnitt derzeit wirksamer Flächennutzungsplan (2001) Gemeinde Gudow, Quelle: Amt Büchen

Die Gemeinde Gudow folgt mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Planungsabsichten im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weitergehend detailliert und auf das Vorhaben der Betriebserweiterung des ortsansässigen IT-Unternehmens begrenzt.

6 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

Das Vorhaben der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer gewerblichen Entwicklung, um dem im unmittelbarer Nähe des Vorhabengebietes bestehenden IT-Unternehmen die Möglichkeit einer entsprechend räumlichen Entwicklung zu ermöglichen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um die entsprechende bauliche Entwicklung ausschließlich mit der geplanten Betriebserweiterung in Verbindung zu setzen. Eine grundsätzliche gewerbliche Entwicklung im Ortsteil Kehrsen ist seitens der Gemeinde Gudow im Rahmen des Vorhabens nicht beabsichtigt.

Die Gemeinde Gudow möchte durch die Aufstellung der Bauleitplanungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die Erweiterung des ortsansässigen Betriebes ermöglichen, um die betreffenden Arbeitsplätze langfristig zu erhalten.

Das betreffende IT-Unternehmen 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, betreffend die Verfügbarkeit und die Sicherheit der gespeicherten Daten, machten im Jahr 2017 die Errichtung eines Backup-Datencenters erforderlich. Darauf folgend vergrößerte sich die Anzahl der Mitarbeiter erneut, um der immer weiter steigenden 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 16 Mitarbeiter sowie 2 Auszubildende, deren Weiterbeschäftigung nach Ende der Ausbildung verbindlich vorgesehen ist.

Obwohl die gegebenen räumlichen Kapazitäten dies nur unter beengten Möglichkeiten zulassen, wird zum Juni 2022 die Einstellung von 2 weiteren Mitarbeiter/Innen erfolgen müssen, um die anhaltende Nachfrage nach den Leistungen des Unternehmens bedienen zu können und gleichzeitig weiterhin die hohe Qualität der Leistungen zu gewährleisten. Die Schaffung von weiteren Plätzen für Auszubildende wird jedoch erst (wieder) möglich sein, wenn dies die Raumkapazitäten zulassen. In den nächsten zwei Jahren wird der Mitarbeiterstab auf 25 bis 35 Mitarbeiter anwachsen.

Das Unternehmen versteht sich als Partner und Berater, um für den / seinen Kunden einen möglichen Mehrwert zu generieren.

Die Kollegen und Partner sind hoch spezialisiert in den Bereichen:

- Security,
- Prozessoptimierung,
- Rechenzentrum,
- Optimierung von Serverlandschaften und Softwarepaketierung
- Hacker Bedrohungen und deren Abwehr
- Backup und Disaster Recovery

Gegenwärtig betreut das Unternehmen ca. 2.894 Server und 14.257 Benutzer. Wie die jetzige Situation - insbesondere unter dem Eindruck der Pandemie – zeigt, ist die Nachfrage nach den Dienstleistungen des Unternehmens nachhaltig und weiterhin beständig ansteigend.

Homeoffice-Arbeitsplätze sowie Digitalisierung von Schulen und Gemeinden, Behörden sowie Firmen und deren Sicherheit von Bedrohungen sind in den letzten zwei Jahre um 1200 % gestiegen. Der Trend wird dabei durch die neue Bundesregierung noch weiter gehen, um die Digitalisierung weiter voranzuschreiten.

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.

Auf Grund der gegebenen Eigentumsverhältnisse (alle Grundstücke befinden sich im Eigentum des Unternehmers), ist es nicht beabsichtigt, einen neuen „Fremdstandort“ zu erschließen. Zudem wäre die Verlagerung des Betriebes an einen anderen Standort technisch jetzt nicht mehr umsetzbar, da die Glasfaserleitungen mit entsprechenden Leistungskapazitäten von Gudow/Kehrsen aus verbunden sind. Außerdem wurde die gesamte notwendige Infrastruktur wie Strom, Klima, Solar/PV und Biogas am vorhandenen und im Eigentum befindlichen Standort ausgerichtet und hierauf abgestimmt. Um die Ausfallsicherheit zu erhöhen, wurde z.B. ein eigener Trafo am Betriebsgebäude installiert. Eine nicht unerhebliche Investition ist über die Jahre an den Standort geflossen. Das Rechenzentrum deckt seinen Energiebedarf durch Eigenstromerzeugung über Photovoltaik, Biogas, Blockheizkraftwerke und Windkraft am jetzigen Standort. Dieses wird im Zuge der Erweiterung dementsprechend angepasst.

Eine Betriebsbeschreibung des ortsansässigen IT-Unternehmens wird der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 im Rahmen des Durchführungsvertrages als Anlage beigefügt.

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 einer gewerblichen Baufläche

sowie eines eingeschränkten Gewerbegebietes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung 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 der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen 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.

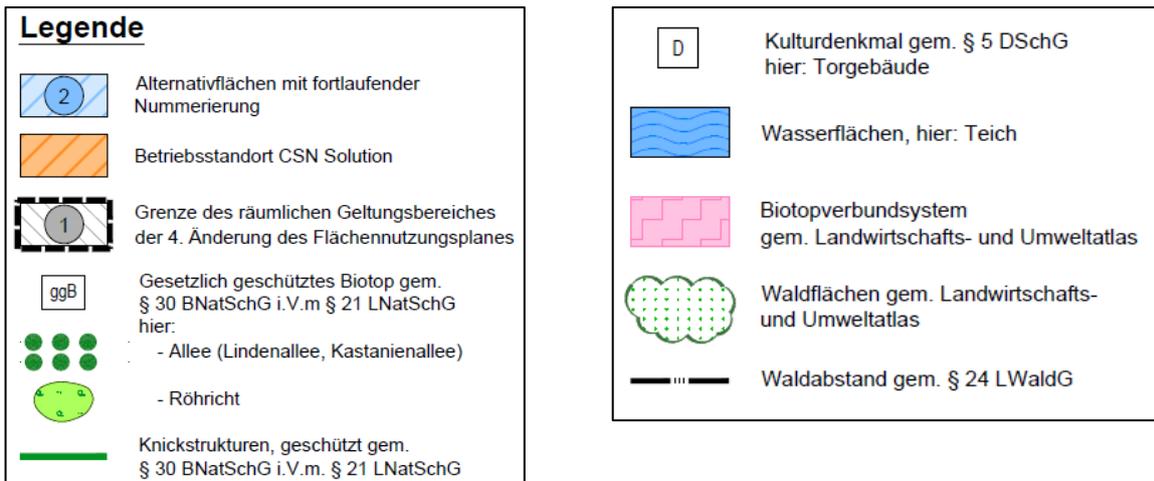
Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes in Bezug auf das konkrete Vorhaben. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 gem. § 12 BauGB ist gewährleistet, dass die künftige gewerbliche Baufläche ausschließlich dem bereits ortsansässigen Betrieb zu Gute kommt. Eine grundsätzliche gewerbliche Entwicklung in der Ortschaft Kehrsen ist mit dem geplanten Vorhaben nicht verbunden. Da sich die geplante gewerbliche Entwicklung auf eine Betriebserweiterung des bestehenden IT-Unternehmens beschränkt, ist die Nähe des Entwicklungsstandortes die zentrale Grundlage für die geplante Darstellung einer gewerblichen Baufläche.

Eine Erweiterungsfläche ohne unmittelbare Erreichbarkeit kommt aufgrund der erforderlichen technischen Voraussetzungen nur mit direktem Anschluss an den bestehenden Betriebsstandort in Betracht.

Im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt aus diesem Grund eine beschränkte Standortprüfung. Eine gemeindeweite Standortprüfung als auch eine Prüfung innerhalb der Ortschaft Kehrsen, abgesetzt vom bestehenden Betriebsstandort, kommt als Erweiterungsfläche aufgrund des wirtschaftlich zusätzlichen Aufwandes nicht in Betracht. Aus diesem Grund beschränkt sich die Prüfung von Alternativstandorten auf das nähere Umfeld des IT-Unternehmens.



Abbildung 5: Darstellung alternativer Standorte der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, Quelle: GSP Gosch & Prieue Ingenieurgesellschaft mbH, September 2021



Im Umfeld des Betriebsstandortes bestehen keine Innenentwicklungspotenziale, die die Möglichkeit einer Betriebserweiterung des ortsansässigen Unternehmens ermöglichen.



Abbildung 6: Luftbild Gemeinde Gudow, OT Kehrsen, Quelle: www.danord.gdi-sh.de

Die nördlich des Betriebsstandortes gelegene, innerörtliche Freifläche ist zwischenzeitlich zum Teil bebaut, was die weiteren unbebauten Bereiche deutlich minimiert. Sie umfasst zudem rückwärtige Gartenflächen, welche sich entsprechend unter einer privaten Nutzung befinden. Die Errichtung eines Rechenzentrums in Verbindung mit den Räumlichkeiten der Mitarbeiter sowie den erforderlichen Stellplätzen ist in der rückwärtigen Lage der privaten Grundstücke nicht umsetzbar ohne zu einer deutlichen Einschränkung der bestehenden Wohnnutzungen zu führen.

Da sich die Flächen weder im Eigentum der Gemeinde noch in der Hand des Betriebseigentümers befinden, ist eine bauliche Umsetzung, welche nur durch die Verbindung einzelner Privatgrundstücke umsetzbar ist, keine Möglichkeit für eine bauliche Betriebserweiterung.

Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens ist aus diesem Grund die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen erforderlich.

Im Zuge des geplanten Vorhabens erfolgt die Prüfung von Alternativstandorten im unmittelbaren Umfeld des Vorhabengebietes, um Synergieeffekte zwischen den Erweiterungsflächen und dem Bestandsbetrieb zu nutzen und so eine Betriebserweiterung wirtschaftlich tragbar umsetzen zu können.

Alternativfläche 1 - Vorhabenstandort

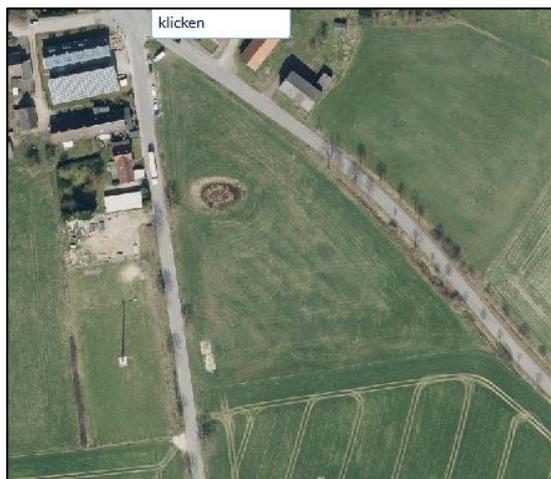


Abbildung 7: Luftbild Gemeinde Gudow, Quelle: www.danord.gdi-sh.de

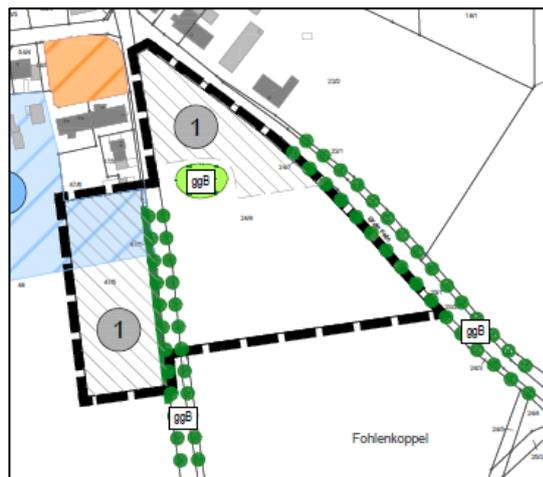


Abbildung 8: Ausschnitt Alternativenprüfung

6.1 Steckbrief Alternativstandort 1

Lage

Die Teilfläche erneuerbare Energien grenzt südlich an den bestehenden Siedlungskörper entlang der Straße „Kastanienallee“ an. Die Fläche ist entlang der Straße Kastanienallee durch eine Knickneuanlage von der Verkehrsfläche separiert.

Die Teilfläche der Betriebserweiterung befindet sich im Kreuzungsbe-
reich der Straßen Kastanienallee und Grotn Felln. Die Fläche des Plange-
bietes steigt in südliche Richtung an.

Größe

Ca. 8.400 m²

Entfernung zum Betriebsstandort

Die Teilfläche östlich der Kastanienallee befindet sich auf der gegenüber-
liegenden Straßenseite des bestehenden Betriebsstandortes.

Die Teilfläche westlich der Kastanienallee befindet sich in einer Entfer-
nung von ca. 70 m südlich zu dem bestehenden Betriebsstandort.

Nutzung

Die Teilfläche erneuerbare Energien wird im nördlichen Teilbereich ge-
genwärtig als Stellplatzfläche des ansässigen IT-Betriebes genutzt. Die
südliche Fläche umfasst eine Grünlandfläche mit Schafshaltung sowie
eine Kleinwindanlage.

Die Teilfläche der Betriebserweiterung unterliegt einer landwirtschaftli-
chen Nutzung. Auf der Fläche befindet sich ein Kleingewässer, welches

dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt. Die Randbereiche entlang der Verkehrsflächen werden zum Teil als Stellplatzfläche genutzt.

Immissionen

Geruchsimmissionen ergeben sich für den Alternativstandort 1 nicht.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Gudow ist die Fläche des Geltungsbeereichs 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 Siedlungserweiterungsfläche dargestellt werden. Diesem hat die UNB des Kreises Herzogtum Lauenburg mit Stellungnahme vom 10.04.2001 widersprochen. Grund ist die Vermeidung der weiteren Zersiedlung der Landschaft entlang vorhandener Straßen und die Anbindung von Splittersiedlungen und Hofstellen an die Hauptorte.

Biotopschutz/

Schutzgebiete

Entlang der Straße Kastanienallee als auch entlang der Straße Grotn Felln verlaufen gem. § 30 BNatSchG geschützte Alleen, welche die beiden Teilflächen von den jeweiligen Verkehrsflächen separieren.

Westlich der Straße Kastanienallee verläuft ein gem. § 30 BNatSchG neu bepflanzter Knickwall.

Flächennutzungsplan

Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft. Das geschützte Kleingewässer ist als Teich dargestellt.

Anmerkungen

Die Flächen der Alternativfläche 1 (Vorhabenstandort) befinden sich vollständig im Eigentum des Betriebsinhabers der geplanten örtlichen Gewerbebeerweiterung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um die geplante gewerbliche Entwicklung verbindlich mit den Erweiterungsabsichten des ortansässigen IT-Unternehmens zu verbinden.

6.2 Alternativfläche 2



Abbildung 9: Luftbild Gemeinde Gudow, Quelle: www.danord.gdi-sh.de

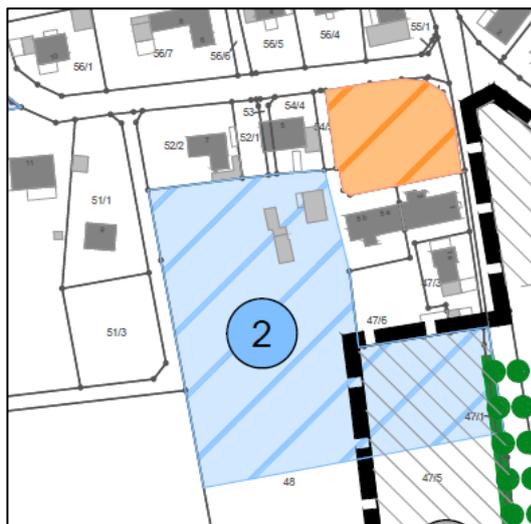


Abbildung 10: Ausschnitt Alternativenprüfung

Steckbrief Alternativfläche 2

Lage	Die Fläche liegt rückwärtig der Bebauung entlang der Straßen Am Burgwall und Kastanienallee. Die Zugänglichkeit der Flächen ist über eine bestehende landwirtschaftliche Zufahrt von der Straße Am Burgwall gegeben. Die Fläche schließt südlich der bestehenden Bebauung an die Straße Kastanienallee an.
Größe	ca. 8.000 m ²
Entfernung zum Betriebsstandort	Die Alternativfläche 2 befindet sich in einer Entfernung von weniger als 30 m zu dem bestehenden Betriebsstandort des IT-Unternehmens.
Nutzung	Der Großteil der Fläche wird gegenwärtig als Grünlandfläche genutzt. Der östliche Teilbereich im Anschluss an die Straße Kastanienallee wird gegenwärtig als Stellplatzfläche des ansässigen IT-Betriebes genutzt.
Immissionen	Geruchsimmissionen ergeben sich für den Alternativstandort 2 nicht.
Landschaftsplan	Im Landschaftsplan der Gemeinde Gudow ist der überwiegende Teil der Alternativfläche 2 als Grünland dargestellt. Die östliche Teilfläche entlang der Straße Kastanienallee sollte in der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes bereits als Siedlungserweiterungsflächen dargestellt werden. Diesem hat die UNB des Kreises Herzogtum Lauenburg mit Stellungnahme vom 10.04.2001 widersprochen. Grund ist die Vermeidung der

	<p>weiteren Zersiedlung der Landschaft entlang vorhandener Straßen und die Anbindung von Splittersiedlungen und Hofstellen an die Hauptorte.</p>
Biotopschutz/ Schutzgebiete	<p>Im Bereich der östlichen Teilfläche verläuft entlang der Straße Kastanienallee ein neu bepflanzter Knickwall. Die Straße Kastanienallee ist von einer gem. § 30 BNatSchG geschützten Baumallee gesäumt.</p>
Flächennutzungsplan	<p>Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.</p>
Anmerkungen	<p>Die Alternativfläche 2 befindet sich im Eigentum einer Privatperson, der Vorhabenträger hat keinen Zugriff auf die entsprechende Fläche, um diese im Rahmen der Vorhabenplanung in Verbindung mit der beabsichtigten Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die geplante Betriebserweiterung heranzuziehen. Die östliche Teilfläche befindet sich im Eigentum des Betriebsinhabers der geplanten örtlichen Gewerbeerweiterung.</p>

6.3 Alternativfläche 3



Abbildung 11: Luftbild Gemeinde Gudow, Quelle: www.danord.gdi-sh.de

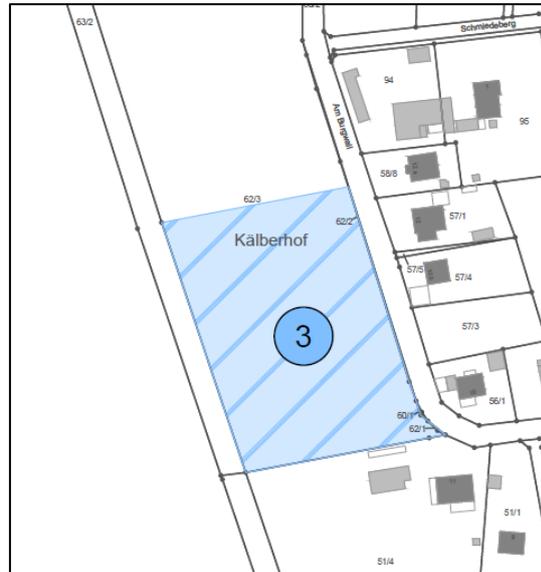


Abbildung 12: Ausschnitt Alternativenprüfung

Steckbrief Alternativfläche 3

Lage	Die Fläche liegt westlich der Straße Am Burgwall. Südlich der Fläche schließen großflächige private Gartenflächen an. Die Flächen westlich sowie nördlich werden landwirtschaftlich genutzt.
Größe	Ca. 8.400 m ²
Entfernung zum Betriebsstandort	Die Alternativfläche 3 befindet sich in einer Entfernung von ca. 130 m zu dem bestehenden Betriebsstandort des IT-Unternehmens.
Nutzung	Die Alternativfläche wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.
Immissionen	Geruchsimmissionen ergeben sich für den Alternativstandort 2 nicht.
Landschaftsplan	Der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes stellt die Alternativfläche 3 als Ackerfläche.
Biotopschutz/ Schutzgebiete	Auf der Fläche des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Westlich des Alternativstandortes befindet sich in einem Abstand von ca. 150 m ein Biotopverbundsystem gem. Landwirtschafts- und Umweltatlas. Auf den entsprechenden Flächen besteht Wald.

Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.

Anmerkungen Die Alternativfläche 3 befindet sich im Eigentum einer Privatperson, der Vorhabenträger hat keinen Zugriff auf die entsprechende Fläche, um diese im Rahmen der Vorhabenplanung in Verbindung mit der beabsichtigten Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die geplante Betriebserweiterung heranzuziehen.

6.4 Alternativfläche 4



Abbildung 13: Luftbild Gemeinde Gudow, Quelle: www.danord.gdi-sh.de

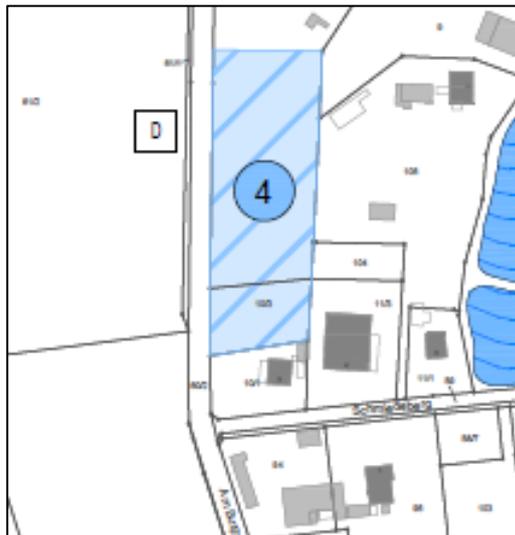


Abbildung 14: Ausschnitt Alternativenprüfung

Steckbrief Alternativfläche 4

Lage Die Alternativfläche 4 liegt unmittelbar östlich der Straße Am Burgwall im zentralen Siedlungskörper der Ortschaft Kehrsen.

Größe Ca. 5.000 m²

Entfernung zum Betriebsstandort Die Alternativfläche 4 ist ca. 350 m von dem bestehenden Betriebsstandort des IT-Unternehmens entfernt.

Nutzung Gegenwärtig unterliegt die Fläche einer Grünlandnutzung.

Immissionen Geruchsimmissionen ergeben sich für den Alternativstandort 4 nicht.

Landschaftsplan	Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Gudow stellt für die Alternativfläche 4 entlang der Straße Am Burgwall eine Grünlandfläche dar. Der rückwärtige Bereich wird als Acker dargestellt.
Biotopschutz/ Schutzgebiete	Auf der Alternativfläche befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Westlich des Alternativstandortes befindet sich in einem Abstand von ca. 150 m ein Biotopverbundsystem gem. Landwirtschafts- und Umweltatlas. Auf den entsprechenden Flächen besteht Wald.
Flächennutzungsplan	Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.
Anmerkungen	Die Alternativfläche 4 befindet sich im Eigentum einer Privatperson, der Vorhabenträger hat keinen Zugriff auf die entsprechende Fläche, um diese im Rahmen der Vorhabenplanung in Verbindung mit der beabsichtigten Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die geplante Betriebserweiterung heranzuziehen.

6.5 Alternativfläche 5

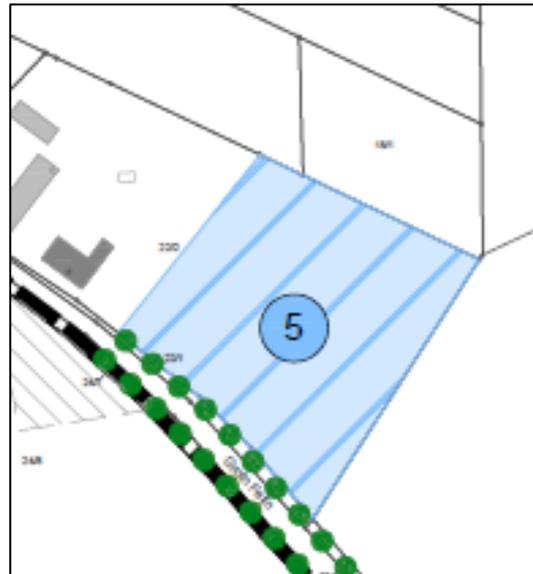


Abbildung 15: Luftbild Gemeinde Gudow, Quelle:
www.danord.gdi-sh.de

Steckbrief Alternativfläche 5

Lage	Die Alternativfläche liegt unmittelbar östlich der Straße Grotn Felln. Sie schließt südöstlich an den bestehenden Siedlungsrand der Ortschaft Kehrsen an.
Größe	Ca. 8.400 m ²
Entfernung zum Betriebsstandort	Die Alternativfläche 5 ist ca. 120 m von dem bestehenden Betriebsstandort des IT-Unternehmens entfernt.
Nutzung	Gegenwärtig unterliegt die Fläche einer landwirtschaftlichen Nutzung.
Immissionen	Geruchsimmissionen ergeben sich für den Alternativstandort 5 nicht.
Landschaftsplan	Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Gudow stellt für die Alternativfläche 5 mesophiles Grünland dar. Entlang der Straße Grotn Felln ist eine geplante Baumreihe bis zur Kreuzung Am Burgwall / Grotn Felln dargestellt.
Biotopschutz/ Schutzgebiete	Die Straße Grotn Felln ist von einer gem. § 30 BNatSchG geschützten Baumallee gesäumt.
Flächennutzungsplan	Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.
Anmerkungen	Die Alternativfläche 5 befindet sich im Eigentum einer Privatperson, die Gemeinde Gudow hat keinen Zugriff auf die entsprechende Fläche, um diese durch eine verbindliche Bauleitplanung für die geplante Betriebs-erweiterung des örtlich ansässigen IT-Unternehmens heranzuziehen.

Eine weitergehende Alternativfläche, die aufgrund direkter Ausschlusskriterien nicht weitergehend geprüft werden kann, befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Ortes Kehrsen.



Abbildung 16: Luftbild Gemeinde Gudow, Quelle: www.danord.gdi-sh.de

Die rückwärtigen Flächen entlang der Straße Kastanienallee stellen sich grundsätzlich als potenzielle Arrondierungsflächen des bestehenden Siedlungskörpers dar. Eine entsprechende bauliche Entwicklung würde allerdings gleichzeitig zu einer deutlichen Erweiterung des Siedlungsraumes führen, da sich durch eine Teilinanspruchnahme weitere Arrondierungsflächen entwickeln.

Die Entwicklung einer zweiten Reihe im Bereich der Straße Kastanienallee zur Arrondierung des Siedlungskörpers ist seitens der Gemeinde gegenwärtig nicht beabsichtigt. Zudem befinden sich die betreffenden Flächen weder im Eigentum der Gemeinde noch im Eigentum des Betriebsinhabers und bieten somit aufgrund der fehlenden Zugriffsmöglichkeit keine Möglichkeit zur Umsetzung des geplanten Vorhabens.

Eine weitergehende Prüfung als potenzielle Alternativfläche erfolgt nicht.

6.5.1 Gegenüberstellung der potenziellen Alternativflächen

Nr.	Vorteile	Nachteile
1	<p>+ unmittelbare Nähe zu dem bestehenden Betriebsstandort, die erforderlichen Leitungsführungen entsprechend der Anforderungen eines Rechenzentrums sind bereits in der Verkehrsfläche vorhanden, sodass kein Ausbau erforderlich ist</p> <p>+ Die Erschließung kann über die vorhandenen Straßen erfolgen.</p> <p>+ Durch den großzügigen Flächenzuschnitt können eine sinnvolle Arrondierung des Ortsrandes und Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet umgesetzt werden.</p>	<p>- Verlust von Dauergrünland,</p> <p>- Verlagerung des Ortsrandes nach Süden,</p> <p>- potenzielle Beeinträchtigung eines geschützten Biotops</p>
2	<p>+ unmittelbare Nähe zu dem bestehenden Betriebsstandort, die erforderlichen Leitungsführungen entsprechend der Anforderungen eines Rechenzentrums sind bereits in</p>	<p>- Verlust von Dauergrünland,</p> <p>- Verlagerung des Ortsrandes nach Süden,</p>

	<p>der Verkehrsfläche vorhanden, sodass kein Ausbau erforderlich ist</p> <p>+ Die Erschließung kann über die vorhandenen Straßen erfolgen.</p> <p>+ sinnvolle Arrondierung des Ortsrandes</p>	<p>- Störung der umgebenden Wohnbebauung durch Betrieb / Verkehr / Gebäude</p>
3	<p>+ Nutzung einer Ackerfläche,</p> <p>+ Die Erschließung kann über die vorhandenen Straßen erfolgen.</p> <p>+ ggf. sind durch einen großzügigeren Flächenzuschnitt eine sinnvolle Arrondierung des Ortsrandes und Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet möglich.</p>	<p>- Verlagerung des Ortsrandes nach Westen,</p> <p>- größere Entfernung zum bestehenden Betriebsstandort,</p> <p>- potenzielle Beeinträchtigung der angrenzenden Feuchtbiotop / Waldflächen</p>
4	<p>+ Fläche liegt weitgehend innerorts,</p> <p>+ Die Erschließung kann über die vorhandenen Straßen erfolgen</p>	<p>- Verlust von Dauergrünland,</p> <p>- größere Entfernung zum bestehenden Betriebsstandort,</p> <p>- potenzielle Beeinträchtigung der angrenzenden Biotopflächen und Denkmalschutzobjekte</p>
5	<p>+ Die Erschließung kann über die vorhandenen Straßen erfolgen,</p> <p>+ Nutzung einer Ackerfläche.</p>	<p>- Verlagerung des Ortsrandes nach Osten, wenig Möglichkeiten der Arrondierung,</p> <p>- größere Entfernung zum bestehenden Betriebsstandort</p>

Bewertung Naturschutz:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bietet sich zunächst die Nutzung von Ackerflächen für die Neuanlage von Siedlungsflächen an, hier sind das die Alternativstandorte 3 und 5. Beide Flächen sind jedoch ebenfalls aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes als wenig günstig einzustufen, da die Fläche 5 den Ortsrand ohne sinnvolle Arrondierung nach Südosten erweitert und die Fläche 3 ungünstig zu den wertvollen Feuchtbiotopen liegt. Der Vorzug einer Ackerfläche gegenüber Grünland ist somit in diesem Fall nicht sinnvoll. Die Grünlandflächen 1, 2 und 4 sind daher ebenfalls weiter zu bewerten. Leichte Nachteile ergeben sich für die Fläche 1 aufgrund des geschützten Biotops und der Lage am Ortsrand. Die Fläche 4 weist bezüglich der Lage (innerorts) zwar Vorteile auf, die Lage am Denkmalschutzobjekt stellt aber einen deutlichen Nachteil dar. Insgesamt liegt der Vorteil in Bezug auf Naturschutz bei der Fläche 2. Fläche 1 stellt aus Sicht des Naturschutzes und bei Umsetzung von geeigneten Minimierungs-

und Vermeidungsmaßnahmen eine Alternativfläche dar. Alle anderen Flächen werden eher ungünstig bewertet.

Fazit: Fläche 2 (Fläche 1)

Bewertung Stadtplanung:

Ziel einer nachhaltigen Stadtplanung ist die Schaffung kompakter Siedlungsbereiche unter dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden. Da die nördlich des Vorhabengebietes innerörtlich bestehende Freifläche nicht für eine bauliche Entwicklung im Rahmen des geplanten Vorhabens zur Verfügung steht, stellen alle weiteren Flächen eine Erweiterung des bestehenden Siedlungskörpers dar. Hinsichtlich der angestrebten Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers stellt die Fläche 5 keine stimmige Abrundung der bestehenden baulichen Nutzungen dar. Die Fläche 3 erfüllt dieses Kriterium nur in Zusammenhang mit einer weitergehenden baulichen Entwicklung in nördliche Richtung. Da seitens der Gemeinde eine derartige Entwicklung gegenwärtig in diesem Bereich nicht beabsichtigt ist, ergibt sich durch die Fläche 3 eine erstmalige bauliche Entwicklung westlich der Straße Am Burgwall. Die Flächen 2 und 4 stellen aus städtebaulicher Sicht eine grundsätzlich geeignete Fläche für eine bauliche Entwicklung dar. Die beabsichtigte Errichtung einer Freilandphotovoltaikanlage ist in diesen Fällen allerdings separat von den baulichen Strukturen vorzusehen. Die Fläche 1 ist im Zuge einer baulichen Entwicklung städtebaulich gegliedert zu betrachten. Die Fläche westlich der Straße Kastanienallee stellt im Zuge einer baulichen Entwicklung eine der Fläche 5 gleichgesetzte ungeeignete Erweiterung des bestehenden Siedlungskörpers dar. Die Fläche 1 im Kreuzungsbereich der Straßen Kastanienallee/Grotn Felln hingegen rundet den bestehenden Siedlungskörper deutlich ab und eignet sich somit für eine bauliche Entwicklung.

Fazit: Fläche 1, 2 und 4.

Die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage sollte unter Berücksichtigung der bestehenden wohnbaulichen Nutzungen nicht unmittelbar an diese anschließen. Aus diesem Grund ist die Fläche 1 westlich der Straße Kastanienallee die geeignetste Fläche für eine entsprechende Umsetzung im Zuge des geplanten Vorhabens.

Bewertung Betriebswirtschaft:

Da der vorgesehene Bebauungsplan Nr. 15 vorhabenbezogen aufgestellt werden soll, können auch betriebswirtschaftliche Gesichtspunkte bewertet werden. Aufgrund der Nähe zum vorhandenen Betriebsstandort stellen hier die Flächen 1 und 2 die Vorzugsstandorte dar. Eigentum besteht für die Fläche 1, so dass diese kurzfristig genutzt werden könnte, die Fläche 2 hingegen steht nicht zur Verfügung.

Fazit: Fläche 1 (Fläche 2)

Fazit der Prüfung von Alternativstandorten

Da das geplante Vorhaben der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes umfasst, beschränkt sich die

Prüfung von Alternativstandorten auf die unmittelbare Umgebung um den bereits bestehenden Betriebsstandort.

Auf Grundlage der geprüften Standortalternativen stellen sich die Flächen 1 und 2 aus naturschutz- sowie städtebaulicher Sicht am besten für eine betriebliche Erweiterung dar. Da eine grundsätzliche gewerbliche Entwicklung im Hauptort Kehrsen zu erfolgen hat und mit dem geplanten Vorhaben ausschließlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Betriebserweiterung des ortsansässigen IT-Unternehmens verbunden sind, erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Somit umfasst das geplante Vorhaben keine allgemeine Angebotsplanung für eine gewerbliche Entwicklung im Ortsteil Kehrsen. Die mögliche Realisierung des Vorhabens steht im Falle der vorliegenden Planung in enger Abhängigkeit der Zugriffsmöglichkeiten der einzelnen Flächen. Da sich ausschließlich die Fläche 1 im Eigentum des Vorhabenträgers befindet und sich dieser nach erfolgter Prüfung als geeigneter Entwicklungsstandort darstellt, hält die Gemeinde Gudow an der Festlegung des Vorhabengebietes der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 fest.

7 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow.

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

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow stellt die Fläche des Plangebiets als gewerbliche Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dar. Das Darstellen der entsprechenden Fläche stellt in Verbindung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage der erforderlichen Betriebserweiterung dar.

Die südwestliche Teilfläche des Vorhabengebietes wird zur Gewinnung erneuerbarer Energien zudem als Fläche Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt. Der Bestandsbetrieb deckt seinen Energiebedarf durch Eigenstromerzeugung über Photovoltaik, Biogas, Blockheizkraftwerke und Windkraft am jetzigen Standort. Dieses wird in Zuge der Erweiterung dementsprechend angepasst. Die entsprechende Darstellung der Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien“ kommt somit dem erhöhten Energiebedarf des bestehenden sowie künftigen Rechenzentrums zu Gute.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht somit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die betriebliche Erweiterung des ortsansässigen IT-Unternehmens. Zum Ausschluss einer allgemeinen gewerblichen Entwicklung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

8 Umweltbelange

8.1 Natur und Landschaft

Sind aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Zudem sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44(1) BNatSchG zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Umweltberichtes im Teil II der Begründung sind die Umweltbelange bewertet worden. Das Plangebiet ist demnach von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Von besonderer Bedeutung sind die knickartigen, linearen Gehölzstrukturen, die das Plangebiet vom Straßenraum gliedern.

Erhebliche Auswirkungen sind insbesondere im östlichen Plangebiet mit der Entwicklung einer neuen gewerblichen Baufläche durch die mit der Planung einhergehende Versiegelung zu erwarten.

Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Plangebiet ist auf Ebene der konkreten Bauleitplanung nachzuweisen.

9 Nachrichtliche Übernahmen

9.1 Allee

Die entlang der Straße „Grotn Felln“ verlaufende Lindenallee (LA) sowie die im Bereich der „Kastanienallee“ bestehende Eichenallee (EA) werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB als nachrichtliche Übernahme und Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts als Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen.

9.2 Röhricht

Innerhalb der gewerblichen Bauflächen besteht ein Kleingewässer, welches ein gesetzlich geschütztes Biotop „Röhricht“ umfasst. Die entsprechende Fläche wird gemäß § 5 Abs. 4 BauGB als nachrichtliche Übernahme und Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts als Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen.

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 der Wasserversorgungsgenossenschaft eG Kehrsen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch die Entnahmestellen des bestehenden Feuerlöschteiches innerhalb der Ortschaft Kehrsen.

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.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019, wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und deren Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 erfolgt die entsprechende Anwendung des A-RW 1 Erlasses unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Rückhaltung und Verdunstung des anfallenden Niederschlagswassers.

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, Störfall

Archäologie

Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologischen Funde 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.

Altlasten

Altlasten oder Altablagerungen sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Kampfmittel

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.

Störfall

Von dem Vorhaben gehen keine besonderen Gefahren in Bezug auf schwere Unfälle, Störfälle nach SEVESO III Richtlinie oder besondere Katastrophen aus. Innerhalb von Kehrsen sind keine Betriebe mit besonderem Gefahrenpotenzial vorhanden, die Auswirkungen auf die schadfreie Nutzung eines Betriebes haben könnten. Da die Erschließung nicht über größere Durchgangsstraßen erfolgt, geht auch keine Gefahr von durchfahrendem Schwerlastverkehr (Unfallgefahr) oder Gefahrguttransporten aus. Zulassungsverfahren nach BImSchG sind nicht erforderlich.

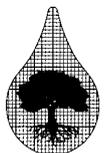
Gemeinde Gudow

Umweltbericht

Teil II der Begründung

zur

4. Änderung des Flächennutzungsplanes



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



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Greuner-Pönicke', written in a cursive style.

Kiel, den 30.11.2021 (Öffentliche Auslegung)

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	3
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	4
1.2	Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten	4
1.3	Fachgesetze und Fachpläne	6
1.4	Schutzgebiete	9
1.5	Untersuchungsraum	9
1.6	Methodik	10
2	Wirkfaktoren	10
2.1	Bau- und Anlagenphase	10
2.2	Betriebsphase	11
3	Umweltprüfung	12
3.1	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	12
3.1.1	Schutzgut Mensch, Nutzungen und menschliche Gesundheit	12
3.1.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	13
3.1.3	Schutzgut Boden und Fläche	15
3.1.4	Schutzgut Wasser	16
3.1.5	Schutzgut Klima und Luft	16
3.1.6	Landschaftsbild und biologische Vielfalt	17
3.1.7	Kulturelles Erbe	17
3.1.8	Wechselwirkungen im Bestand	18
3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	19
3.2.1	Schutzgut Mensch, Gesundheit Bevölkerung	19
3.2.2	Schutzgut Pflanzen und Biotope	20
3.2.3	Schutzgut Tiere und Artenschutz	22
3.2.4	Biologische Vielfalt einschließlich Schutzgebiete nach BNatSchG	23
3.2.5	Schutzgut Boden und Fläche	23
3.2.6	Schutzgut Wasser	24
3.2.7	Schutzgut Klima und Luft	25
3.2.8	Landschaft und Landschaftsbild	25
3.2.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	26
3.2.10	Wechselwirkungen	26
3.2.11	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB 2b/aa bis 2b/hh	26
3.2.12	Zusammenfassende Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe j BauGB	28
3.2.13	Störfälle/Katastrophen	29

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	29
4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung	30
5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	30
6 Monitoring	30
7 Nicht technische Zusammenfassung	31

1 Einführung

Die Gemeinde Gudow plant mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 im Ortsteil Kehrsen die Neuausweisung von Gewerbe- und Sondergebieten für die Erweiterung eines im Ort ansässigen Unternehmers. Zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist im Parallelverfahren auch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Kehrsen und umfasst eine Größe von ca. 21.800 m². Der B-Plan soll vorhabenbezogen aufgestellt werden.



Abb. 1: Übersicht Änderungsbereich (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

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Vorhabensfläche als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Daher erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 15 die Anpassung des Flächennutzungsplanes (4. Änderung), der hier dann gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen für erneuerbare Energien sowie Maßnahmenflächen vorsieht. Die geschützten Biotope (Allee und Röhricht) werden ebenfalls nachrichtlich mit aufgenommen (ggB).

Die nördlich angrenzenden Siedlungsbereiche von Kehrsen sind als gemischte Bauflächen ausgewiesen. In der weiteren Umgebung liegen Flächen für die Landwirtschaft.

1.2 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten

Standortvarianten:

Die Aufstellung des Bauleitplans und die damit erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in enger Abstimmung mit dem Flächeneigentümer, der auf diesen Flächen seinen Betrieb erweitern will, welcher bereits in unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereich 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. Im Verlauf des Verfahrens wurde die Ausnutzung der Fläche diskutiert und der Eingriff in Natur und Landschaft soweit wie möglich reduziert. Die vorgesehene Ausweisung als vorhabenbezogener B-Plan bietet die Möglichkeit Bauflächen und Flächen für Nebenanlagen möglichst eng zu fassen und größere Grün- und Freiflächen zu realisieren. Aufgrund von Topographie und geschützten Flächen erfolgte eine optimale Ausnutzung der Flächen, so dass Varianten am Standort nicht weiter thematisiert werden.

Die Fläche für das Sondergebiet (Erneuerbare Energien) 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 Gebäude direkt über die vorhandenen Straßen erschlossen werden kann.

Darüber hinaus erfolgte eine Diskussion von Standortvarianten in Kehrsen im unmittelbaren Umfeld des vorhandenen Betriebes. Es werden neben den Vorzugsstandort fünf weitere Standorte geprüft, die als Betriebsstandort geeignet sind. Die Photovoltaikanlage wird ebenfalls unmittelbar dem Betrieb (eigene Energieversorgung) zugeordnet, so dass Gewerbe und Energieversorgung als Einheit betrachtet werden und nicht eine jeweils gesonderte Standortprüfung auslösen.



Abb. 2: Flächen der Standortvarianten (GSP)

Die geprüften Alternativflächen sind zwar alle ausreichend groß, stehen aber aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht zur Verfügung. Da es sich um einen vorhabenbezogenen B-Plan handelt, der die Erweiterung eines bestehenden Betriebes in Kehrsen sicherstellen soll, ist dieses aber ein entscheidendes Kriterium. Eine Expansion wäre somit nicht möglich bzw. der Betrieb kann in Kehrsen nicht verbleiben.

Darüber hinaus ist die Fläche so groß, dass Ausgleichsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zur Grünordnung im Geltungsbereich umgesetzt werden können. Die vorgesehene Extensivierung von Grünland wird daher für diesen Bereich positiv bewertet, obwohl grundsätzlich Eingriffe in Grünland gegenüber Eingriffen in Acker zurückzustellen sind. Bezüglich der weiteren Bewertung der Standortvarianten wird auf die Begründung verwiesen, die neben der aktuellen Nutzung auch weitere Kriterien der Stadtplanung und des Naturschutzes berücksichtigt.

Danach ergeben sich keine echten Alternativstandorte in Kehrsen, so dass der Vorzugsstandort auf der Ebene des Flächennutzungsplanes weiterverfolgt und in die verbindliche Bauleitplanung eingestellt wird.

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 weiterverfolgt 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.

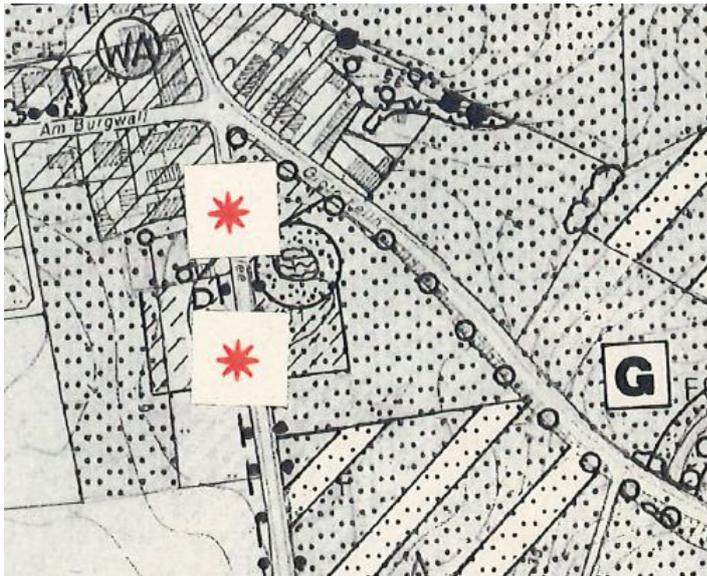


Abb. 3: Auszug Landschaftsplan

Bewertung der Abweichung Landschaftsplan:

Bestand	Entwicklung 2001	Bewertung
<p>Fläche für die Landwirtschaft (Grünland)</p>	<p>Siedlungserweiterungsfläche, jedoch Widerspruch der UNB (2001)</p>	<p>Keine Abweichung im Sinne der gemeindlichen Zielsetzung, jedoch widerspricht die UNB diesen Festlegungen.</p> <p>Die u.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.</p> <p>Nach Ergebnis des Umweltberichts sind die untersuchten Schutzgüter und auch der Artenschutz nicht erheblich betroffen bzw. Auswirkungen können minimiert oder ausgeglichen werden.</p> <p>Fazit: nicht erheblich</p>

Flächennutzungsplan:

Siehe Kap. 1.1.

Bewertung der Abweichung F-Plan:

Bestand	Planung 4. Änderung	Bewertung
Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbeflächen, Sondergebiet, Grün- und Maßnahmenflächen	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

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 Baugebietes 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.

Durch im Vorhabensraum vorgesehene Gebäude, Wege und Nebenanlagen werden bisher unversiegelte Grünlandflächen versiegelt und überbaut und stehen nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen verloren. Die Fläche des Sondergebietes wird vollständig in Anspruch genommen bzw. durch aufgeständerte Photovoltaikanlagen überbaut, Versiegelungen sind hier 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.

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 sichergestellt.

Die Entwässerung der versiegelten Flächen erfolgt, entsprechend dem Bebauungsplan, vollständig im Geltungsbereich über Rückhaltung, Verdunstung bzw. Versickerung, so dass eine Ableitung von Regenwasser weder in das öffentliche Leitungsnetz noch in einen Vorfluter erforderlich werden.

3 Umweltprüfung

3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

3.1.1 Schutzgut Mensch, Nutzungen und menschliche Gesundheit

Nutzungsstrukturen:

Kehrsen ist ein kleiner, bäuerlicher 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.

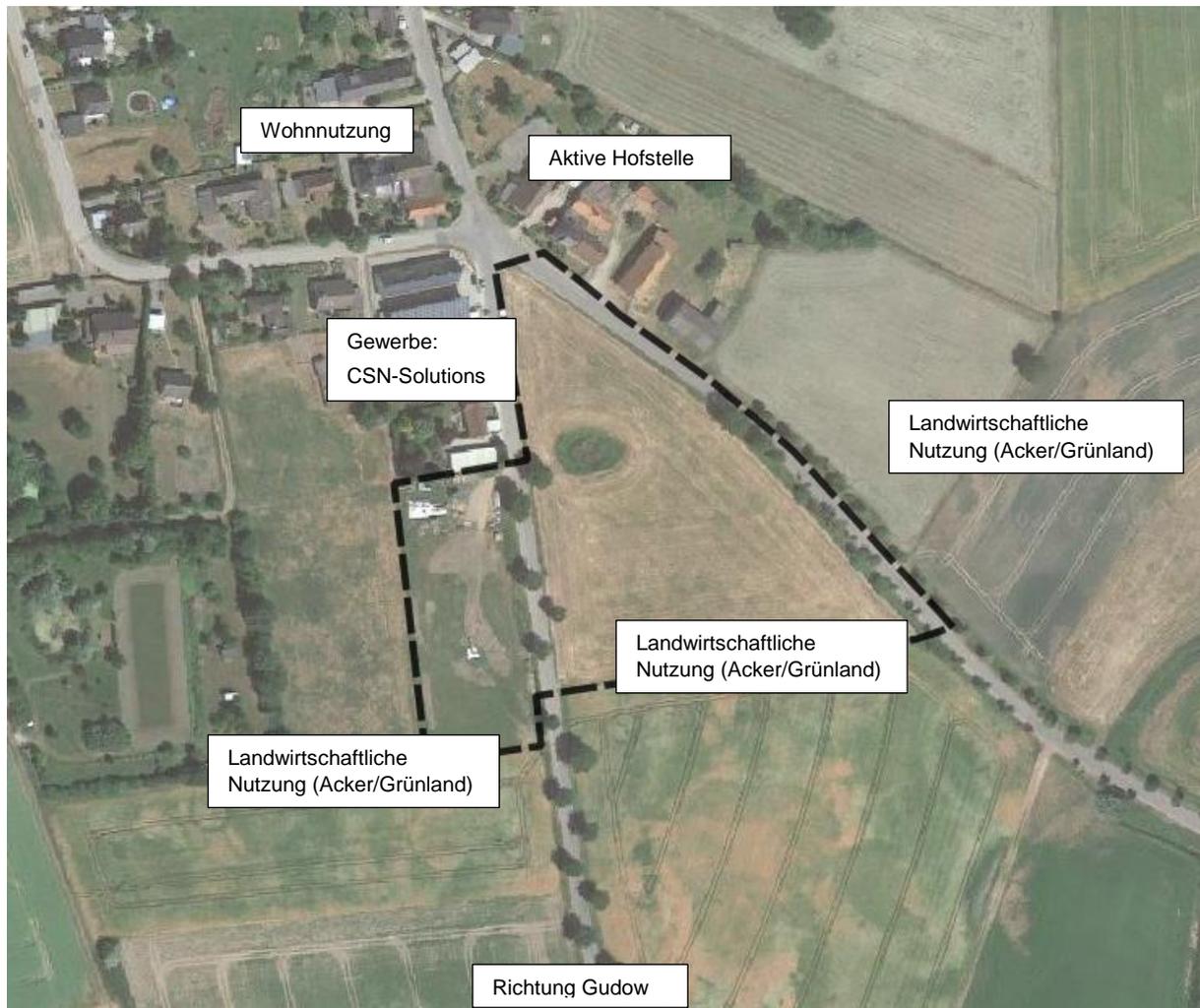


Abb. 4: Schutzgut Mensch / Nutzungsstrukturen

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 Landröhricht, 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 ruderales, Nährstoffliebende Arten wie Kleblabkraut, Brennnesseln dominiert, durchsetzt von Binsen und zottigem Weidenröschen.



Die Straßenränder sind beidseitig durch dicht bewachsene, Gräser dominierte ruderale 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). Die Bäume werden teilweise durch Gehölzunterwuchs

(Rosen, Eschen, Holunder) begleitet, die auf der Böschung stehen. Ein echter Knick ist hier nicht vorhanden. 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. Innerhalb der Fläche steht ein Windrad.

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. Diese ist als Anlage zur Begründung enthalten, auf die detaillierten Informationen wird an dieser Stelle verwiesen.

Für den Planungsraum wird ein Vorkommen von Brutvögeln der Gehölzhöhlen und Nischenbrüter (Gilde 1), der Gehölze (Gilde 2), der Bodenbrüter (Gilde 3) der Offenlandbrüter (Gilde 4), Röhrichtbrüter (Gilde 5) sowie der Brutvögel menschlicher Bauten (Gilde 6) angenommen. Als weitere planungsrelevante Arten sind Fledermäuse und Amphibien (Laufrosch) zu erwarten bzw. anzunehmen.

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

Bewertung:

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

Vorhabenbezogen wurde eine Baugrunduntersuchung (BFB GmbH, Feb. 2021) durchgeführt, welche unterhalb einer Mutterbodenschicht in allen Bodenaufschlüssen Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel bis zur Endteufe nachweist.

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 Kehrsern 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 lehmigen Böden haben eine geringe Wasserdurchlässigkeit, so dass Grundwasserneubildung in diesem Bereich kaum stattfindet. Grundwasser bzw. oberflächennahes Schichtenwasser fließt oberhalb der stauenden Horizonte ab. Entsprechend der Baugrunduntersuchung (BFB GmbH, Feb. 2021) ist zeitweise mit stauendem Schichtenwasser oberhalb des Geschiebelehm zu rechnen. Der Boden ist nicht versickerungsfähig.

Das Grundwasser fließt dem hier vorkommenden Hauptgrundwasserleiter St 17 (Trave Südost) zu. Der Grundwasserflurabstand beträgt gem. Bodenkarte 1:25.000 > 2 m. Für diesen Grundwasserkörper wird eine chemische Gefährdung angegeben, jedoch keine mengenmäßige.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs- und Wasserschutzgebieten.

Durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung und den damit verbundenen Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln besteht eine geringe Gefahr von Einträgen in das Grundwasser bzw. die Ableitung von belastetem Wasser in den Vorfluter.

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die Röhrichtsenke 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	- mittlere Bedeutung, da Übergang zur freien Landschaft, jedoch gutes Siedlungsentwicklungspotenzial

Schutzgut	Störungen/Vorbelastungen	Bedeutung/Qualität
	Siedlungen vorhanden	
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.

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

3.2.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit Bevölkerung

Störungen während der Bauphase:

- Lärm durch Baumaschinen,
- LKW-Verkehr, v.a. durch Bodentransport und Materiallieferung,
- Besonders lärmintensive Arbeiten, z.B. Rammarbeiten, sind nicht erforderlich.

Da es sich nur um eine kleine Betriebserweiterung handelt, werden sich die Störungen durch den allgemeinen Baubetrieb auf eine kürzere Zeit beschränken. Aufgrund der Lage am Ortsrand sind nur wenige Nachbarn zeitweise betroffen. Dieses wird zwar oft als störend empfunden, stellt aber in der Regel keine erhebliche Belastung im Sinne des UVPG dar.

Anlagen- und Betriebsphase:

- Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche (Intensivgrünland) ist bei Umsetzung des Expansionsbedarfes nicht vermeidbar.
- Bereitstellung von Bauflächen für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb, dieses ist positiv zu bewerten

- Eigenversorgung des Energiebedarfs durch Ausweisung einer Photovoltaikfläche,
- Geringe zusätzliche Belastungen durch baugebietsinduzierten Lärm und Verkehr, da der Betrieb bereits vorhanden ist (geringfügige Expansion).
- Veränderung der Erholungseignung des Ortsrandes und des Ortseingangsbereiches durch Baukörper. Durch die vorgesehene großflächige Eingrünung mit Knick und Obstwiese wird dieses jedoch angrenzend an die Baukörper landschaftstypisch hergestellt.

Fazit:

Für das Schutzgut Mensch wird durch die Bereitstellung von Bauland für einen ortsansässigen Betrieb eine langfristige Sicherung am Ort erreicht. Dieses ist aus ökologischer und betriebswirtschaftlicher Sicht positiv zu bewerten. Erhebliche Beeinträchtigung für den Ortsteil sind weder in der Bau- noch in der Betriebsphase erkennbar. Belastungen durch Verkehr (Mitarbeiter) bestehen bereits weitgehend. Die Arbeitsplätze werden im Ort gehalten.

Um sicherzustellen, dass die Bereitstellung von Bauland lediglich dem vorgesehenen Zweck zugute kommt, wird der B-Plan Nr. 15 vorhabenbezogen aufgestellt. Die Ansiedlung weiterer, für Kehrsen nicht verträglicher Bebauung, ist damit ausgeschlossen.

Die bisher fehlende Eingrünung des Ortsteils nach Süden wird durch die Entwicklung von Knick und Obstwiese (Maßnahmenfläche) landschaftstypisch hergestellt. Dieses ist trotz der Erweiterung der Bebauung in die freie Landschaft hin positiv zu bewerten.

→ Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ist nicht gegeben.

3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotop

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Bebauung von Dauergrünland (Bereich Gewerbe und Sondergebiet) auf einer Fläche von 5.580 m²,
- Anlage eines neuen Knicks (im B-Plan) im südlichen Gebietsrand auf einer Länge von 130 m mit Eingrünungsfunktion. Anlage einer Obstwiese mit Ausgleichsfunktion auf einer Fläche von 5.630 m².
- Potenzielle Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen durch Bau und Betrieb.

Fazit für Biotop allgemeiner Bedeutung:

Der Planungsraum liegt am südlichen Ortsrand von Kehrsen und ist im Wesentlichen durch eine intensive Dauergrünlandnutzung geprägt. Diese geht durch Bebauung inkl. der erforderlichen Nebenanlagen sowie die Anlage eines Hausgartens (Grünfläche) vollständig verloren. Dieses ist als Eingriff zu bewerten, der bei Umsetzung der Planung nicht vermeidbar ist. Alternative Standorte stehen in Kehrsen nicht zur Verfügung. Die Planung wurde bereits an den aktuell erforderlichen Bedarf angepasst und entsprechend eng gefasst, so dass auch eine weitere Minimierung des Eingriffs in Dauergrünland nicht möglich ist. Für den Verlust von Dauergrünland ist ein Ausgleich erforderlich. Die Ausgleichsfähigkeit ist jedoch in diesem besonderen Fall gegeben, da der Betrieb bereits unmittelbar angrenzend vorhanden ist, und expandieren möchte. Eine vollständige Verlagerung wäre ökonomisch und ökologisch nicht sinnvoll.

Die Herstellung der Stellplatzanlage auf einem aktuell bereits befestigten Lagerplatz wird nicht als erhebliche Beeinträchtigung gewertet, da dieser durch Festsetzungen im B-Plan ebenfalls nur wasserdurchlässig hergerichtet werden darf.

Westlich der Kastanienallee ist ebenfalls auf Dauergrünland die Anlage einer Photovoltaikanlage vorgesehen. Auch wenn unterhalb der einzelnen Anlagenelemente Grünland bzw. ruderales Grasflur verbleibt, geht die derzeitige Nutzungsstruktur vollständig verloren. Für die bestehenden Biotoptypen bestehen Beeinträchtigungen durch punktuelle Fundamente, Zufahrten und Beschattung, so dass auch dieses als erhebliche und damit ausgleichspflichtige Beeinträchtigung zu bewerten ist. Da die Deckung des Strombedarfs zum Eigenbedarf im Sinne des Klimaschutzes positiv zu bewerten ist, ist eine Vermeidung des Eingriffs nicht möglich. Als Minimierungsmaßnahme wird die Gesamtanlage durch einen im B-Plan vorgesehenen Gehölzstreifen eingefasst und damit zur freien Landschaft hin abgeschirmt.

Die im Süden vorgesehene Eingrünung des Gebietes mit Knick und Obstwiese stellt eine landschaftstypische Aufwertung des bestehenden intensiv genutzten Dauergrünlandes dar. Grünlandnutzung ist hier weiterhin möglich, jedoch extensiv vorgesehen. Die Anlage von standortheimischen Gehölzen sowie von Obstgehölzen alter, heimischer Sorten ist positiv im Sinne des Naturschutzes zu bewerten, so dass die Maßnahmen als Ausgleichsflächen geeignet sind.

→ Ausgleich für Eingriffe bzw. Versiegelung von Dauergrünland erforderlich (multifunktional mit Ausgleich für Boden).

Fazit für geschützte Biotope:

Folgende geschützte Biotope liegen im Geltungsbereich:

- Knick (westliche Kastanienallee): Dieser Knick ist als Ausgleichsknick angelegt worden, relativ jung, aber gut entwickelt. Der Knick wird im B-Plan erhalten und mit entsprechenden Abstandstreifen versehen, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung durch bauliche Eingriffe ausgeschlossen ist. Während der Bauzeit der PV-Anlage ist eine Abzäunung erforderlich.
- Eichen- und Lindenallee an der Kastanienallee und an der Grotn Felln: Die relativ lückigen Alleen gehören zur Straße und sind durch die Planungen weder bau- noch betriebsbedingt betroffen. Die Allee wird als Ganzes im B-Plan festgesetzt, die einzelnen Bäume als Einzelbäume mit Erhaltungsfestsetzung versehen. Eine Beeinträchtigung ist somit nicht gegeben.
- Landröhrich innerhalb der Grünlandfläche: Die Röhrichfläche ist relativ klein und artenarm (Rohrkolben) ausgeprägt und in ihrem Erhaltungszustand innerhalb des Grünlandes als mittel bis schlecht zu bewerten. Grundsätzlich ist über die Festsetzungen des B-Planes ein Erhalt des geschützten Biotops vorgesehen. Darüber hinaus werden innerhalb der angrenzenden Grünfläche Schutzzonen definiert, so dass ein weitergehender Schutz sichergestellt ist. Die Einträge von Düngern werden zukünftig deutlich reduziert, die Störungen durch Anwohner aber geringfügig zunehmen. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist dadurch aber insgesamt nicht zu erwarten, eher eine geringfügige Verbesserung. Darüber hinaus ist vorgesehen, dass Regenwasser nach Starkregenereignissen dem Biotop zugeführt wird, so dass die Wasserversorgung verbessert wird. Dieses ist positiv im Sinne des Biotopschutzes zu bewerten, sofern keine baulichen Maßnahmen erforderlich sind, die eine erhebliche Beeinträchtigung verursachen. Dieses ist nach derzeitigem Stand

der Planungen nicht der Fall. Durch die zusätzlichen Wassergaben wird die Austrocknung und damit die Sukzession gebremst, so dass erwartet wird, dass langfristig eine feuchte Senke erhalten bleibt. In Verbindung mit einer Reduzierung der Nährstoffeinträge kann sich langfristig ein abwechslungsreiches, anspruchsvolleres Arteninventar einstellen. Ggf. ist darüber hinaus eine Nutzung des Biotops als Laichhabitat möglich. Eine Inaussichtstellung für erhebliche Beeinträchtigungen eines geschützten Biotops durch die Untere Naturschutzbehörde ist daher nicht erforderlich. Als weitere Maßnahme wird aber empfohlen einen Landschaftsplaner bei der weiteren Planung der Entwässerungsmaßnahmen zu beteiligen.

- Schutzmaßnahmen für den zu erhaltenden Knick sowie das Landröhricht erforderlich,
- keine erheblichen Beeinträchtigungen für geschützte Biotope, kein Ausgleich erforderlich.
- Als Eingrünungsmaßnahme wird auf einer Länge von 130 m ein neuer geschützter Knick angelegt.
- Durchführung von Biotopverbesserungsmaßnahmen, auch im Sinne des Artenschutzes für das Röhricht bzw. Kleingewässer.

3.2.3 Schutzgut Tiere und Artenschutz

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

Folgende Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz wurden in der Artenschutzrechtlichen Prüfung festgestellt, für welche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich werden:

- Fledermäuse: Störungen durch Lichtemissionen,
- Amphibien (Laubfrosch): Töten oder Verletzen von migrierenden Individuen sowie Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geringer Bedeutung,
- Vögel: mögliche (indirekte) Tötungen bei Baubeginn in der Brutperiode für Arten der Gilden G1-G4 und G6 sowie Verlust bzw. Entwertung von Lebensstätten für Arten der Gilde G3.

Fazit:

Gemäß Artenschutzrechtlicher Prüfung sind alle Betroffenheiten über Bauzeitenregelungen bzw. weitere Vermeidungs- und Biotopaufwertungsmaßnahmen zu regeln. Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, inkl. CEF- und FCS-Maßnahmen werden nicht erforderlich. Weitere Erläuterung sind dem Fachgutachten zu entnehmen.

Alle grünordnerischen Maßnahmen, artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie Biotopmaßnahmen kommen auch den nicht bzw. nur national geschützten Arten zu Gute. Darüber hinaus gehende Maßnahmen sind für das Schutzgut Tiere nicht erforderlich. Die Eingriffsregelung kommt über die Schutzgüter Pflanzen und Boden zur Anwendung. Da vorgesehen ist, alle Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich umzusetzen, wirken diese unmittelbar auf die lokale Population.

- Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz erforderlich.

3.2.4 Biologische Vielfalt einschließlich Schutzgebiete nach BNatSchG

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Beeinträchtigung des Ortsrandes durch Ausweitung der Bauflächen,
- Widerspruch zu den Zielen des Landschaftsplanes.

Fazit:

Die Biologische Vielfalt ist durch die geplanten Maßnahmen in geringem Umfang betroffen. Alle vorgesehenen Maßnahmen zum Biotop- und Artenschutz unterstützen bzw. erhalten die Vielfalt des Planungsraumes. Durch die Anlage einer Obstwiese sowie Gehölzflächen und Knick wird die Vielfalt am Ortsrand von Kehrsen gestärkt und der Biotopverbund verbessert.

Auch wenn die Vorhabensfläche am Ortsrand liegt, so ist sie doch durch Störungen der angrenzenden Bebauung deutlich vorbelastet. Die Abweichungen zum Landschaftsplan sind daher insgesamt als verträglich einzustufen.

Schutzgebiete nach BNatSchG sind im Bereich der 4. Änderung sowie in der näheren Umgebung nicht vorhanden und daher nicht betroffen.

→ Eine erhebliche Beeinträchtigung für die biologische Vielfalt ist nicht gegeben, sofern die Maßnahmen für die übrigen Schutzgüter umgesetzt werden.

3.2.5 Schutzgut Boden und Fläche

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Versiegelung von Boden allgemeiner Bedeutung auf einer Fläche von ca. 2.500 m² (bei einer GRZ von 0,5), weitere Versiegelungen und Befestigungen durch Nebenanlagen, PV-Anlage und PKW-Stellplätze. Es ist jedoch keine zusätzliche Erschließung erforderlich.
- Vergrößerung der Siedlungsfläche in Gudow-Kehrsen (Ortsrand),
- Festsetzung von Knicks und Maßnahmenflächen im Geltungsbereich, Festsetzung von Retentionsflächen mit Ausgleichsfunktion auch für das Schutzgut Boden (über den B-Plan).

Fazit:

Die Versiegelung von Boden ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des § 14 BNatSchG zu bewerten. Im Bereich der Versiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG vollständig verloren und werden zugunsten der Nutzungsfunktionen (Fläche für Siedlung) umgewandelt. Bei Umsetzung der Planung ist der Eingriff in den Boden zwar erheblich aber nicht vermeidbar. Da aber nur Böden von allgemeiner Bedeutung betroffen sind, ist diese Beeinträchtigung ausgleichbar und erfolgt multifunktional über den Biotopausgleich.

Über die maximal zu versiegelnde Grundfläche im B-Plan (GRZ) wird sicher gestellt, dass alle übrigen Flächen als Grünflächen entwickelt und erhalten werden, so dass hier keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden erfolgen. Durch die Ausweisung einer Expansionsfläche für einen in Kehrsen ansässigen Gewerbebetrieb und die

Ausweisung eines vorhabenbezogenen B-Planes wird sichergestellt, dass das Planungsziel erreicht wird und damit die Aussiedlung in ein anderweitiges Gewerbegebiet mit häufig hohem Flächenverbrauch verhindert wird. Dieses ist im konkreten Fall positiv, insbesondere für das Schutzgut Boden zu bewerten.

Der vorgesehene Flächenverbrauch muss ausgeglichen werden, dazu ist eine Ausgleichsfläche im Geltungsbereich vorgesehen, so dass der Ausgleich an Ort und Stelle erfolgen kann.

→ Ausgleich für Versiegelung von Grünland erforderlich (multifunktional mit Biotopausgleich),

→ Verbesserung der Bodensituation im Bereich der Maßnahmenflächen, Pflanzflächen, Retentionsflächen und für das Landröhrich (Extensivierung).

3.2.6 Schutzgut Wasser

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Oberflächengewässer im Geltungsbereich nicht vorhanden und nicht betroffen.
- Einträge in das Grundwasser in der Bau- und Betriebsphase sind nicht zu erwarten, da kein Umgang mit besonderen Gefahrstoffen vorgesehen ist und aufgrund der lehmigen Bodeneigenschaften kaum Versickerung stattfindet. Eine besondere Gefährdungssituation für das Grundwasser gemäß WRRL ist daher nicht erkennbar. Nährstoffeinträge in das Grundwasser werden gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung reduziert.
- Versickerung bzw. Rückhaltung von Niederschlagswasser ist im Geltungsbereich des B-Planes durch unterschiedliche Maßnahmen geplant (Dachbegrünung, Retentionsmulden, unterirdische Zisterne, Notüberlauf in das Biotop). Eine Ableitung von Niederschlagswasser ist nicht vorgesehen.
- Der max. Versiegelungsbereich auf den Grundstücken und damit der zu entwässernde Bereich wird durch Festsetzung geregelt,

Fazit:

Um erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächengewässer) zu vermeiden ist eine Versickerung bzw. Regenrückhaltung erforderlich, die im Geltungsbereich B-Plan umgesetzt werden soll.

Die Leistungsfähigkeit der Entwässerung ist damit für den B-Plan sicher gestellt und ist naturschutzfachlich und hydraulisch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser verbunden.

→ Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist dann nicht gegeben. Ein gesonderter Ausgleich wird nicht erforderlich.

3.2.7 Schutzgut Klima und Luft

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Durch die geplante Bebauung/Versiegelung wird eine Veränderung des Mikroklimas verursacht, da Kaltluftentstehungsbereiche, in klimatische Belastungszonen (Wärmeinseln) umgewandelt werden.
- Erhaltung und Entwicklung von Grünflächen und Gehölzen stellen klimatische Gunsträume (Ausgleichsräume) dar und dienen der Luftreinhaltung.
- Im Zuge des Klimawandels stellen Wetterextreme (Starkregenereignisse, Sturm etc.) neue Herausforderungen an die Planung. Die Regenrückhaltung ist dabei ein wichtiges Kriterium und ist somit schutzgutübergreifend erforderlich und wird umgesetzt.
- Die Stromversorgung des Betriebes wird zukünftig vollständig über regenerative Energien (Windrand, PV-Anlage) gedeckt. Dieses ist positiv im Sinne des Klimaschutzes zu bewerten.

Fazit:

Das Schutzgut Klima und Luft unterliegt im Untersuchungsraum nur geringen Belastungen. Die genannten Beeinträchtigungen führen insgesamt nicht zu deutlich spürbaren klimatischen Veränderungen oder Verschlechterungen der Luftqualität, da eine gute Durchmischung der Luft weiterhin gegeben ist.

Als Minimierungsmaßnahmen, insbesondere in Bezug auf Klimawandel und Klimaschutz sind Maßnahmen zur Regenrückhaltung erforderlich. Die Nutzung von regenerativen Energien als Betrag zum Klimaschutz ist vorgesehen.

→ Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft ist nicht gegeben.

3.2.8 Landschaft und Landschaftsbild

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch Bebauung, Veränderung des Ortseingangsbereiches,
- Entwicklung und Erhalt von Knicks und Obstwiesen als typische Landschaftselemente sowie als bedeutsame Grünstrukturen am Ortsrand. Dieses orientiert sich auch an den Vorgaben des Landschaftsplanes.

Fazit:

Sowohl aus ökologischer wie auch aus ortsplannerischer Sicht ist der geplante Standort gering bis mittel konfliktträchtig, da der Ortsrand im Bereich einer Kuppe nach Süden erweitert wird. Gleichzeitig erfolgt aber erstmalig eine Eingrünung der Bebauung nach Süden durch landschaftstypische Elemente. Die vorhandenen bedeutsamen Landschaftselemente der Knicks und Alleen werden schutzgutübergreifend erhalten (Minimierungsmaßnahmen).

Es erfolgt sowohl eine Eingrünung der PV-Anlage als auch der Bauflächen, so dass die Einsehbarkeit, auch infolge der Topographie von Süden her kaum gegeben sein wird. Daher ist ein Ausgleich, der über den multifunktionalen Biotopausgleich hinaus geht, nicht

erforderlich. Die Gestaltung wird über Festsetzungen im B-Plan und ein Grünkonzept verbindlich geregelt.

→ Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht gegeben, ein gesonderter Ausgleich ist nicht erforderlich.

3.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Kleinräumige Beeinträchtigung von dörflichen Strukturen als typische Elemente der Kulturlandschaft.
- Keine wesentlichen Auswirkungen auf Sachgüter. Der Gewerbestandort in Kehrsen wird gestärkt.

Fazit:

Die Eingrünung des Gebietes sowie der Erhalt der Knicks, Alleen und Landröhricht dienen der Erhaltung und Stärkung der Umgebungsstrukturen.

→ Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter ist nicht gegeben.

3.2.10 Wechselwirkungen

Durch die Ausweisung eines Baugebietes am Ortsrand von Kehrsen sind Wechselwirkungen insbesondere durch die geplante Versiegelung zu erwarten. Hierzu zählen der Lebensraumverlust sowie der Verlust der Bodenfunktionen mit Wirkungen auf die Biotopqualität und das Grundwasser. Hier werden jedoch umfangreiche Festsetzungen umgesetzt, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild und ihre vielfältigen Wechselwirkungen untereinander und innerhalb des Geltungsbereiches reduzieren bzw. ausgleichen.

Störungen durch Lärm und Verkehr wirken in geringem Maße sowohl auf das Schutzgut Mensch als auch auf die Tierwelt ein und gehen über den eigentlichen Vorhabensraum hinaus. Diese sind in ihren Wirkungen jedoch nicht als erheblich zu beschreiben.

3.2.11 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB 2b/aa bis 2b/hh

Grundlage der Beurteilung der Entwicklung des Umweltzustandes ist die Bewertung der erheblichen Auswirkungen auf die in Kap. 3.2 untersuchten Schutzgüter. Dabei wird insbesondere Bezug genommen auf die bestehende Fachgesetzgebung und die landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen im Planungsraum.

	Bau, Baufeldfreimachung, Erschließung	Anlagenphase/ Betriebsphase	Fazit
Die Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, soweit möglich Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit	Minimierungsmaßnahmen zum Schutz wertvoller Biotop und Arten erforderlich und vorgesehen, kleinräumig Neuversiegelung von Boden, Verlust von Dauergrünland, Alle anderen Ressourcen nicht relevant betroffen.	Erhebliche dauerhafte Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Fläche, Tiere und Pflanzen. Hier wird ein Ausgleich umgesetzt. Regelungen zur Entwässerung erforderlich. Alle anderen Ressourcen nicht relevant betroffen.	erheblich: jedoch minimierbar bzw. ausgleichbar
Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	nicht erheblich bzw. nicht relevant	Nicht erheblich bzw. nicht relevant. Strombedarf wird über regenerative Energien (PV-Anlage) gedeckt.	nicht erheblich
Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	Unbelasteter Boden wird entsorgt bzw. wiederverwertet. Verpackungsmaterialien werden fachgerecht entsorgt.	Besondere Abfallmengen fallen im Betrieb nicht an. Abwasser wird der Kanalisation zugeführt. Regenwasser wird zurückgehalten.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt: - schutzgutbezogene Bewertung - Unfälle oder Katastrophen, - Nutzung von Energie	nicht erheblich bzw. nicht relevant	Nicht erheblich bzw. nicht relevant. Das Vorhaben unterliegt weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BImSchG relevanten Genehmigungsverfahren. Strombedarf wird über regenerative Energien (PV-Anlage) gedeckt.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme	nicht relevant	Benachbarte Planungen in vergleichbarer Größenordnung sind in Kehrsens in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.
Auswirkungen auf das Klima sowie Anfälligkeit	nicht relevant	nicht relevant	nicht

	Bau, Baufeldfreimachung, Erschließung	Anlagenphase/ Betriebsphase	Fazit
der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels		Die Nutzung erneuerbarer Energien ist vorgesehen. Die Entwässerung berücksichtigt auch die Folgen des Klimawandels (z.B. Starkregen).	erheblich
Bewertung der eingesetzten Techniken und Stoffe	nicht relevant, da keine besonderen Bautätigkeiten zu erwarten	nicht relevant, da kein produzierendes oder verarbeitendes Gewerbe o.ä.	nicht erheblich

Die geplante 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Kehrsen führt nur zu geringen nachteiligen Umweltauswirkungen. Wertvolle Strukturen und Lebensräume werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Der Verlust bzw. die Beeinträchtigung von Dauergrünland auf einer Fläche von ca. 5.580 m² bei gleichzeitiger Herstellung von Bauflächen führt zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen und einer Veränderung der Lebensraumausstattung für Pflanzen und Tiere. Gleichzeitig werden aber umfangreiche Grünfestsetzungen umgesetzt, um Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser im Geltungsbereich zu minimieren und auszugleichen. Es erfolgt eine Eingrünung der Bauflächen, die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild am Ortsrand minimiert.

Eingriffe in geschützte Biotop erfolgen nicht. Es entsteht ein neuer Knick auf einer Länge von 130 m. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

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/Gewerbe, Verkehrswege) und der aktuellen intensiven, landwirtschaftlichen Nutzung ausgleichbar.

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

3.2.12 Zusammenfassende Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe j BauGB

Insgesamt sind bzgl. der Umweltschutzgüter keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten.

3.2.13 Störfälle/Katastrophen

Von dem Vorhaben gehen keine besonderen Gefahren in Bezug auf schwere Unfälle, Störfälle nach SEVESO III Richtlinie oder besondere Katastrophen aus. Innerhalb von Kehrsen sind keine Betriebe mit besonderem Gefahrenpotenzial vorhanden, die Auswirkungen auf die schadfreie Nutzung eines Betriebes haben könnten. Da die Erschließung nicht über größere Durchgangsstraßen erfolgt, geht auch keine Gefahr von durchfahrendem Schwerlastverkehr (Unfallgefahr) oder Gefahrguttransporten aus.

Zulassungsverfahren nach BImSchG sind nicht erforderlich.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen sind für verschiedene Schutzgüter erforderlich. Darüber hinaus sind für den Artenschutz Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, damit Verbotstatbestände vermieden werden. Dieses ist möglich und vorgesehen. Folgende Maßnahmen sind erforderlich und müssen über den B-Plan Nr. 15 konkretisiert und festgesetzt werden:

- Bauzeitenregelung für den Artenschutz,
- Herstellung von Biotopverbesserungsmaßnahmen für den Artenschutz,
- Maßnahmen zur Eingrünung und Durchgrünung im Baugebiet,
- Schutzmaßnahmen für geschützte Biotope und Lebensräume während der Bauphase und im Betrieb,
- Maßnahmen für die Regenwasserbewirtschaftung im Plangebiet,
- Insgesamt flächensparender Umgang mit Grund und Boden.

Eine vollständige Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen ist nicht möglich, so dass Ausgleichmaßnahmen umgesetzt werden müssen. Diese sind im Bereich der 4. Änderung bereits im südlichen Bereich (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) vorgesehen. Hier ist im B-Plan die Anlage einer Obstwiese mit Knick vorgesehen.

Es erfolgt insbesondere ein Ausgleich für die Schutzgüter Boden (durch Versiegelung) und Pflanzen (Verlust von Dauergrünland). Die Berechnung und Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Umweltbericht zum B-Plan.

4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung

Die geplante 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Biotop 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 nicht zu erwarten, sofern Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden. Es entstehen jedoch gegenüber dem Bestand wertvolle Biotop 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 Bereich der 4. Änderung hinaus sind nicht zu erwarten.

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 Bestandserhebungen zu den einzelnen Schutzgütern erfolgten auf Grundlage von Kartierung (Biotoptypen), sowie durch die Auswertung von Kartenmaterial und Potenzialanalysen (Artenschutz). Für die Beurteilung des Baugrundes u.a. als Grundlage der Entwässerungsplanung liegt ein Fachgutachten vor, es wurden Bodensondierungen durchgeführt. Relevante Kenntnislücken werden nach derzeitigem Stand nicht erwartet.

6 Monitoring

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen der Plandurchführung sind gemäß § 4c BauGB zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erkennen und ggf. Abhilfemaßnahmen einzuleiten. Da der B-Plan parallel und vorhabenbezogen aufgestellt wird, sind die Planungen bereits sehr konkret, Auswirkungen auf die Schutzgüter konnten insofern bereits detailliert bewertet werden.

Da für die Sicherstellung der Entwässerung ein Überlauf in das geschützte Biotop (Landröhricht) erforderlich ist, sind hier im weiteren Planungsverlauf Maßnahmen zu ergreifen, die sicherstellen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung unterbleibt. Dazu sollte folgendes Vorgehen vorgesehen werden:

- Beteiligung der grünordnerischen Fachplanung im Rahmen des Entwässerungsantrages.
- Durchführung einer biologischen Baubegleitung zur Kontrolle der Umsetzung der Biotopschutzmaßnahmen im Rahmen der Baumaßnahmen zur Entwässerung.

7 Nicht technische Zusammenfassung

Die Gemeinde Gudow plant im Ortsteil Kehrsen in Verbindung mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 auch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hier sollen auf einer Fläche von ca. 2,18 ha Flächen als Gewerbe- und Sondergebiet für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb entwickelt werden. Die geplanten baulichen Maßnahmen, insbesondere Befestigung und Versiegelung sind verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft und mit Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Nach Beurteilung aller Auswirkungen sind diese für alle Schutzgüter durch Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen regelbar. Erhebliche Beeinträchtigungen für geschützte Biotope und für den Artenschutz erfolgen nicht.

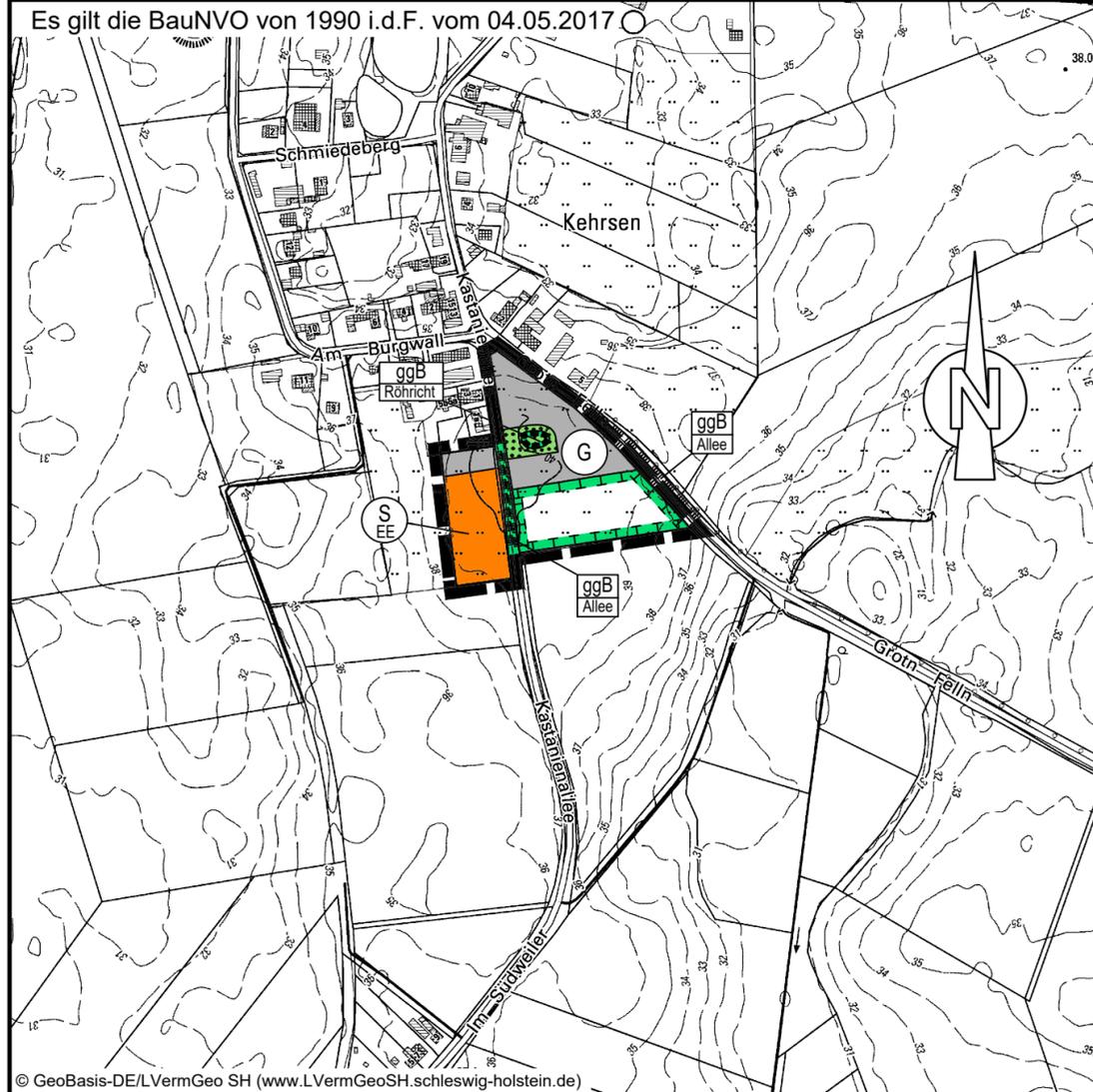
**Die Begründung wurde in der Sitzung der
Gemeindevertretung der Gemeinde Gudow**

am _____ gebilligt.

Gudow, den

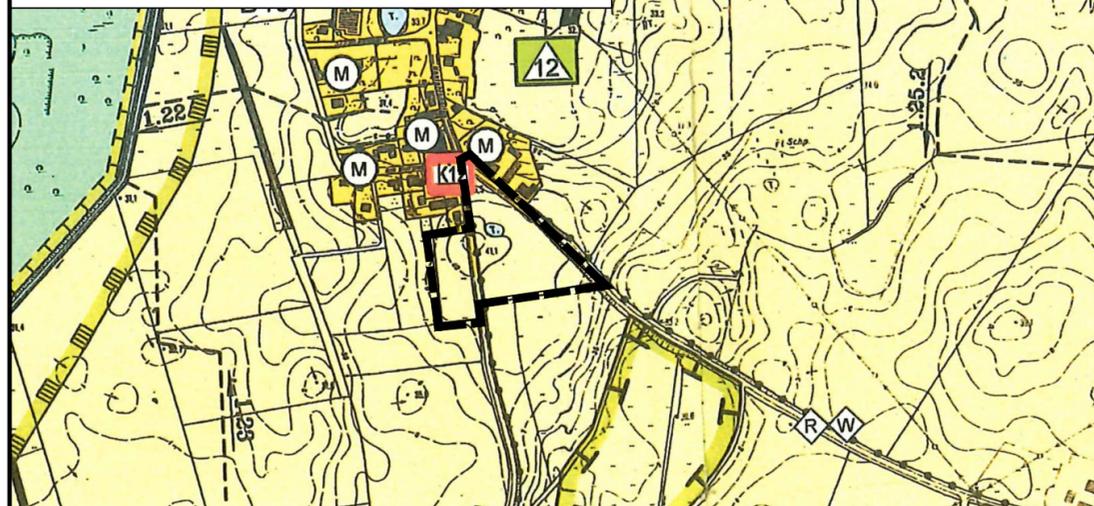
Die Bürgermeisterin

Es gilt die BauNVO von 1990 i.d.F. vom 04.05.2017



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan



Planzeichen Erläuterungen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen - Erneuerbare Energien

Grünflächen

- Grünfläche Biotopschutz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes § 5 Abs. 1 BauGB

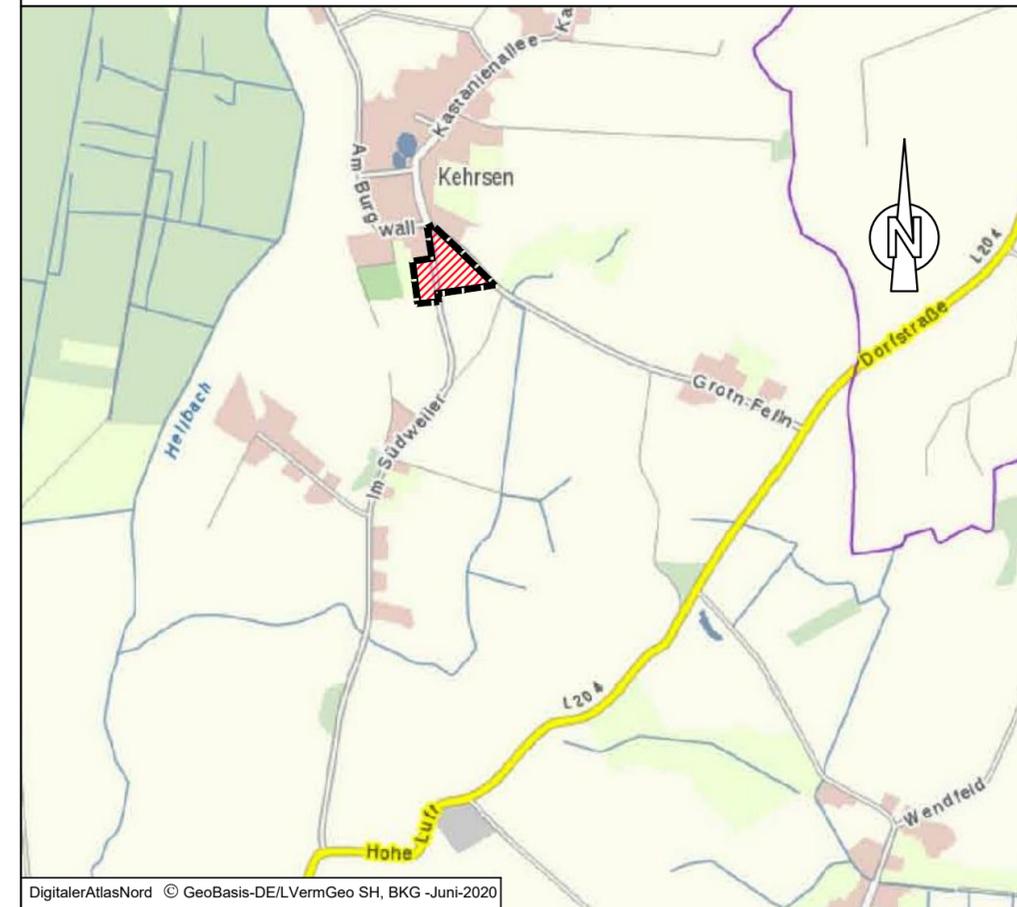
Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Gesetzlich geschütztes Biotop § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
- Allee § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
- Röhricht § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

Rechtsgrundlagen

- § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- § 1 Abs. 1 Nr. BauNVO
- § 5 (2) Nr. 5 und 4 BauGB
- § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
- § 5 Abs. 2 Nr.10 BauGB
- § 5 Abs. 1 BauGB
- § 5 Abs. 4 BauGB
- § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
- § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

Übersichtskarte



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

Gemeinde Gudow
Kreis Herzogtum Lauenburg
4. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Verfahrensstand nach BauGB

- §3(1)
- §4(1)
- §4(2)
- §3(2)
- §6

GSP

GOSCH & PRIEWE
 Ingenieurgesellschaft mbH
 Beratende Ingenieure (VBI)

23843 Bad Oldesloe
 Paperberg 4
 Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0
 Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79
 E-mail: oldesloe@gsp-ig.de
 Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 01.12.2021 / SR

P-Nr.: 20-1262

Gemeinde Gudow

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Sabine Dreier

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau- und Wegeausschuss
Gemeindevertretung Gudow

Datum

09.12.2021
16.12.2021

Beratung:

Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet: "Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB

In der Sitzung der Gemeindevertretung Gudow am 03.12.2020 wurden der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr.15 und die Begründung gebilligt. Auf der Sitzung wurde ebenfalls beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

In der Zeit vom 25.01.2021 bis zum 26.02.2021 hat die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung stattgefunden. Weiterhin fanden die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB statt. Zu den Planungsabsichten konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen können der beigefügten Anlage zu dieser Beschlussvorlage entnommen werden. Die Anlage enthält ebenfalls vorbereitete Abwägungsvorschläge.

Der Kreis hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass es sich bei der vorliegenden Planung nicht um eine allgemeine Angebotsplanung, sondern um die Sicherung und Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes handelt. Um sicherzustellen, dass die Erweiterung des vorhandenen Betriebes tatsächlich durchgeführt wird, wird seitens des Kreises empfohlen, den Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB fortzuführen. Durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung der geplanten Erweiterung.

Parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 erfolgt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das gleiche Gebiet.

Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung gemäß den beigefügten Abwägungsvorschlägen, die dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt sind, geprüft.

Der Bebauungsplan wird gemäß Abwägungsvorschlag künftig als Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB fortgeführt.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet: „Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich ist der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB sind Stellungnahmen der von der Planung betroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden einzuholen.
4. Der Entwurf des Durchführungsvertrages als Teil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB bestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung
-------------------------------	-----------------------	--------------	----------------	------------------------

Gemeinde- vertreter/innen				

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Gemeinde Büchen
Amtsplatz 1

21514 Büchen

Lüneburg, 22.02.2021

Baugrunduntersuchung für das B-Plangebiet Nr. 15 in Gudow

Februar 2021

BAUGRUND • ALTLASTEN • QUALITÄTSNACHWEISE

Inhaltsverzeichnis

1. **Vorgang**
2. **Planunterlagen**
3. **Durchführung**
4. **Baugrundaufbau**
 - 4.1 Erkundeter Baugrundaufbau
5. **Beurteilung des vorhandenen Baugrundes**
 - 5.1 Strassenaufbau und Erschließung
 - 5.2 Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden
6. **Homogenbereiche**

Anlagen

1. Lageplan
2. Bohrprofile
3. Schichtenverzeichnisse

1. Vorgang

Die Gemeinde Büchen plant die Ausweisung des Bebauungsplangebietes Nr. 15 in Gudow „OT Kehrsen“.

Die Gemeinde Büchen hat unser Büro mit Bodenuntersuchungen im Plangebiet beauftragt. In einer gutachterlichen Stellungnahme sollen die Ergebnisse hinsichtlich Bebaubarkeit, Versickerungsfähigkeit und Einstufung nach LAGA und BBodSchV beurteilt werden. Die Ergebnisse werden mit diesem Bericht vorgelegt.

2. Planunterlagen

Für die Durchführung der Untersuchungen wurde uns ein Luftbild und ein Lageplan des B-Plangebietes von der Gemeinde Büchen zur Verfügung gestellt.

3. Durchführung

Am 16.02.2021 wurden von uns insgesamt 8 Rammkernsondierbohrungen gemäß DIN EN ISO 22475 bis in eine Tiefe von 5,0 m unter der Geländeoberfläche abgeteuft.

Die Ergebnisse der Bohrungen wurden in Schichtenverzeichnissen nach DIN 4022 festgehalten (Anlage 3) und sind in Form von Bohrprofilen gemäß DIN 4023 graphisch in Anlage 2 dargestellt. Die Lage der Ansatzpunkte kann dem Lageplan in Anlage 1 entnommen werden.

4. Baugrundaufbau

4.1 Erkundeter Baugrundaufbau

An der Geländeoberfläche steht überwiegend Mutterboden an, der sich bis in eine Tiefe von ca. 0,5-1,0 m unter der Geländeoberfläche erstreckt.

Bei BS 1 ist statt des Mutterbodens eine sandig-humose Auffüllung mit Bauschuttanteilen angetroffen worden.

Auf den Mutterboden folgt teilweise eine dünne Lage Geschiebesand.

Ab ca. 0,55-1,45 m unter der Geländeoberfläche steht bei allen Sondierungen Geschiebelehm an, der zur Tiefe in Geschiebemergel übergeht.

Der Geschiebemergel ist bis zur Endteufe nicht durchfahren worden.

Die **Lagerungsdichte** des Geschiebesandes wurde über den Bohrfortschritt als mitteldicht abgeschätzt.

Geschiebelehm und Geschiebemergel liegen nach der Bodenansprache in weicher bis steifer, steifer und in steifer bis halbfester **Konsistenz** vor.

Zum Erkundungszeitpunkt ist vereinzelt **Grund- oder Stauwasser** angetroffen worden. Die ab OK Gelände gemessenen Wasserstände betragen:

BS 1	3,2 m
BS 3	4,2 m
BS 6	1,2 m

In niederschlagsreichen Perioden ist eine Stauwasserbildung überall auf dem Geschiebelehm zu erwarten.

5. Beurteilung des vorhandenen Baugrundes

5.1 Straßenaufbau und Erschließung

Im Untersuchungsgebiet stehen nach Abtrag des Mutterbodens Geschiebesande oder Geschiebelehme an, die als stark frostempfindlich (Frostempfindlichkeitsklasse F3) einzustufen sind.

Der Aufbau einer Frostschutzschicht wird somit notwendig. Für die Ermittlung der frostsicheren Mindestdicke sind gemäß RStO 12 folgende Mehrdicken vorzusehen:

- Frosteinwirkungszone II + 5 cm
- Stauwasserbildung bis 1,5 m unter Planum + 5 cm

Standardaufbauten des Straßenoberbaus können der RStO 12 entnommen werden.

Bei Tiefbauarbeiten für den Kanalbau kann in Abhängigkeit von der Witterung eine offene Wasserhaltung erforderlich werden.

Die angetroffenen Sande können in der Verfüllzone der Kanalgräben wiederverwendet werden, sofern ihre Gewinnung praktikabel ist. Aufgrund der nur

mit hohem Aufwand zu betreibenden Verdichtung der Lehme, ist eine Wiederverwendung für die Verfüllung der Leitungsgräben nicht sinnvoll.

Beim Herstellen der Gräben für den Kanalbau ist die DIN 4124 zu beachten.

5.2 Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden

Die anstehenden Geschiebelehme und Geschiebemergel lassen eine Regenwasserversickerung aufgrund der zu geringen Wasserdurchlässigkeit nicht zu.

6. Homogenbereiche

Für die Ausschreibung wird die Ausweisung folgender Homogenbereiche empfohlen:

A) Mutterboden

Benennung	(DIN 4022)	Sand, humos, schluffig
Bodengruppe	(DIN 18196)	OH
Bodenklasse	(DIN 18300)	1
Anteil an Steinen und Blöcken		<5%

B) Geschiebesand

Benennung	(DIN 4022)	Sande, stark schluffig, schwach kiesig
Bodengruppe	(DIN 18196)	SU*
Bodenklasse	(DIN 18300)	4
Anteil an Steinen und Blöcken		5%
Frostempfindlichkeitsklasse		F3
Wasserdurchlässigkeitsbeiwert		1×10^{-6} m/s
Wichte, erdfeucht	cal γ =	18-19,0 kN/m ³
Wichte unter Auftrieb	cal γ' =	8,5-9,5,0 kN/m ³
Reibungswinkel	cal φ' =	33°
Kohäsion	cal c' =	0,0 kN/m ²
Steifemodul	cal E_s =	50,0 MN/m ²
Lagerungsdichte		mitteldicht

C) Geschiebemergel und Geschiebelehm

Benennung (DIN 4022)	Schluff, sandig, schwach kiesig
Bodengruppe (DIN 18196)	UL
Bodenklasse (DIN 18300 alt)	4
Anteil an Steinen und Blöcken	5%
Frostempfindlichkeitsklasse	F3
Wasserdurchlässigkeitsbeiwert	1×10^{-8} m/s
Wichte, erdfeucht	cal γ = 21,0 kN/m ³
Wichte unter Auftrieb	cal γ' = 11,0 kN/m ³
Reibungswinkel	cal φ' = 27,5°
Kohäsion	cal c' = 5-12,0 kN/m ²
Steifemodul	cal E_S = 5-15,0 MN/m ²
undrainierte Scherfestigkeit	cal c_u = 80-120 kN/m ²
Plastizitätszahl	cal I_P = 0,1-0,2
Konsistenz	weich bis steif, steif, steif bis halbfest

Lüneburg, 22.02.2021

Dipl.-Geoök. D. Herbrich

Büro für Bodenprüfung GmbH
Saatkamp 21
21335 Lüneburg
Tel.: 04131/935311

Baugrunderkundung im
B-Plangebiet Nr. 15 in Gudow
Lage der Ansatzpunkte

Maßstab: ohne
Anlage Nr. 1
Ausführungsdatum: 16.02.2021



Legende

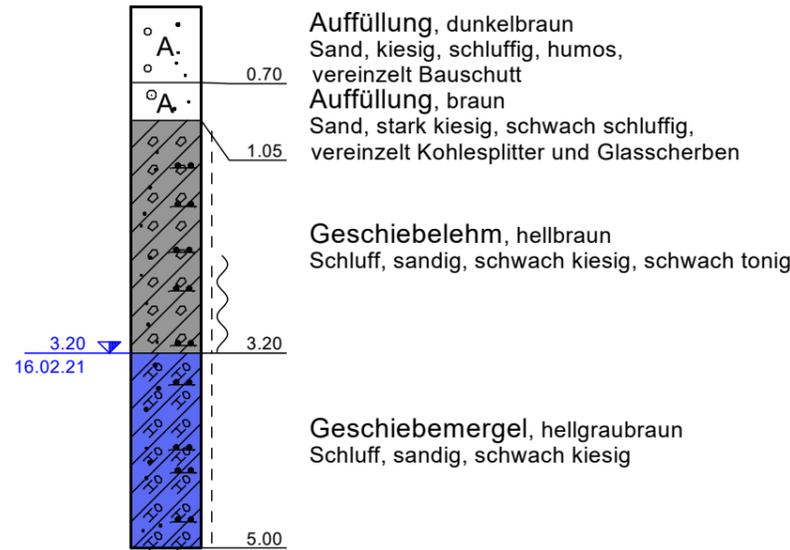
	steif - halbfest		Geschiebemergel		Mutterboden
	steif		Geschiebelehm		Sand
	weich - steif		Auffüllung		

Büro für Bodenprüfung
GmbH
Saatkamp 21
21335 Lüneburg

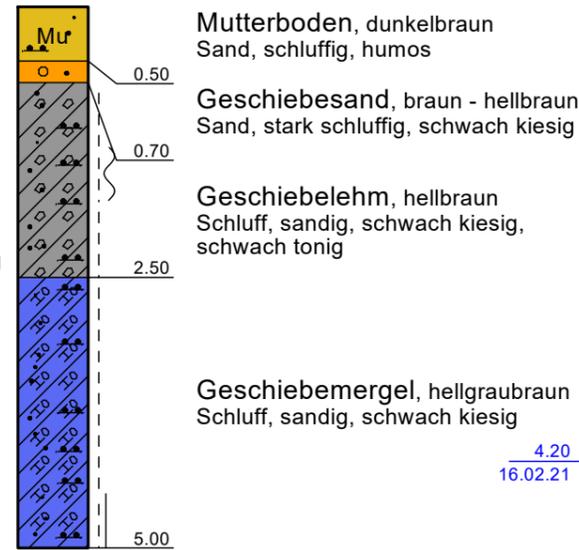
Baugrunderkundung im
B-Plangebiet Nr. 15 in Gudow
Profile

Maßstab: ohne
Anlage Nr. 2
Ausführungsdatum: 16.02.2021

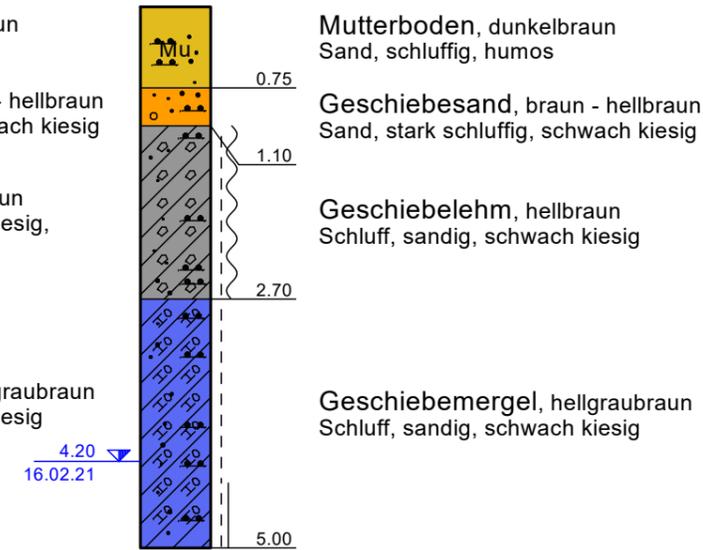
BS 1



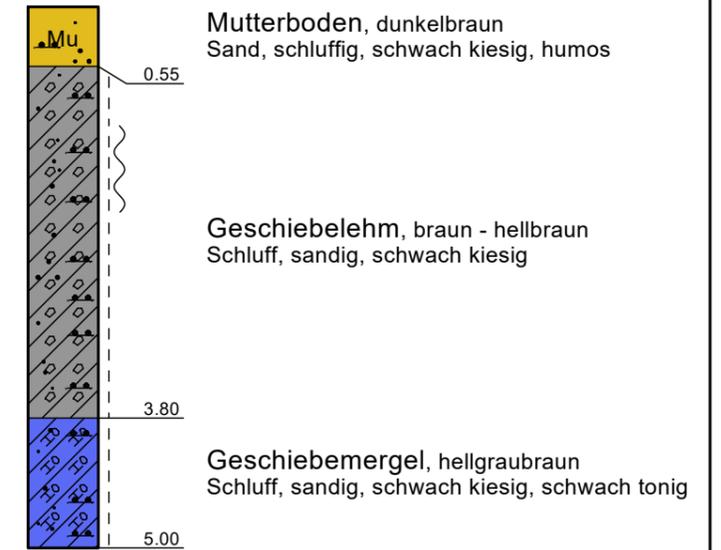
BS 2



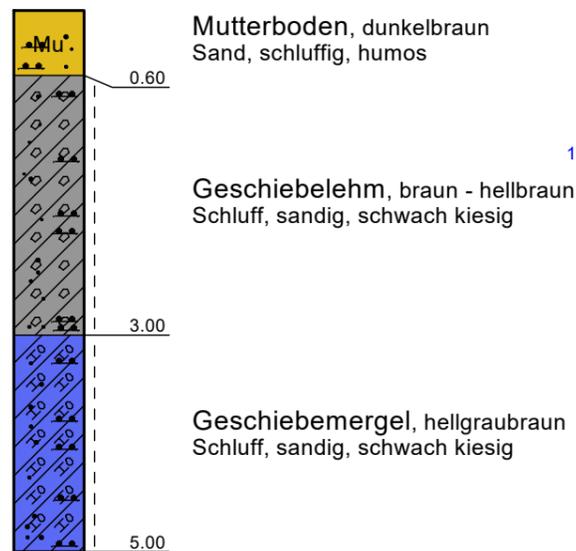
BS 3



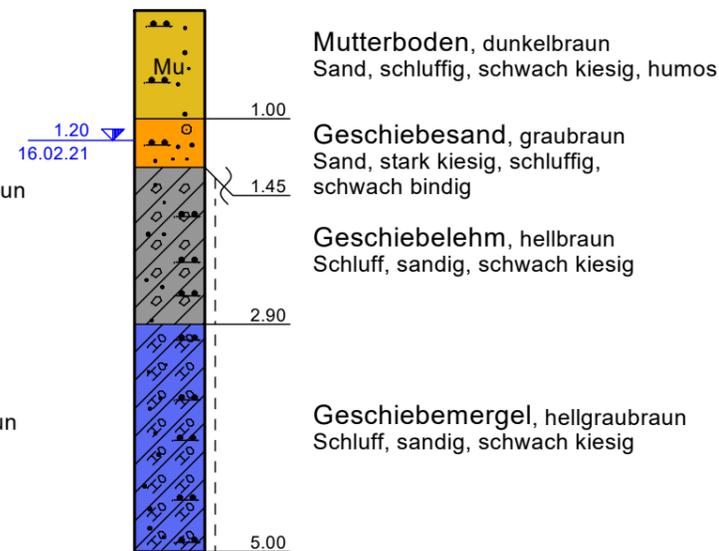
BS 4



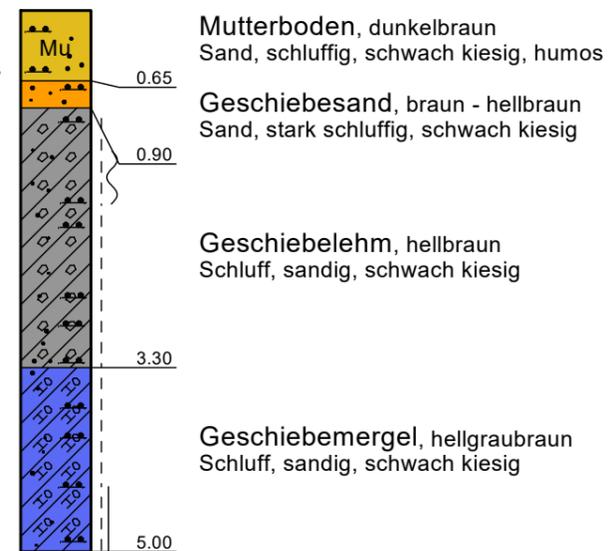
BS 5



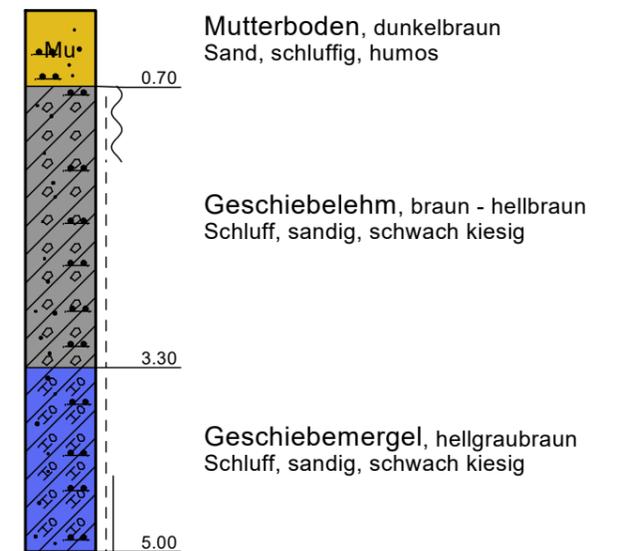
BS 6



BS 7



BS 8



Büro für Bodenprüfung GmbH Saatkamp 21 21335 Lüneburg Tel: 04131/935311	<h1>Schichtenverzeichnis</h1> <p>für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben</p>	Anlage: 3.1
---	---	----------------

Vorhaben: Baugrunderkundung im B-Plangebiet Nr. 15 in Gudow

Bohrung BS 1 / Blatt: 1	Datum: 16.02.2021
--------------------------------	----------------------

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung ¹⁾	h) ¹⁾ Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0.70	a) Sand, kiesig, schluffig, humos							
b) vereinzelt Bauschutt								
c)	d) schwer	e) dunkelbraun						
f) Auffüllung	g) Auffüllung	h) A	i)					
1.05	a) Sand, stark kiesig, schwach schluffig							
b) vereinzelt Kohlesplinter und Glasscherben								
c)	d) mittelschwer-schwer	e) braun						
f) Auffüllung	g) Auffüllung	h) A	i)					
3.20	a) Schluff, sandig, schwach kiesig, schwach tonig							
b) Grundwasser ab 3.20 m								
c) steif, weich-steif	d) mittelschwer	e) hellbraun						
f) Lehm	g) Geschiebelehm	h) UL - UM	i)					
5.00	a) Schluff, sandig, schwach kiesig							
b)								
c) steif	d) mittelschwer	e) hellgraubraun						
f) Lehm	g) Geschiebemergel	h) UL	i)					
	a)							
b)								
c)	d)	e)						
f)	g)	h)	i)					

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

Büro für Bodenprüfung GmbH Saatkamp 21 21335 Lüneburg Tel: 04131/935311	<h1>Schichtenverzeichnis</h1> <p>für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben</p>	Anlage: 3.2
---	---	----------------

Vorhaben: Baugrunderkundung im B-Plangebiet Nr. 15 in Gudow

Bohrung BS 2 / Blatt: 1	Höhe: Datum: 16.02.2021
--------------------------------	-----------------------------------

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung ¹⁾	h) ¹⁾ Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0.50	a) Sand, schluffig, humos							
	b)							
	c)	d) leicht- mittelschwer	e) dunkelbraun					
	f) Mutterboden	g) Mutterboden	h) OH	i)				
0.70	a) Sand, stark schluffig, schwach kiesig							
	b)							
	c)	d) mittelschwer	e) braun - hellbraun					
	f) Sand	g) Geschiebesand	h) SU*	i)				
2.50	a) Schluff, sandig, schwach kiesig, schwach tonig							
	b)							
	c) steif, weich-steif	d) mittelschwer	e) hellbraun					
	f) Lehm	g) Geschiebelehm	h) UL - UM	i)				
5.00	a) Schluff, sandig, schwach kiesig							
	b)							
	c) steif, steif-halbfest	d) mittelschwer- schwer	e) hellgraubraun					
	f) Lehm	g) Geschiebemergel	h) UL	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

Büro für Bodenprüfung GmbH Saatkamp 21 21335 Lüneburg Tel: 04131/935311	<h1 style="margin: 0;">Schichtenverzeichnis</h1> <p style="margin: 0;">für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben</p>	Anlage: 3.3
---	---	----------------

Vorhaben: Baugrunderkundung im B-Plangebiet Nr. 15 in Gudow

Bohrung BS 3 / Blatt: 1	Datum: 16.02.2021
--------------------------------	----------------------

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
c) Beschaffenheit nach Bohrgut		d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang		e) Farbe				
f) Übliche Benennung		g) Geologische Benennung ¹⁾		h) ¹⁾ Gruppe		i) Kalk- gehalt		
0.75	a) Sand, schluffig, humos							
	b)							
	c)		d) leicht-mittelschwer		e) dunkelbraun			
	f) Mutterboden		g) Mutterboden		h) OH	i)		
1.10	a) Sand, stark schluffig, schwach kiesig							
	b)							
	c)		d) mittelschwer		e) braun - hellbraun			
	f) Sand		g) Geschiebesand		h) SU*	i)		
2.70	a) Schluff, sandig, schwach kiesig							
	b)							
	c) weich-steif		d) leicht-mittelschwer		e) hellbraun			
	f) Lehm		g) Geschiebelehm		h) UL	i)		
5.00	a) Schluff, sandig, schwach kiesig							
	b) Grundwasser ab 4.20 m							
	c) steif, steif-halbfest		d) mittelschwer, mittelschw.-schwer		e) hellgraubraun			
	f) Lehm		g) Geschiebemergel		h) UL	i)		
	a)							
	b)							
	c)		d)		e)			
	f)		g)		h)	i)		

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

Büro für Bodenprüfung GmbH Saatkamp 21 21335 Lüneburg Tel: 04131/935311	<h1>Schichtenverzeichnis</h1> <p>für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben</p>	Anlage: 3.4
---	---	----------------

Vorhaben: Baugrunderkundung im B-Plangebiet Nr. 15 in Gudow

Bohrung BS 4 / Blatt: 1	Höhe: Datum: 16.02.2021
--------------------------------	-----------------------------------

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung ¹⁾	h) ¹⁾ Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0.55	a) Sand, schluffig, schwach kiesig, humos							
	b)							
	c)	d) leicht- mittelschwer	e) dunkelbraun					
	f) Mutterboden	g) Mutterboden	h) OH	i)				
3.80	a) Schluff, sandig, schwach kiesig							
	b)							
	c) steif, weich-steif	d) mittelschwer	e) braun - hellbraun					
	f) Lehm	g) Geschiebelehm	h) UL	i)				
5.00	a) Schluff, sandig, schwach kiesig, schwach tonig							
	b)							
	c) steif	d) mittelschwer- schwer	e) hellgraubraun					
	f) Lehm	g) Geschiebemergel	h) UL - UM	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

Büro für Bodenprüfung GmbH Saatkamp 21 21335 Lüneburg Tel: 04131/935311	<h1>Schichtenverzeichnis</h1> <p>für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben</p>	Anlage: 3.5
---	---	----------------

Vorhaben: Baugrunderkundung im B-Plangebiet Nr. 15 in Gudow

Bohrung BS 5 / Blatt: 1	Höhe: Datum: 16.02.2021
--------------------------------	-------------------------------

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung ¹⁾	h) ¹⁾ Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0.60	a) Sand, schluffig, humos							
	b)							
	c)	d) leicht- mittelschwer	e) dunkelbraun					
	f) Mutterboden	g) Mutterboden	h) OH	i)				
3.00	a) Schluff, sandig, schwach kiesig							
	b)							
	c) steif	d) mittelschwer	e) braun - hellbraun					
	f) Lehm	g) Geschiebelehm	h) UL	i)				
5.00	a) Schluff, sandig, schwach kiesig							
	b)							
	c) steif	d) mittelschwer- schwer	e) hellgraubraun					
	f) Lehm	g) Geschiebemergel	h) UL	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

Büro für Bodenprüfung GmbH Saatkamp 21 21335 Lüneburg Tel: 04131/935311	<h1>Schichtenverzeichnis</h1> <p>für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben</p>	Anlage: 3.6
---	---	----------------

Vorhaben: Baugrunderkundung im B-Plangebiet Nr. 15 in Gudow

Bohrung BS 6 / Blatt: 1	Höhe: Datum: 16.02.2021
--------------------------------	-----------------------------------

1	2				3	4	5	6	
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen			b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾		Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe		Art	Nr		Tiefe in m (Unter- kante)		
f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung ¹⁾	h) ¹⁾ Gruppe	i) Kalk- gehalt						
1.00	a) Sand, schluffig, schwach kiesig, humos			b)					
	c)	d) leicht- mittelschwer	e) dunkelbraun						
	f) Mutterboden	g) Mutterboden	h) OH	i)					
1.45	a) Sand, stark kiesig, schluffig			b) Stauwasser ab 1.20 m schwach bindig					
	c)	d) mittelschwer	e) graubraun						
	f) Sand	g) Geschiebesand	h) SU*	i)					
2.90	a) Schluff, sandig, schwach kiesig			b)					
	c) weich-steif, steif	d) mittelschwer	e) hellbraun						
	f) Lehm	g) Geschiebelehm	h) UL	i)					
5.00	a) Schluff, sandig, schwach kiesig			b)					
	c) steif	d) mittelschwer	e) hellgraubraun						
	f) Lehm	g) Geschiebemergel	h) UL	i)					
	a)			b)					
	c)	d)	e)						
	f)	g)	h)	i)					

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

Büro für Bodenprüfung GmbH Saatkamp 21 21335 Lüneburg Tel: 04131/935311	<h2 style="margin: 0;">Schichtenverzeichnis</h2> <p style="margin: 0;">für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben</p>	Anlage: 3.7
---	---	----------------

Vorhaben: Baugrunderkundung im B-Plangebiet Nr. 15 in Gudow

Bohrung BS 7 / Blatt: 1	Datum: 16.02.2021
--------------------------------	----------------------

1	2	3	4	5	6				
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen		Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges						
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾					Entnommene Proben			
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang				e) Farbe	Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung ¹⁾				h) ¹⁾ Gruppe	i) Kalk- gehalt		
0.65	a) Sand, schluffig, schwach kiesig, humos								
b)									
c)	d) leicht-mittelschwer	e) dunkelbraun							
f) Mutterboden	g) Mutterboden	h) OH				i)			
0.90	a) Sand, stark schluffig, schwach kiesig								
b)									
c)	d) mittelschwer	e) braun - hellbraun							
f) Sand	g) Geschiebesand	h) SU*				i)			
3.30	a) Schluff, sandig, schwach kiesig								
b)									
c) steif, weich-steif	d) mittelschwer	e) hellbraun							
f) Lehm	g) Geschiebelehm	h) UL				i)			
5.00	a) Schluff, sandig, schwach kiesig								
b)									
c) steif, steif-halbfest	d) mittelschwer-schwer	e) hellgraubraun							
f) Lehm	g) Geschiebemergel	h) UL				i)			
	a)								
	b)								
	c)	d)				e)			
	f)	g)				h)	i)		

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

Büro für Bodenprüfung GmbH Saatkamp 21 21335 Lüneburg Tel: 04131/935311	<h1>Schichtenverzeichnis</h1> <p>für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben</p>	Anlage: 3.8
---	---	----------------

Vorhaben: Baugrunderkundung im B-Plangebiet Nr. 15 in Gudow

Bohrung BS 8 / Blatt: 1	Höhe: Datum: 16.02.2021
--------------------------------	-------------------------------

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung ¹⁾					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung ¹⁾	h) ¹⁾ Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0.70	a) Sand, schluffig, humos							
	b)							
	c)	d) leicht-mittelschwer	e) dunkelbraun					
	f) Mutterboden	g) Mutterboden	h) OH	i)				
3.30	a) Schluff, sandig, schwach kiesig							
	b)							
	c) weich-steif, steif	d) leicht-mittelschw. mittelschwer	e) braun - hellbraun					
	f) Lehm	g) Geschiebelehm	h) UL	i)				
5.00	a) Schluff, sandig, schwach kiesig							
	b)							
	c) steif, steif-halbfest	d) mittelschwer-schwer	e) hellgraubraun					
	f) Lehm	g) Geschiebemergel	h) UL	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor



Legende

- Geltungsbereich B-Plan
- Vermessung
- Biotoptypen**
- § Knick (HWy)
- § Schilf-, Rohrkolben-, Teichsimsen-Röhricht (NRs)
- Allee aus heimischen Laubgehölzen (HAY)
- Feuchte Hochstaudenflur (RHf)
- Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAY)
- Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy)
- Ruderale Staudenflur frischer Standorte/Ruderale Grasflur (RHm/RHg)
- Vollversiegelte Verkehrsfläche (SVs)
- Sonstige Lagerfläche, Parkplatz (SLy/SVt)

- Einzelbäume als Teil einer Allee
- < 50 cm StD
 - > 50 cm StD

Abkürzungen Bäume

- Ei - Eiche
- Es - Esche
- Ho - Holunder
- Li - Linde
- Wa - Walnuss
- tot - Totholz

ANLAGE: 1 BLATT: 1 MAßSTAB: 1:800

PROJEKT: Gudow-Kehrsen Bebauungsplan Nr.15

DARSTELLUNG: Bestand Biotoptypen und Einzelbäume

AUFTRAGGEBER: **VERFASSER:** **DATUM:** 08.10.2021

Gemeinde Gudow
Der Bürgermeister
Amtsplatz 1
21514 Büchen

BBS
Büro Greuner-Pönicke
Russeer Weg 54
24111 Kiel





Legende

- Vermessung
- Geltungsbereich B-Plan
- Baugrenze
- Stellplatzgrenze
- Abgrenzung
- Gewerbegebiete (GE)

- Einzelbäume (Erhaltung)
- < 50 cm StD
- > 50 cm StD

- Maßnahmen und Grünordnung
- Knickerhalt (B-Plan Festsetzung Nr. 5.1)
- Knickschutzstreifen (KS) (B-Plan Festsetzung Nr. 5.2)
- Knickneuanlage (B-Plan Festsetzung Nr. 6.3)
- Unversiegelte Grünfläche (B-Plan Festsetzung Nr. 5.3)
- Röhricht, gesetzlich geschützt (ggB) (B-Plan Festsetzung Nr. 5.4)
- Extensive Grünfläche (GB) (B-Plan Festsetzung Nr. 5.4)
- Garten/Rasenfläche (HG) (B-Plan Festsetzung Nr. 5.5)
- Extensive Obstwiese (B-Plan Festsetzung Nr. 6.4)
- Abschirmgrün (ASG) (B-Plan Festsetzung Nr. 6.5, 6.6)
- Retentionsfläche (Ret)

Minimierungs- (M) und Ausgleichsmaßnahmen (A) gem. Umweltbericht

ANLAGE: 1 BLATT: 2 MAßSTAB: 1:800

PROJEKT: Gudow-Kehrsen Bebauungsplan Nr.15

DARSTELLUNG: Maßnahmen und Grünordnung

AUFTRAGGEBER: VERFASSER: DATUM: 08.10.2021

Gemeinde Gudow
Der Bürgermeister
Amtsplatz 1
21514 Büchen

BBS
Büro Greuner-Pönicke
Russeer Weg 54
24111 Kiel



TOP 10

Gemeinde Gudow

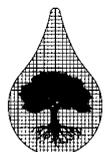
**Faunistische Potenzialanalyse,
Artenschutzprüfung**

zum

Bebauungsplan Nr. 15

BBS Büro Greuner-Pönicke

Russeer Weg 54 24111 Kiel Tel. 0431/ 69 88 45, Fax: 698533, Funk: 0171 4160840, BBS-Umwelt.de



Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 15 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:

M.Sc. Landschaftsökol. Malte Janssen

Kiel, den 15.11.2021

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	5
2	DARSTELLUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS UND DER METHODIK	5
2.1	Betrachtungsraum.....	5
2.2	Methode.....	6
2.3	Rechtliche Vorgaben.....	6
3	PLANUNG UND WIRKFAKTOREN	8
3.1	Planung.....	8
3.2	Wirkfaktoren.....	9
3.3	Abgrenzung des Wirkraumes	11
4	BESTAND	13
4.1	Landschaftselemente	13
4.2	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	16
4.3	Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	16
4.3.1	Fledermäuse	16
4.3.2	Weitere Säugetiere nach Anhang IV FFH-RL	17
4.3.3	Amphibien und Reptilien.....	18
4.3.4	Sonstige Anhang IV-Arten	19
4.4	Europäische Vogelarten.....	20
4.5	Weitere national oder nicht geschützte Arten(-gruppen).....	25
5	ARTENSCHUTZRECHTLICHE RELEVANZPRÜFUNG	25
5.1	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	25
5.2	Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	26
5.2.1	Fledermäuse	26
5.2.2	Weitere Säugetiere.....	26
5.2.3	Amphibien und Reptilien.....	26
5.2.4	Sonstige Anhang IV-Arten	27
5.3	Europäische Vogelarten.....	27
6	ARTENSCHUTZRECHTLICHE KONFLIKTANALYSE	30
6.1	Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL	31
6.2	Europäische Vogelarten.....	34
7	ARTENSCHUTZRECHTLICHER HANDLUNGSBEDARF	43
7.1	Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	43
7.2	Artenschutzrechtlicher Ausgleich	43

7.3	CEF-Maßnahmen (=Vorgezogene Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion).....	43
7.4	FCS-Maßnahmen (=Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes).....	43
7.5	Artenschutzrechtliches Ausnahmeerfordernis	43
8	WEITERE NATIONAL ODER NICHT GESCHÜTZTE ARTEN(-GRUPPEN) IN DER EINGRIFFSREGELUNG	45
9	ZUSAMMENFASSUNG	45
10	LITERATUR	46

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage des B-Plangeltungsbereichs in der Gemeinde Gudow (© GeoBasis-DE/VermGeo-SH).....	5
Abb. 2:	Planzeichnung des B-Plans Nr. 15 der Gemeinde Gudow (GSP – Stand: 2021).....	8
Abb. 3:	Prinzipskizze der PV-Anlage im Sondergebiet des B-Plans (GSP – Stand: 2021).....	9
Abb. 4:	Flächeninanspruchnahme und Wirkräume der zu erwartenden Wirkfaktoren (Lärm und optische Einflüsse während der Bauphase, PV-Anlage und Gewerbe in Betriebsphase, Pfeillänge (max. 100 m) entspricht dem Wirkbereich).....	12
Abb. 5:	Temporäres Kleingewässer. Der gelbe und der blaue Bereich werden ausgebaggert und mit Lehm verdichtet, so dass Wassertiefen bis 50 cm entstehen und eine längerfristige Wasserführung erzielt wird.	33
Abb. 6:	Prinzipskizzen für Stein- und Totholzhaufen (Stiftung Rheinische Kulturlandschaft 2019).....	34
Abb. 7:	Geeignete Bruthabitate von Offenlandbrüter	38

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Nachgewiesene Fledermausarten mit potenzieller Quartiersnutzung innerhalb des Geltungsbereichs.	17
Tab. 2:	Potenziell vorkommende Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.	19
Tab. 3:	Potenziell vorkommende Brutvogelarten im jeweiligen Betrachtungsraum.	22
Tab. 4:	Zusammenfassende Darstellung der Artenschutzmaßnahmen.....	44

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die Gemeinde Gudow plant mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 im Ortsteil Kehrsen die Neuausweisung von Gewerbe- und Sondergebieten für die Erweiterung eines im Ort ansässigen Unternehmers. Der Geltungsbereich liegt am südwestlichen Ortsrand von Kehrsen und umfasst eine Größe von ca. 2,1 ha. Der B-Plan soll vorhabenbezogen aufgestellt werden.

Zur Beurteilung der Fauna im Gebiet und artenschutzrechtlicher Betroffenheiten durch die Planung wurde das Büro BBS Greuner-Pönicke mit einer artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt.

2 DARSTELLUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS UND DER METHODIK

2.1 BETRACHTUNGSRAUM

Der geplante Geltungsbereich befindet sich in der Gemeinde Gudow. 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 Sandflächen und Lehmplatten. Prägende Elemente des Landschaftsraumes sind neben den sandigen Plateaus die eingeschnittenen Flusstäler, die ihren Ursprung als Schmelzwasserabflussrinnen in der Weichseleiszeit haben.

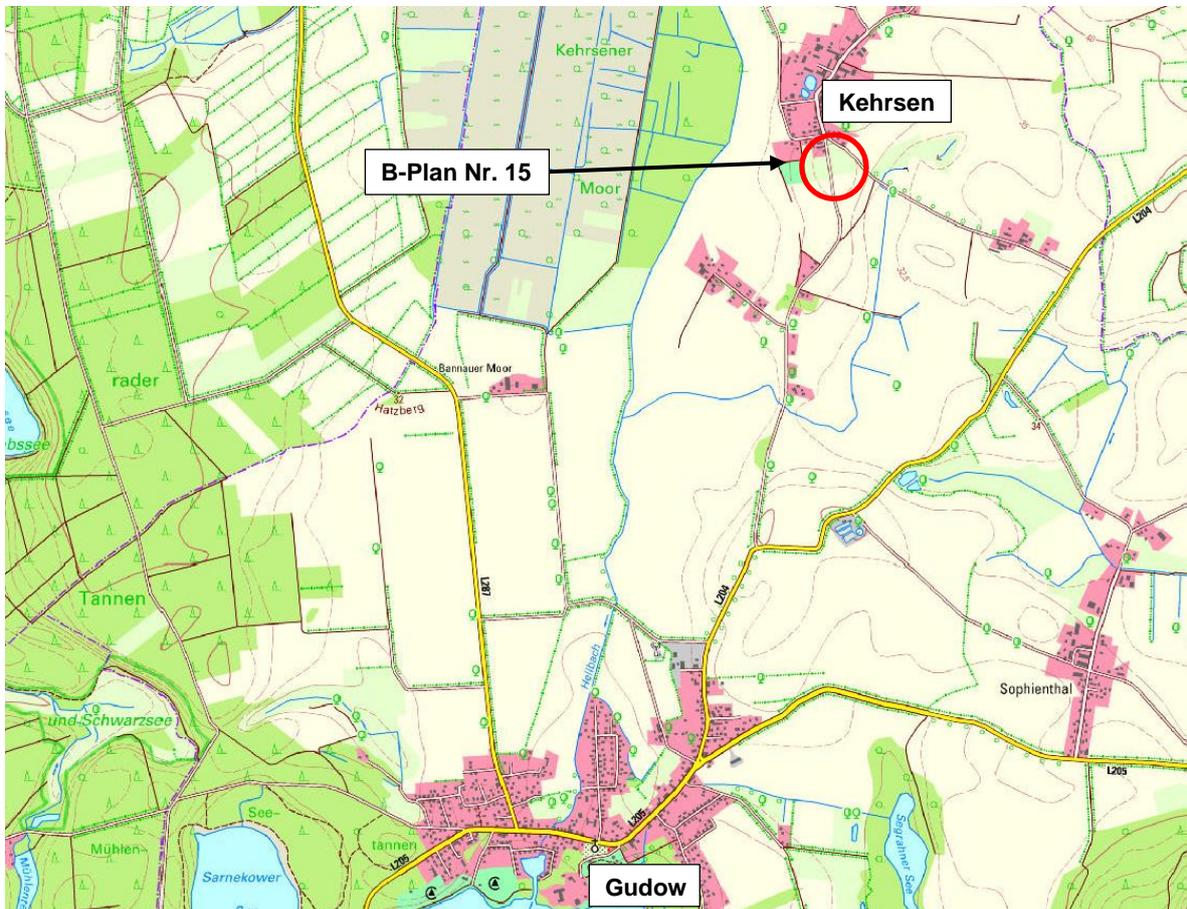


Abb. 1: Lage des B-Plangeltungsbereichs in der Gemeinde Gudow (© GeoBasis-DE/VermGeo-SH).

2.2 METHODE

Ermittlung des Bestands:

Zur Ermittlung des Bestands wird eine faunistische Potenzialanalyse für ausgewählten Arten(-gruppen) vorgenommen. Diese ist ein Verfahren zur Einschätzung der möglichen aktuellen faunistischen Besiedlung von Lebensräumen unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten, der Umgebung und der vorhandenen Beeinträchtigungen. Es werden insbesondere die in diesem Fall artenschutzrechtlich bedeutsamen europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betrachtet, aber auch weitere national oder nicht geschützte Arten(-gruppen).

Die hier potenziell vorkommenden Tierarten werden aus der Literatur und eigenen Kartierungen in vergleichbaren Lebensräumen abgeleitet. Anhand der Biotopstrukturen, ihrer Vernetzung und des Bewuchses werden Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Fauna gezogen. Die Grundlage für die Bewertung bilden die Geländebegehungen im Mai 2021.

Darstellung der Planung und der Auswirkungen:

Als Grundlage für die Darstellung der Planung dient die Begründung der Gemeinde Gudow über den Bebauungsplan Nr. 15 (GSP – Stand: 2021).

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens werden die durch das Vorhaben entstehenden Wirkfaktoren (potenziellen Wirkungen) aufgeführt. Diese Wirkfaktoren werden mit ihren möglichen Auswirkungen auf die betroffenen Lebensräume und ihre Tierwelt dargestellt und in der Artenschutzrechtlichen Prüfung bewertet (s.u.).

Artenschutzrechtliche Prüfung:

Sofern artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen können und Beeinträchtigungen möglich sind, ist die Artenschutzregelung (rechtliche Grundlagen s. nachfolgendes Kapitel) abzuarbeiten. Es wird dann geprüft, ob sich hier ein Handlungsbedarf ergibt (CEF-Maßnahmen, Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, Anträge auf Ausnahmegenehmigungen, Erfordernis von Kompensationsmaßnahmen).

2.3 RECHTLICHE VORGABEN

Artenschutz

Gemäß den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist eine Bearbeitung zum Artenschutz für die Fauna im Bereich von B-Plänen erforderlich.

Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) maßgeblich.

Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes:

Nach § 44 (1) 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:

Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Für ungefährdete Arten ohne besondere Ansprüche können nach LBV-SH / AfPE (2016) auch artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nicht vorgezogen 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.

Es wird hier davon ausgegangen, dass die Durchführung von Vorhaben im Betrachtungsraum erst nach der Aufstellung des B-Plans bzw. zu einem Stand, in dem die Privilegierung des § 44 (5) BNatSchG gilt, stattfindet, so dass die Vorgaben für privilegierte Vorhaben anzuwenden sind.

3 PLANUNG UND WIRKFAKTOREN

3.1 PLANUNG

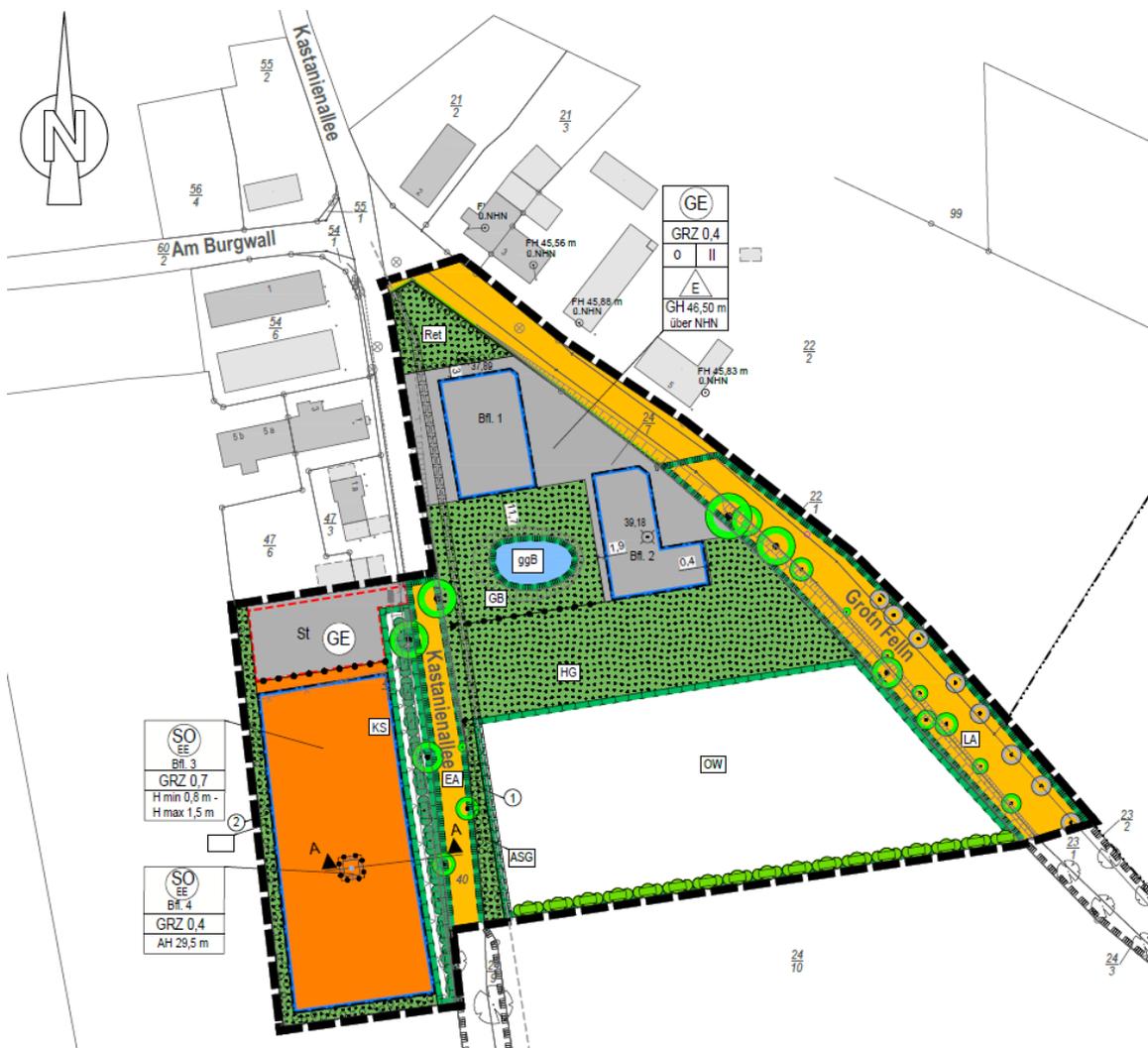


Abb. 2: Planzeichnung des B-Plans Nr. 15 der Gemeinde Gudow (GSP – Stand: 2021).

Auf einer heutigen Grünlandfläche südlich im Anschluss an vorhandene Wohnbebauung zwischen den Straßen Grotn Felln und Kastanienallee ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit einer GRZ von 0,4 vorgesehen. Es erfolgt die Festsetzung einer zweigeschossigen, offenen Einzelhausbebauung, hier von zwei freistehenden Baukörpern mit entsprechenden Nebenflächen.

Am westlichen Rand ist die Ausweisung eines Sondergebietes vorgesehen, da der Vorhabenträger plant seinen Energiebedarf neben einem bereits vorhandenen Windrand regenerativ über eine Photovoltaikanlage zu decken (Eigenversorgung). Die maximale Höhe der Bebauung liegt bei 1,50 m, die Fläche ist überwiegend unversiegelt herzustellen. Im nördlichen Bereich ist eine Stellplatzanlage für Mitarbeiter vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandenen Straßen Grotn Felln und Kastanienallee.

Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden geschützten Biotope Knick, Allee und Röhricht werden als zu erhaltend festgesetzt und mit umgebenden Grünflächen versehen. Die entsprechenden textlichen Festsetzungen stellen sicher, dass ein dauerhafter Schutz der Flächen gewährleistet ist.

Als südliche Einfassung des Plangebietes zur freien Landschaft hin sind ein Knick und eine Obstwiese (als Maßnahmenfläche) vorgesehen. Diese Flächen sind als Ausgleichsfläche vorgesehen. Die Eingrünung des SO erfolgt über eine Fläche mit Pflanzgebot (ASG).

Die Entwässerung der Bebauung soll vollständig innerhalb des Geltungsbereiches realisiert werden. Dazu sind verschiedene Maßnahmen über Dachbegrünung, Einbau von Zisternen und Retentionsflächen (im Norden) vorgesehen. Als Notüberlauf dient das geschützte Biotop im zentralen Bereich des Geltungsbereiches. Eine Bewertung der Maßnahmen erfolgt in diesem Umweltbericht.

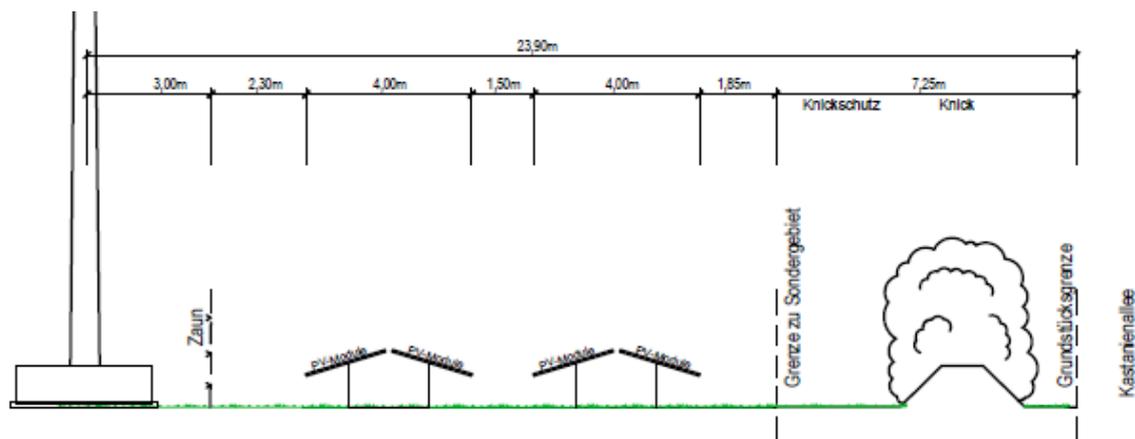


Abb. 3: Prinzipskizze der PV-Anlage im Sondergebiet des B-Plans (GSP – Stand: 2021).

3.2 WIRKFAKTOREN

Das Projekt verursacht unterschiedliche Wirkungen, die Veränderungen der Umwelt im vom Vorhaben betroffenen Raum zur Folge haben können. Diese Wirkungen, die entsprechend ihrer Ursachen auch den verschiedenen Phasen des Vorhabens zugeordnet werden können, sind z.T. dauerhaft, z.T. regelmäßig wiederkehrend und z.T. zeitlich begrenzt.

Bau- und anlagebedingte Wirkfaktoren:

Baufeldfreimachung / Baustellenbetrieb

Im Rahmen der Bauarbeiten finden Eingriffe in Wirtschaftsgrünland, Bodenbewegungen und weitere Bautätigkeiten statt.

Während der Bauzeit sind Beeinträchtigungen durch Lärm (v.a. durch Baumaschinen) und optische Wirkungen/Licht (Bewegung durch Fahrzeuge, Maschinen und Menschen) zu erwarten. Außerdem sind durch den Baustellenverkehr und die Durchführung von Bauarbeiten Erschütterungen und stoffliche Emissionen zu erwarten.

Die genannten Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase sowie räumlich auf die nähere Umgebung des Geltungsbereichs beschränkt. Die Bauphase wird auf ca. 6 Monate geschätzt.

Flächeninanspruchnahme:

Im Vorhabensraum wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt, d.h. bis zu 40% der Grundfläche zzgl. Nebenanlagen werden versiegelt, dadurch kann es für bestimmte Arten(-gruppen) zu einem Verlust oder einer Beeinträchtigung ihrer Lebensräume kommen.

Die Fläche des Sondergebietes wird vollständig in Anspruch genommen bzw. durch aufgeständerte Photovoltaikanlagen überbaut, Versiegelungen sind jedoch nur kleinräumig vorgesehen. Durch die Verlegung von Erdkabeln sowie durch ggf. kleinräumige Geländemodellierungen ist eine Bodenumlagerung und -durchmischung möglich.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Flächeninanspruchnahme:

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.

Überdeckung von Boden durch die PV-Module

Die PV-Module werden in Reihen aufgestellt. Dadurch kommt es zu einer Überdeckung des Bodens, was zu einer Beschattung führt und wodurch es zu einer Veränderung des Bodenwasserhaushaltes (z.B. kleinräumige Austrocknung) und ggf. zu einer Bodenerosion kommen kann. Auch Veränderungen in der Vegetationsstruktur sind dadurch kleinflächig zu erwarten.

Visuelle Wirkungen (Silhouetteneffekt, optische Störungen, Lichtreflexe, Spiegelungen)

Die PV-Anlage hat verschiedene visuelle und optische Emissionen zur Folge. Zu nennen sind hier v.a. der Silhouetteneffekt (ggf. Scheueffekt bzw. Meideverhalten) sowie die Lichtreflexion an den streuenden Oberflächen der einzelnen PV-Module und an spiegelnden Oberflächen wie Metallkonstruktionen (Blendwirkung, Irritationswirkung, Attraktionswirkung, Kollision). Die Reflexion von Licht an den genannten Oberflächen kann z. B. auch die Polarisierungsebenen des reflektierten Lichtes ändern. Viele Tiergruppen nutzen die Polarisierungsebenen des Lichtes z.B. zur Orientierung im Raum (BfN 2009).

Betriebsbedingt werden Bewegungen von Menschen und Fahrzeugen innerhalb des Sondergebiets in einem im Verhältnis zum Ausgangszustand der Flächen vergleichbaren Umfang stattfinden (Pflegetmaßnahmen, Wartung der PV-Module etc.).

Barrierewirkung / Zerschneidung:

Durch die Abzäunung des Sondergebiets entsteht für Mittel- und Großsäuger ein vollständiger Lebensraumzugang. Die Abzäunung stellt somit eine Barriere bzw. Zerschneidung für diese Arten dar. Da Zäune einen Abstand von 20 cm zum Boden haben werden, besteht für Kleinsäuger keine Barrierewirkung.

Erwärmung von Modulen und Kabeln:

Durch die Absorption der Sonnenenergie heizen sich die PV-Moduloberflächen bei längerer Sonnenexposition stark auf, wobei Oberflächentemperaturen zwischen 35°-50° C erreicht werden können. Dies kann zu einer Beeinflussung des lokalen Mikroklimas führen, z. B. durch eine Erwärmung des Nahbereichs oder durch aufsteigende Warmluft. Auch bei der Stromableitung über die Erdkabel entsteht Verlustwärme (BfN 2009).

Schallemissionen:

Als betriebsbedingte Schallemissionen sind z. B. Wechselrichter bzw. Trafos oder Elektromotoren zu nennen.

Elektrische und magnetische Felder:

Durch die elektrische Spannung bzw. die Stromübertragung entstehen elektrische und magnetische Felder um die Kabelsysteme. Die bei PV-Anlagen verwendeten Gleichstromkabel gelten unter dem Gesichtspunkt des „Elektrosmog“ in Bezug auf ihre Wirkung auf biologische Systeme weit weniger kritisch als elektrische Wechselfelder (BfN 2009).

Lichtemissionen:

Innerhalb des Gewerbegebiets ist eine Zunahme der Beleuchtung zu erwarten. Eine Beleuchtung innerhalb des Sondergebiets ist nicht vorgesehen.

Entwässerung:

Die Entwässerung der versiegelten Flächen erfolgt vollständig im Geltungsbereich über Rückhaltung, Verdunstung bzw. Versickerung, so dass eine Ableitung von Regenwasser weder in das öffentliche Leitungsnetz noch in einen Vorfluter erforderlich werden.

Sonstiges:

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 sichergestellt.

3.3 ABGRENZUNG DES WIRKRAUMES

Die direkten Wirkungen der Bauphase sind auf den Geltungsbereich begrenzt. Die indirekten Wirkungen (Lärm, Licht, optische Störungen) können über diesen Bereich hinausreichen. Da bereits im Bestand durch relative Ortsrandlage optische und akustische

Störfaktoren vorhanden sind, werden die zu erwartenden Wirkungen nur gering über die vorhandenen hinausgehen.

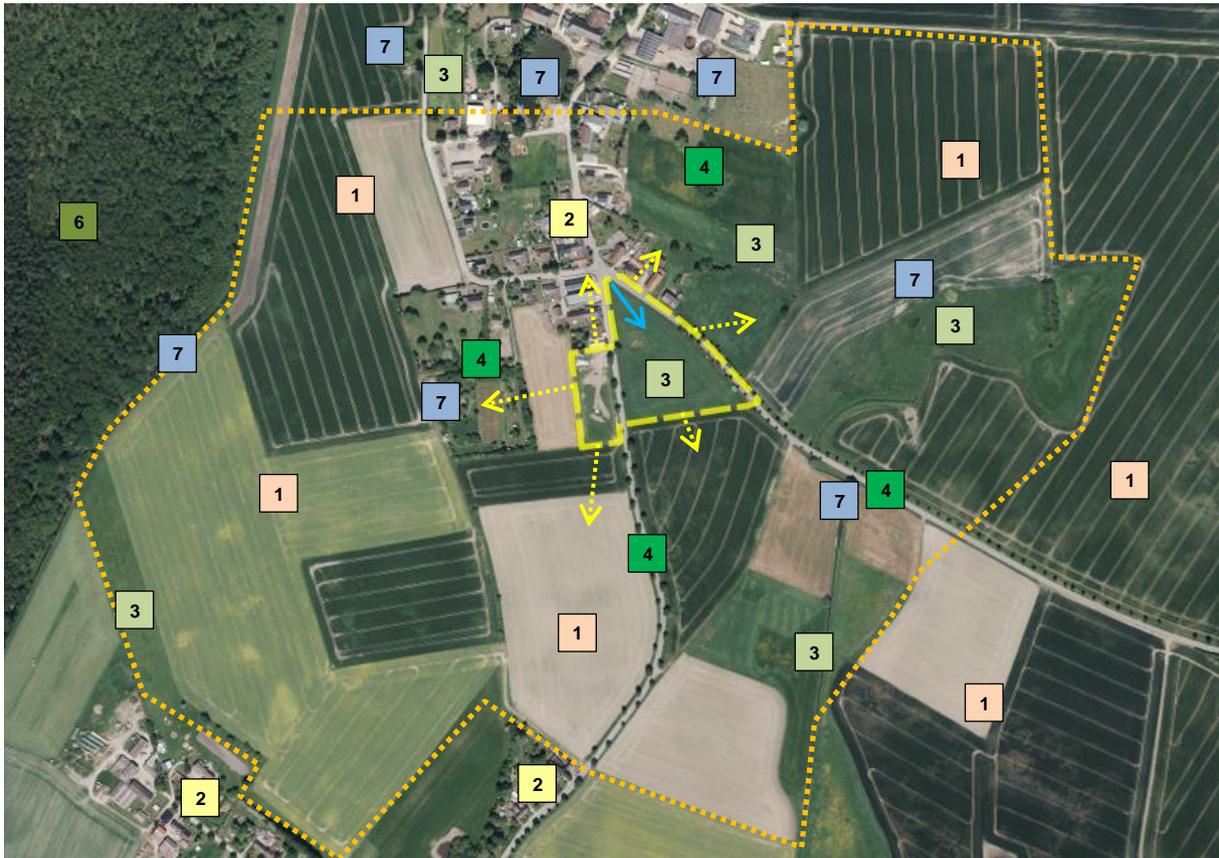
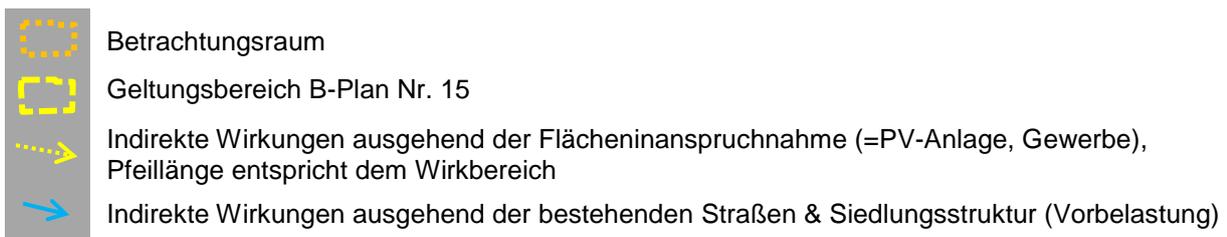


Abb. 4: Flächeninanspruchnahme und Wirkräume der zu erwartenden Wirkfaktoren (Lärm und optische Einflüsse während der Bauphase, PV-Anlage und Gewerbe in Betriebsphase, Pfeillänge (max. 100 m) entspricht dem Wirkbereich)



- | | |
|---|---|
|  | : Landwirtschaftliche Ackerflächen |
|  | : Siedlung |
|  | : Grünland |
|  | : Feldgehölze / Knicks / Feldhecken / Allee |
|  | : Ruderale Staudenflur |
|  | : Wald |
|  | : Stillgewässer / Fließgewässer |

4 BESTAND

Nachfolgend werden die Landschaftselemente des Untersuchungsgebiets näher beschrieben und das faunistische Potenzial eingeschätzt.

4.1 LANDSCHAFTSELEMENTE

Die beschriebenen Landschaftselemente dienen der Charakterisierung des Betrachtungsraums und werden zur Einschätzung der aktuellen faunistischen Besiedlung im Betrachtungsraum herangezogen. Anhand der Landschaftselemente, der Biotopstrukturen und ihrer Vernetzung werden Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Fauna gezogen. Die Grundlage für die Bewertung bilden Geländebegehungen im Juni 2020 und Mai 2021 sowie eine Luftbildinterpretation.

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 15 erstreckt sich über zwei Flächen. Der Teilbereich mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energie“ ist auf einem Wirtschaftsgrünland geplant, das zur Zeit der Geländebegehung mit Schafen beweidet war (Flächengröße ca. 0,3 ha) (s. Foto 5). Die Fläche liegt westlich der Straße „Kastanienallee“. Zwischen der Allee und der Grünlandfläche wurde ein Knick angelegt (s. Foto 7). Nördlich der Grünlandfläche befindet sich einer Lager- bzw. Abstellfläche, die teilweise als Parkplatz fungiert. Auf dieser Fläche sind durch den B-Plan PKW-Stellplätze vorgesehen.

Der Teilbereich, der als Gewerbegebiet fungieren wird, ist ebenfalls auf einem Wirtschaftsgrünland geplant (Flächengröße ca. 0,25 ha). Sie befindet sich zwischen den Straßen „Kastanienallee“ und „Groth Felln“ (s. Foto 1-3). Innerhalb der Grünlandfläche befindet sich ein temporär wasserführendes Kleingewässer (s. Foto 4).

Entlang der Straßenböschungen der Straßen „Kastanienallee“ und „Groth Felln“ wachsen Alleebäume aus Eichen und Linden. Zwischen Alleebäumen und Grünlandfläche befindet sich ein schmaler Streifen mit ruderalen Staudenflur.

Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich der Ortskern von Kehrsen. Nach Süden schließt die freie Landschaft an den geplanten Geltungsbereich an.

Innerhalb des Betrachtungsraums (s. Abb. 4) nehmen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen den größten Flächenanteil der vorzufindenden Landschaftselemente und Nutzungsstrukturen ein.

Grünländer im Betrachtungsraum befinden sich vor allem östlich und südöstlich der Ortschaft Kehrsen.

Stillgewässer befinden sich innerhalb der Ortschaft sowie im Osten des Betrachtungsraums innerhalb von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Westen verläuft der Hellbach entlang des Waldes des Kehrsener Moors.

Außer den Alleen und des neu angelegten Knicks befinden sich keine Knicks oder Feldhecken innerhalb des Geltungsbereichs. Die großflächigen Ackerschläge innerhalb des Betrachtungsraums sind nicht durch Knicks oder Feldhecken untergliedert.

Kleinere Feldgehölze befinden sich v.a. innerhalb sowie im Umfeld der Ortschaft.

In der Ortschaft befinden sich stellenweise strukturreiche Gärten mit zum Teil altem Baumbestand.

Das FFH-Gebiet „NSG Oldenburger See und Umgebung“ (2330-353) und das gleichnamige EU-Vogelschutzgebiet (2330-353) befindet sich in einer Entfernung von ca. 2,8 km nordwestlich des Geltungsbereichs.

Das FFH-Gebiet „Hakendorfer Wälder“ (2431-392) liegt ca. 2,4 km östlich und das FFH-Gebiet „Seenkette Drüsensee bis Gudower See mit angrenzenden Wäldern u.a.“ (2430-391) ca. 3,7 km südwestlich

Das EU-Vogelschutzgebiet „Schaalsee-Gebiet“ (2331-491) befindet sich südlich und östlich in einer Entfernung zwischen 2,2 und 2,4 km.

Das Naturschutzgebiet „Hellbachtal mit Lottsee, Krebssee und Schwarzsee“ befindet sich südöstlich des geplanten Geltungsbereichs in einer Entfernung von min. 1,8 km.

Die Naturschutzgebiete „Oldenburger See und Umgebung“ und „Hakendorfer Wälder“ befinden sich östlich bzw. nordwestlich in einer Entfernung von ca. 2,4 km bzw. 2,8 km.



Foto 1: Straßengabelung „Kastanienalle“ und „Groth Feln“. Blickrichtung Südosten.



Foto 2: Wirtschaftsgrünland, östliche Teilfläche. Blickrichtung Nordosten.



Foto 3: Wirtschaftsgrünland, östliche Teilfläche. Blickrichtung Südosten.



Foto 4: Temporär wasserführendes Kleingewässer innerhalb des Wirtschaftsgrünlands, östliche Teilfläche. Blickrichtung Osten.



Foto 5: Wirtschaftsrundland mit Windenergieanlage und Schafbeweidung, westliche Teilfläche. Im Vordergrund ein Knick. Blickrichtung Südwesten.



Foto 6: Lagerfläche / Stellplätze nördlich des Grünlands, westliche Teilfläche. Blickrichtung Westen.



Foto 7: Alleebäume entlang der „Kastanienallee“, angrenzend ein Knick. Blickrichtung Süden.



Foto 8: „Kastanienallee“. Blickrichtung Norden.

4.2 PFLANZENARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE

In Schleswig-Holstein kommen nach LBV-SH / AfPE (2016) aktuell lediglich vier europarechtlich geschützte Pflanzenarten vor, die nur noch mit kleinen Restbeständen an zumeist bekannten Sonderstandorten vertreten sind. Es sind dies das Firnisglänzende Sichelmoos (*Hamatocaulis vernicosus*), Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe coniooides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) und Froschkraut (*Luronium natans*).

Diese Arten kommen im Betrachtungsraum nicht vor.

4.3 TIERARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE

4.3.1 Fledermäuse

Betrachtungsraum

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten (MELUND 2020) kommen die in Tabelle 3 aufgelisteten Fledermausarten potenziell im Betrachtungsraum vor. Der Betrachtungsraum ist in Abbildung 4 dargestellt. Sowohl die Alleebäume als auch die dörfliche Siedlungsstruktur bieten geeignete Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse. Die Alleen stellen geeignete Leitstrukturen für Fledermäuse dar, über die die Fledermäuse zu ihren Nahrungsflächen gelangen. Als geeignete Nahrungsflächen mit höherer Bedeutung sind im Betrachtungsraum vor allem die Grünländer östlich und südlich des Geltungsbereichs sowie die Stillgewässer mit angrenzenden Gewässerumfeld zu nennen. Die landwirtschaftlichen Ackerflächen haben keine bzw. lediglich eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungsfläche.

Wirkraum

Der Wirkraum ist in Abbildung 4 dargestellt und umfasst den Bereich der direkten Flächeninanspruchnahme (Umwandlung von Grünland in Gewerbe bzw. Photovoltaikanlage) sowie den indirekten Wirkraum, in dem Arten und Lebensgemeinschaften durch verschiedene Wirkfaktoren, wie akustische und visuelle Störungen, durch die Planung beeinträchtigt sein können und der über den Geltungsbereich (=Flächeninanspruchnahme) hinausreicht.

Eine Überprüfung der Quartierseignung der Gehölze innerhalb der Flächeninanspruchnahme und des indirekten Wirkraums erfolgte nicht. Daher muss eine Quartierseignung der vorhandenen Bäume bei entsprechendem Stammdurchmesser gem. LBV-SH (2020) angenommen werden:

- Eignung als Winterquartier: Gehölze mit einem Stammdurchmesser > 50 cm
- Eignung als Wochenstube: Gehölze mit einem Stammdurchmesser > 30 cm

Die Mehrheit der in der Tabelle 3 genannten Arten können in den innerhalb des Wirkraums vorkommenden Gehölzen potenzielle Quartiere (Winter- und Sommerquartiere) beziehen. Geeignete Quartiere sind auch an den Gebäuden in der Ortschaft vorhanden.

Die Alleen innerhalb des Wirkraums stellen Leitstrukturen für Fledermäuse dar und haben teilweise einen Stammdurchmesser > 50 cm und sind somit potenziell sowohl als Sommer- als auch Winterquartier geeignet. Die Grünländer des Geltungsbereichs stellen Nahrungsräume mit höherer Bedeutung für Fledermäuse im Wirkraum dar. Auch östlich „Grotn Felln“ und westlich „Kastanienallee“ sind geeignete Nahrungsflächen innerhalb des Wirkraums vorhanden. Die Ackerflächen haben keine Bedeutung als Nahrungsfläche.

Tab. 1: Nachgewiesene Fledermausarten mit potenzieller Quartiersnutzung innerhalb des Geltungsbereichs.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	FFH	RL SH	RL D	(Potenzielles) Vorkommen der Art im jeweiligen Betrachtungsraum	
							Flächeninanspruchnahme	Indirekter Wirkraum
Fledermäuse								
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	+	+	IV	3	V	JH	JH, SQ, WQ
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus</i>							
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	+	+	IV	V	3	JH	JH, SQ, WQ, F
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	+	+	IV	3	3	JH	JH, SQ, WQ
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	+	+	IV	V	*	JH	JH, SQ, WQ, F
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	+	+	IV	V	*	JH	JH, SQ, WQ, F
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	+	+	IV	3	*	JH	JH, SQ, WQ
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentoni</i>	+	+	IV	*	*	JH	JH, SQ, WQ, F
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	+	+	IV	*	*	JH	JH, SQ, WQ, F

BG = besonders geschützt, SG = streng geschützt nach BNatSchG

RL SH / D = Rote Liste Schleswig-Holstein / Deutschland:

0 = Ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet,

R = extrem selten, V = Vorwarnliste, G = Gefährdung anzunehmen, D = Daten unzureichend,

* = ungefährdet

FFH = Art ist in genanntem Anhang der FFH-Richtlinie genannt

Faunistisches Potenzial:

Fledermäuse: SQ = Wochenstube/Tagesversteck, WQ = Winterquartier, JH = Jagdhabitat,

F = relevante Flugkorridore

4.3.2 Weitere Säugetiere nach Anhang IV FFH-RL

Betrachtungsraum

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten (MELUND 2020) kommen die Haselmaus und der Fischotter potenziell im Betrachtungsraum vor. Der Betrachtungsraum ist in Abbildung 4 dargestellt. Für die weiteren Anhang IV-Säugetierarten können Vorkommen aufgrund ihres Verbreitungsgebietes (Birkenmaus, Biber etc.) ausgeschlossen werden.

Durch die WinArt-Daten des Landes S-H (Abfrage: Mai 2021) sind keine Nachweise der Haselmaus innerhalb des Betrachtungsraums belegt. Da keine miteinander vernetzten Knicks und Feldhecken im Betrachtungsraum vorhanden sind, wird eine Habitategnung für die Haselmaus ausgeschlossen.

Der Fischotter kann im Bereich des Hellbachs im Westen des Betrachtungsraums vorkommen. Im weiteren Betrachtungsraum wird eine dauerhafte Besiedlung aufgrund der Strukturarmut und fehlender Fließgewässer ausgeschlossen. Durch die WinArt-Daten des Landes S-H (Abfrage: Mai 2021) sind keine Nachweise des Fischotters belegt.

Wirkraum

Der Wirkraum ist in Abbildung 4 dargestellt und umfasst den Bereich der direkten Flächeninanspruchnahme (Umwandlung von Grünland in Gewerbe bzw. Photovoltaikanlage) sowie

den indirekten Wirkraum, in dem Arten und Lebensgemeinschaften durch verschiedene Wirkfaktoren, wie akustische und visuelle Störungen, durch die Planung beeinträchtigt sein können und der über den Geltungsbereich (=Flächeninanspruchnahme) hinausreicht.

Aufgrund fehlender Habitataignung sind die Haselmaus und der Fischotter innerhalb des gesamten Wirkraums (Flächeninanspruchnahme und indirekter Wirkraum) auszuschließen.

4.3.3 Amphibien und Reptilien

Betrachtungsraum

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten (LANU 2005, FÖAG 2018, MELUND 2020) können der Kammmolch, der Laubfrosch, die Knoblauchkröte, die Kreuzkröte, der Moorfrosch, die Rotbauchunke sowie die Zauneidechse potenziell im Betrachtungsraum vorkommen. Der Betrachtungsraum ist in Abbildung 4 dargestellt. Es sind mehrere potenziell geeignete Laichgewässer innerhalb des Betrachtungsraums vorhanden. Von den genannten Arten sind durch die WinArt-Daten des Landes lediglich die Rotbauchunke sowie der Laubfrosch im näheren Umfeld des Betrachtungsraums nachgewiesen (mindestens 1,5 km zum Geltungsbereich).

Kammmolche können in den strukturreicheren Gärten innerhalb der Ortschaft geeignete Lebensräume finden. Der Laubfrosch und der Moorfrosch können im Bereich von Grünlandflächen vorkommen. Ein Vorkommen der Knoblauchkröte ist im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen möglich.

Die Rotbauchunke und die Kreuzkröte werden aufgrund mangelnder Habitataignung im Betrachtungsraum ausgeschlossen. Auch für die Zauneidechse sind die Ackerflächen und Grünlandflächen innerhalb des Betrachtungsraums ungeeignet. Sie kann aber im Bereich von strukturreicheren Gärten oder an Saumstrukturen vorkommen, sofern dort grabfähige Böden vorhanden sind.

Für die weiteren Anhang IV Amphibien und Reptilien können Vorkommen aufgrund ihres Verbreitungsgebietes (Wechselkröte, Schlingnatter etc.) ausgeschlossen werden.

Wirkraum

Der Wirkraum ist in Abbildung 4 dargestellt und umfasst den Bereich der direkten Flächeninanspruchnahme (Umwandlung von Grünland in Gewerbe bzw. Photovoltaikanlage) sowie den indirekten Wirkraum, in dem Arten und Lebensgemeinschaften durch verschiedene Wirkfaktoren, wie akustische und visuelle Störungen, durch die Planung beeinträchtigt sein können und der über den Geltungsbereich (=Flächeninanspruchnahme) hinausreicht.

Der Laubfrosch kann während des Sommers im Umfeld des Gewässers auf der Grünlandfläche vorkommen und dieses, bei geeignetem Wasserstand, auch als Laichgewässer nutzen (s. Foto 4). Einzelne Individuen des Laubfroschs können während ihrer Migration vorkommen. Weitere Anhang-IV Arten werden aufgrund fehlender Habitataignung innerhalb des Wirkraums ausgeschlossen. Knoblauchkröten benötigen offene, sandige Flächen, sie können im Bereich von Ackerflächen vorkommen. Der Moorfrosch benötigt feuchtes Grünland, er kann ggf. südöstlich des Wirkraums vorkommen. Der Geltungsbereich bietet dem Kammmolch keine geeigneten Versteckstrukturen, das regelmäßig trockenfallende Gewässer hat keine Bedeutung als Laichgewässer für den Kammmolch. Die Zauneidechse findet innerhalb des Wirkraums keine geeigneten Habitatbeindungen und kann daher ausgeschlossen werden.

4.3.4 Sonstige Anhang IV-Arten

Betrachtungsraum

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten (MELUND 2020) kommt der Eremit potenziell im Betrachtungsraum vor. Der Eremit kann in Feldgehölzen, in Überhängen von Knicks sowie in den strukturreicheren Gärten mit hohem Alt- und Totholzanteil potenziell vorkommen. Weitere Käfer nach Anhang IV werden im Betrachtungsraum nicht erwartet.

Der Betrachtungsraum ist in Abbildung 4 dargestellt. Für Arten der Gewässer oder Uferbereiche besteht aufgrund fehlender Gewässer mit entsprechender Habitateignung nicht. Ein Vorkommen von Libellen nach Anhang IV FFH-RL wird somit ausgeschlossen.

Auch der Nachtkerzenschwärmer kann aufgrund seiner aktuellen Verbreitung innerhalb des betrachteten Betrachtungsraums ausgeschlossen werden (MELUND 2020).

Nachweise durch die WinArt-Daten des Landes S-H existieren nicht. Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind somit nicht zu betrachten.

Wirkraum

Der Wirkraum ist in Abbildung 4 dargestellt und umfasst den Bereich der direkten Flächeninanspruchnahme (Umwandlung von Grünland in Gewerbe bzw. Photovoltaikanlage) sowie den indirekten Wirkraum, in dem Arten und Lebensgemeinschaften durch verschiedene Wirkfaktoren, wie akustische und visuelle Störungen, durch die Planung beeinträchtigt sein können und der über den Geltungsbereich (=Flächeninanspruchnahme) hinausreicht.

Ein Vorkommen des Eremiten kann im Wirkraum (Flächeninanspruchnahme und indirekter Wirkraum) ausgeschlossen werden. Alter Baumbestand mit hohem Alt- und Totholzanteilen ist innerhalb des Wirkraums nicht vorhanden. Nachweise durch die WinArt-Daten des Landes S-H existieren ebenfalls nicht.

Tab. 2: Potenziell vorkommende Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	FFH	RL SH	RL D	(Potenzielles) Vorkommen der Art im jeweiligen Betrachtungsraum	
							Flächeninanspruchnahme	Indirekter Wirkraum
Amphibien & Reptilien								
Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>	+	+	II, IV	3	V	.	WB, SQ, WQ
Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	+	+	IV	3	3	WB, SQ, LG	WB, SQ, WQ
Sonstige Säugetiere								
.
Insekten								
.
Weichtiere								
.

BG = besonders geschützt, SG = streng geschützt nach BNatSchG

RL SH / D = Rote Liste Schleswig-Holstein / Deutschland:

0 = Ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Vorwarnliste, G = Gefährdung anzunehmen, D = Daten unzureichend, * = ungefährdet

FFH = Art ist in genanntem Anhang der FFH-Richtlinie genannt

Faunistisches Potenzial:

Amphibien: LG = Laichgewässer, SQ = Sommerquartier, WQ = Winterquartier, WB = Wanderbeziehung
Weitere Arten(-gruppen): X = Vorkommen anzunehmen

4.4 EUROPÄISCHE VOGELARTEN

Brutvögel

Betrachtungsraum

Der Betrachtungsraum (s. Abb. 4) bietet einer Vielzahl heimischer Brutvögel Lebens- und Fortpflanzungsstätten. Neben typischen Arten der Siedlungsbiotope ist v. a. mit Gehölzbrütern zu rechnen. Die Feldgehölze und struktureicheren Gärten können als Brut- und Lebensstätte für eine Vielzahl typischer, auch anspruchsvollerer Gehölzbrüter dienen; so sind neben verschiedenen Spechten (z. B. Bunt- und Grünspecht) und Meisen (Kohl-, Blau-, und Schwanzmeise) auch Greifvögel (Sperber, Habicht, Mäusebussard etc.), diverse Singvögel (z. B. Gartenrotschwanz, Mönchsgrasmücke, Dorngrasmücke, Bluthänfling etc.) zu erwarten.

Auch typische Arten der bodennahen Staudenfluren wie Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp etc. finden in den diversen Gebüsch- und Staudenfluren entlang von Knicks, entlang von Waldrändern und in den Gärten der Ortschaft günstige Brutbedingungen.

Die Gebäude innerhalb der Ortschaft bieten zahlreiche Brutmöglichkeiten für in und an Gebäuden brütende Vogelarten wie z. B. Hausrotschwanz, Grauschnäpper, Bachstelze, verschiedene Meisenarten, Feld- und Haussperling etc. Auch Rauch- und Mehlschwalben können innerhalb der Ortschaft vorkommen.

Auf den Ackerflächen innerhalb des Betrachtungsraums können Offenlandbrüter wie die Wiesenschafstelze, die Wachtel oder die Feldlerche vorkommen. Auf den Grünlandflächen sind darüberhinaus Wiesenpieper und Kiebitz sowie entlang von Gräben auch das Schwarzkehlchen zu erwarten.

An den Stillgewässern bzw. Regenrückhaltebecken können Brutvögel der Binnengewässer und Röhrichtbrüter vorkommen, z.B. Stockente, Blessralle, Teichralle, Graugans, Teichrohr- und Sumpfrohrsänger etc.

Wirkraum

Die Wiesenschafstelze kann im südlichen Teil des Geltungsbereichs im Übergang zur Ackerfläche südlich des Geltungsbereichs mit Brutvorkommen vorkommen. Die Grünlandfläche mit Kleingewässer kann für z.B. das Schwarzkehlchen als Nahrungsraum fungieren.

Angrenzend kommen innerhalb des indirekten Wirkraums neben typischen Arten der Siedlungsbiotope v. a. Gehölzbrüter in Gärten und Straßenbegleitgrün (Alleebäume) vor. Auch sind hier störungsunempfindliche Arten der bodennahen Staudenfluren und Gehölzbrüter zu erwarten.

Nordwestlich der Straße „Grotn Felln“ befindet sich innerhalb des Wirkraums ein Storchennest, das regelmäßig durch den Weißstorch genutzt wird.

Innerhalb des Dorfes können Mehl- und Rauchschnalben potenziell vorkommen.

Arten des Offenlandes wie die Feldlerche, die Wachtel oder auch der Kiebitz werden aufgrund der räumlichen Nähe zur Siedlungsstruktur und der Lage zwischen den Straßen „Kastanienallee“ und „Grotn Felln“ ausgeschlossen.

Alle hier (potenziell) vorkommenden Arten sind in der Tabelle 3 aufgeführt.

Rastvögel

Außerhalb der definierten Wirkräume können Kraniche u. a. Zug- und Rastvögel geeignete Flächen vorfinden. Es liegen keine aktuellen Hinweise vor, dass innerhalb des Betrachtungsraums Rastbestände vorkommen, die die Kriterien einer landesweiten Bedeutung erfüllen. Von einer landesweiten Bedeutung ist auszugehen, wenn in einem Gebiet regelmäßig 2 % des landesweiten Rastbestandes einer jeweiligen Art in Schleswig-Holstein rasten (LBV-SH / AfPE 2016). Eine Bedeutung des Betrachtungsraums für Rastvögel ist somit nicht gegeben.

Tab. 3: Potenziell vorkommende Brutvogelarten im jeweiligen Betrachtungsraum.

Artname	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	RL SH (2010)	RL D (2016)	EU VSch-RL	Brutvogelgilde	Einzelartbetrachtung	Potenzielles Vorkommen der Art im jeweiligen Betrachtungsraum	
									Flächeninanspruchnahme	Indirekter Wirkraum
Brutvogelgilde G1: Gehölzhöhlen- und Nischenbrüter										
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	+		*	*		G1		NG	BV
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>	+		*	*		G1		NG	BV
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	+		*	V		G1		NG	BV
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	+		*	*		G1		NG	BV
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	+		*	V		G1		NG	BV
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	+		*	V		G1		NG	BV
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	+	+	V	*		G1		NG	BV
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	+		*	*		G1		NG	BV
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	+		*	*		G1		NG	BV
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	+		*	3		G1	E	NG	BV
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	+	+	*	*		G1		NG	NG
Brutvogelgilde G2: Gehölzfreibrüter										
Amsel	<i>Turdus merula</i>	+		*	*		G2		NG	BV
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	+		*	3		G2		NG	BV
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	+		*	*		G2		NG	BV
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	+		*	*		G2		NG	BV
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	+		*	*		G2		NG	BV
Elster	<i>Pica pica</i>	+		*	*		G2		NG	BV
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	+		*	*		G2		NG	BV
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	+		*	*		G2		NG	BV
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	+		*	*		G2		NG	NG

Artnamen	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	RL SH (2010)	RL D (2016)	EU VSch-RL	Brutvogelgilde	Einzelartbetrachtung	Potenzielles Vorkommen der Art im jeweiligen Betrachtungsraum	
									Flächeninanspruchnahme	Indirekter Wirkraum
Grünling	<i>Carduelis chloris</i>	+		*	*		G2		NG	BV
Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>	+	+	*	*		G2		NG	NG
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	+		*	*		G2		NG	BV
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	+		*	*		G2		NG	BV
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	+	+	*	*		G2		NG	NG
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	+		*	*		G2		NG	BV
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	+		*	*		G2		NG	BV
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	+		*	*		G2		NG	BV
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	+	+	V	V	I	G2	E	NG	NG
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caedatus</i>	+		*	*		G2		NG	BV
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	+		*	*		G2		NG	BV
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	+	+	*	*		G2		NG	NG
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	+		*	*		G2		NG	BV
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	+		*	*		G2		NG	BV
Brutvogelgilde G3: Bodenbrüter & bodennah brütende Vögel der Gras- und Staudenflur										
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	+		-	◆		G3		NG	BV
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	+		*	*		G3		NG	BV
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	+		*	V		G3		NG	BV
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	+		*	*		G3		NG	BV
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	+		3	2	II/III	G3	E	NG	NG
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	+		*	*		G3		NG	BV
Sumpfrohsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	+		*	*		G3		NG	BV
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	+		*	*		G3		NG	BV

Artnamen	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	RL SH (2010)	RL D (2016)	EU VSch-RL	Brutvogelgilde	Einzelartbetrachtung	Potenzielles Vorkommen der Art im jeweiligen Betrachtungsraum	
									Flächeninanspruchnahme	Indirekter Wirkraum
Brutvogelgilde G4: Offenlandbrüter										
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	+		3	3		G4	E	NG	BV
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	+	+	3	2		G4	E	NG	NG
Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>	+		3	V		G4	E	NG	NG
Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>	+		*	*		G4		BV	BV
Brutvogelgilde G5: Brutvögel der Binnengewässer inkl. Röhrichtbrüter										
Blessralle	<i>Fulica atra</i>	+		*	*	II/III	G5		NG	NG
Graugans	<i>Anser anser</i>	+		*	*		G5		NG	NG
Kanadagans	<i>Branta canadensis</i>	+		k.A.	◆		G5		NG	NG
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	+		*	*	II/III	G5		NG	NG
Teichralle	<i>Gallinuga chloropus</i>	+	+	*	V		G5		NG	NG
Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	+		*	*		G5		NG	NG
Brutvogelgilde G6: Brutvögel menschlicher Bauten										
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	+		*	*		G6		NG	BV
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	+		*	*		G6		NG	BV
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	+		*	3		G6	E	NG	BV
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	+		*	3		G6	E	NG	BV
Schleiereule	<i>Tyto alba</i>	+		V	*		G6		NG	BV
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	+	+	*	*		G6		NG	NG
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	+	+	2	3	I	G6	E	NG	BV

BG / SG: besonders / streng geschützt nach BNatSchG,

RL SH / D (Rote Liste Schleswig-Holstein / Deutschland): * = ungefährdet, V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht, 0 = ausgestorben oder verschollen, ◆ = nicht bewertet

VSR: I = in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie genannt

E = Einzelartbetrachtung

BV = Brutvogel, NG = Nahrungsgast

4.5 WEITERE NATIONAL ODER NICHT GESCHÜTZTE ARTEN(-GRUPPEN)

Amphibien und Reptilien

Im Geltungsbereich ist ein Laichgewässer vorhanden, das jedoch aufgrund des regelmäßigen Trockenfalles eher eine geringe Bedeutung hat. Im indirekten Wirkraum sind keine Laichgewässer vorhanden. Innerhalb des indirekten Wirkraums ist innerhalb von Gärten mit terrestrischen Teilhabitaten national geschützter Arten wie Erdkröte, Grasfrosch und Teichfrosch zu rechnen. Im Bereich der Flächeninanspruchnahme sind lediglich migrierende Individuen während der Wanderzeit zu erwarten. Darüber hinaus können Blindschleiche oder die Ringelnatter im Bereich der Flächeninanspruchnahme sowie im indirekten Wirkraum auftreten. Die Waldeidechse wird im Bereich der Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der räumlichen Lage ist für den gesamten Wirkraum lediglich eine allgemeine Bedeutung für national geschützte Amphibien und Reptilien festzustellen.

Säugetiere

Es sind Vorkommen teilweise national geschützter (Klein)Säuger wie etwa Eichhörnchen, Maulwurf, Feldhase oder Igel sowohl im Bereich der Flächeninanspruchnahme als auch innerhalb des indirekten Wirkraums vorauszusetzen. Der Wirkraum hat keine besondere Bedeutung für Säugetiere.

Insekten

Der Bereich der Flächeninanspruchnahme stellt für vor allem Laufkäfer geeignete Habitate dar. Innerhalb des indirekten Wirkraums sind in den blütenreicheren Teilbereichen entlang von Saumstreifen verschiedene Heuschrecken, Wildbienen und Schmetterlinge vorauszusetzen. Auch innerhalb von Gärten finden sich Habitatbedingungen für verschiedene Insektenarten. Es ist eine allgemeine Bedeutung des Wirkraums für Insekten festzustellen.

Weichtiere

Im indirekten Wirkraum ist das Vorkommen verschiedener Schnecken, z.B. der Weinbergschnecke anzunehmen. Der Bereich der Flächeninanspruchnahme hat keine besondere Bedeutung für Weichtiere.

5 ARTENSCHUTZRECHTLICHE RELEVANZPRÜFUNG

Sofern Betroffenheiten artenschutzrechtlich relevanter Arten zu erwarten sind, ist die Artenschutzregelung (rechtliche Grundlagen s. Kap. 2.3) abzuarbeiten. In der artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse (s. Kap. 6) wird dann geprüft, ob sich hier ein Handlungsbedarf durch das geplante Vorhaben ergibt (CEF-Maßnahmen, Anträge auf Ausnahmegenehmigungen, Erfordernis von Kompensationsmaßnahmen).

5.1 PFLANZENARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE

In Schleswig-Holstein kommen nach LBV-SH / AfPE (2016) aktuell lediglich vier europarechtlich geschützte Pflanzenarten vor, die nur noch mit kleinen Restbeständen an zumeist bekannten Sonderstandorten vertreten sind. Es sind dies das Firnisglänzende Sichelmoos (*Hamatocaulis vernicosus*), Schierlings-Wasserfenichel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) und Froschkraut (*Luronium natans*).

Für diese Arten besteht im Betrachtungsraum keine Lebensraumeignung, ein Vorkommen kann hier ausgeschlossen werden. Eine weitere Betrachtung wird somit nicht erforderlich.

5.2 TIERARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE

5.2.1 Fledermäuse

Fledermäuse

Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügel-, Fransen-, Mücken-, Rauhaut-, Wasser- und Zwergfledermaus

Durch die Planung werden keine Gehölze mit Quartierseignung für Fledermäuse gefällt, diese bleiben innerhalb des Geltungsbereichs erhalten. Tötungen können ausgeschlossen werden.

Fledermäuse können ggf. durch die künstliche Oberfläche der Solarpaneele irritiert werden, so dass es sein kann, dass der Großteil der Flächen gemieden wird und dadurch potenzielle Nahrungshabitate verloren gehen. Durch die Anlage einer Streuobstwiese innerhalb des Geltungsbereichs stellt sich jedoch insgesamt im Vergleich zum Ausgangszustand eine Verbesserung des Nahrungsraums ein.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleiben unbeeinträchtigt erhalten. Eine Beleuchtung ist im nördlichen Teil des Geltungsbereichs vorgesehen, sodass hier ggf. Störungen auftreten können. Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird erforderlich.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Störungen durch Lichtemissionen

5.2.2 Weitere Säugetiere

Säugetiere des Anhangs IV FFH-RL sind nicht zu erwarten. Die Haselmaus und der Fischotter wurden aufgrund fehlender Habitateignung in den definierten Wirkräumen ausgeschlossen. Weitere Arten kommen nicht vor. Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird nicht erforderlich.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Keine

5.2.3 Amphibien und Reptilien

Es sind bis auf den Laubfrosch keine Amphibien oder Reptilien des Anhangs IV FFH-RL im Bereich der Flächeninanspruchnahme bzw. im definierten indirekten Wirkraum zu erwarten.

Laubfrosch

Tötungen und Verletzungen von migrierenden Einzeltieren sind möglich, wenn die Bauarbeiten zu einem Zeitpunkt durchgeführt werden, an dem Wanderbewegungen des Laubfrosches zu erwarten sind.

Störungen, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen, werden ausgeschlossen.

Das Gewässer stellt ein potenzielles Laichhabitat dar, hat aber aufgrund des regelmäßigen Trockenfallens eine geringe Bedeutung. Potenzieller Landlebensraum des Laubfroschs befindet sich im direkten Umfeld des Gewässers. Durch die Gewerbefläche im Norden des Geltungsbereichs geht potenziell geeigneter Landlebensraum verloren.

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird erforderlich.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Töten oder Verletzen von migrierenden Individuen
- Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geringer Bedeutung

5.2.4 Sonstige Anhang IV-Arten

Weitere Anhang IV-Arten werden im betrachteten Betrachtungsraum ausgeschlossen, so dass eine artenschutzrechtliche Relevanz nicht festgestellt wird.

5.3 EUROPÄISCHE VOGELARTEN

Für die ungefährdeten europäischen Vogelarten werden in Anlehnung an LBV/AfPE (2016) gildenbezogene Betrachtungen durchgeführt. Gefährdete Arten werden einer Einzelbetrachtung unterzogen, ebenfalls Arten mit spezifischen Habitatansprüchen. Eine Einzelartbetrachtung ergibt sich für den Weißstorch, den Star und die Feldlerche sowie für die Rauch- und Mehlschwalbe, die innerhalb des indirekten Wirkraums als Brutvögel nachgewiesen sind bzw. potenziell vorkommen können. Weitere Arten, die eine Einzelbetrachtung erfordern, wie Kiebitz, Wachtel und Rebhuhn werden innerhalb der definierten Wirkräume ausgeschlossen, sodass eine artenschutzrechtliche Relevanz nicht festgestellt wird.

G1 und G2: Brutvögel der Gehölze (Gehölzhöhlen-, Gehölzfrei- und Nischenbrüter)

Ringeltaube, Amsel, Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Fitis, Buchfink, Stieglitz, Gimpel, Grünspecht, Buntspecht, Blaumeise, Kohlmeise, Gartenrotschwanz, Gartenbaumläufer, Elster etc.

Direkte Tötungen von Arten der betrachteten Brutvogelgilden werden ausgeschlossen, da keine Eingriffe in Gehölze stattfinden. Durch baubedingte Störungen können vereinzelte Tiere jedoch indirekt getötet werden, wenn Bauarbeiten während der Brutperiode einsetzen, so dass diese Störungen zu einer Aufgabe der Gelege führen. Anlage- und betriebsbedingte Störungen, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen, werden ausgeschlossen, da es sich um Arten handelt, die auch im besiedelten Raum vorkommen.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleiben innerhalb des Geltungsbereichs vollständig erhalten. Durch die Anlage einer Streuobstwiese und eines Knicks wird sich das Lebensraumangebot für einen Teil der Arten zukünftig erhöhen.

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird erforderlich.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche indirekte Tötungen bei Baubeginn in der Brutperiode

G3 Bodenbrüter inkl. Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren***Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Bachstelze, Fitis***

Tötungen von Arten der betrachteten Brutvogelgilde sind möglich, wenn Bauarbeiten in der Brutperiode stattfinden. Wenn die Bauarbeiten während der Brutperiode einsetzen, können Tiere, die innerhalb des indirekten Wirkraums vorkommen, durch die Aufgabe von Gelegen infolge von Störungen indirekt getötet werden. Nachhaltige Störungen durch die Anlage und den Betrieb werden ausgeschlossen. Der Bereich der Erheblichkeit wird durch das Vorhaben nicht hervorgerufen.

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird erforderlich.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche direkte und indirekte Tötungen bei Baubeginn in der Brutperiode

G4 Offenlandbrüter***Wiesenschafstelze***

Im südlichen Bereich des Geltungsbereichs können Wiesenschafstelzen im Übergangsbereich zum Acker nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Tötungen sind in diesem Bereich zu erwarten, wenn der Knick innerhalb der Brutperiode angelegt wird.

Durch die Anlage einer Streuobstwiese und eines Knicks kann es darüber hinaus zu einem Verlust geeigneter Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche Tötungen bei Umsetzung von Maßnahmen in der Brutperiode
- Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

G5 Brutvögel der Binnengewässer inkl. Röhrichtbrüter***Blessralle, Stockente, Sumpfrohrsänger etc.***

Die Vertreter der betrachteten Brutvogelgilde kommen im gesamten Wirkraum nicht vor, da keine Habitateignung vorliegt. Das Eintreten von Verbotstatbeständen wird ausgeschlossen.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- keine

G6 Brutvögel menschlicher Bauten***Hausrotschwanz, Gartenrotschwanz, Hausperling, Feldsperling, Bachstelze, Grauschnäpper etc.***

Die Vertreter der betrachteten Brutvogelgilde kommen im indirekten Wirkraum vor. Gebäudebrütende Vogelarten verlieren durch das Vorhaben keine Lebens- und Fortpflanzungsstätten, da keine Eingriffe in Gebäude stattfinden. Demnach werden keine Tiere getötet und Gelege zerstört. Erhebliche Störungen sind nicht zu erwarten, da es zu keiner erheblichen Zunahme von Störungen kommt und die Arten relativ störungsunempfindlich sind.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- keine

Weißstorch

Direkte Tötungen des Weißstorches werden ausgeschlossen. Durch baubedingte Störungen kann der Weißstorch in der Brutphase jedoch so gestört werden, dass es zu einer Aufgabe des Brutgeschäfts kommt und Jungtiere so indirekt getötet werden. Anlage- und betriebsbedingte Störungen, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen, werden ausgeschlossen. Aufgrund der geringen Größe der PV-Anlage im Westen des Geltungsbereichs, ist nicht davon auszugehen, dass der Weißstorch durch visuelle Wirkungen wie Lichtreflexe oder Spiegelungen gestört wird. Die Grünlandflächen im Süden bleiben als geeignete Nahrungsflächen unbeeinträchtigt erhalten.

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird erforderlich.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche indirekte Tötungen bei Bauarbeiten in der Brutperiode

Feldlerche

Direkte Tötungen von Arten der betrachteten Brutvogelgilden werden ausgeschlossen, da keine Eingriffe in geeignetes Bruthabitat stattfinden. Durch baubedingte Störungen können vereinzelte Tiere jedoch indirekt getötet werden, wenn Bauarbeiten während der Brutperiode einsetzen, so dass diese Störungen zu einer Aufgabe der Gelege führen. Anlage- und betriebsbedingte Störungen, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen, werden ausgeschlossen. Die Feldlerche kommt innerhalb des indirekten Wirkraums potenziell vor. Durch die Neuanlage einer Streuobstwiese und eines Knicks werden Vertikalstrukturen geschaffen, durch die potenzielle Habitate im indirekten Wirkraum entwertet werden können.

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird erforderlich.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche indirekte Tötungen bei Baubeginn in der Brutperiode
- Entwertung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Star

Direkte Tötungen von Staren werden ausgeschlossen, da keine Eingriffe in Gehölze oder Gebäude stattfinden. Durch baubedingte Störungen können vereinzelte Tiere jedoch indirekt getötet werden, wenn Bauarbeiten während der Brutperiode einsetzen, so dass diese Störungen zu einer Aufgabe der Gelege führen. Anlage- und betriebsbedingte Störungen, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen, werden ausgeschlossen.

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird erforderlich.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche indirekte Tötungen bei Baubeginn in der Brutperiode

Rauch- und Mehlschwalbe

Direkte Tötungen von Rauch- und Mehlschwalben werden ausgeschlossen, da keine Eingriffe in Gebäude stattfinden. Durch baubedingte Störungen können vereinzelt Tiere jedoch indirekt getötet werden, wenn Bauarbeiten während der Brutperiode einsetzen, so dass diese Störungen zu einer Aufgabe der Gelege führen. Anlage- und betriebsbedingte Störungen, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen, werden ausgeschlossen.

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird erforderlich.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche indirekte Tötungen bei Baubeginn in der Brutperiode

Nahrungsgäste

Im Hinblick auf die in Tabelle 5 aufgeführten Nahrungsgäste ist festzustellen, dass es sich bei den betroffenen Flächen lediglich um gelegentlich aufgesuchte, sekundäre Nahrungsflächen bzw. Jagdhabitats handelt. Durch die Überplanung der Flächen findet somit keine signifikante Beeinträchtigung der Arten statt. Weder die bau- und betriebsbedingten Störungen, noch der Flächenverlust an sich können hier nach gutachterlicher Auffassung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Keine

6 ARTENSCHUTZRECHTLICHE KONFLIKTANALYSE

Nachfolgend werden für die Arten mit in Kapitel 5 ermittelter artenschutzrechtlicher Relevanz mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheiten/Verbotstatbestände, Erfordernisse der Vermeidung und Minimierung, der Genehmigung und der Kompensation hergeleitet (rechtliche Grundlagen s. Kapitel 2.3).

Es wird hier davon ausgegangen, dass die Durchführung von Vorhaben im Betrachtungsraum erst nach Beschluss des B-Plans stattfindet, so dass hier die Privilegierung nach § 44 (5) gilt. Daher sind hier die Auswirkungen auf europäisch geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und heimische Vogelarten zu betrachten.

- a.) Es ist zu prüfen, ob Tötungen europäisch geschützter Arten unabhängig von der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten möglich sind.
- b.) Es ist zu prüfen, ob erhebliche Störungen der Arten des Anhangs IV FFH-RL und der europäisch geschützten Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten zu erwarten sind. Solche liegen vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- c.) Es ist zu prüfen, ob für die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die heimischen Vogelarten die ökologische Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt.

Bei einem Verstoß muss eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG beantragt werden. Eine Genehmigung kann u.a. erfolgen, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialen oder wirtschaftlichen Art vorliegen. Sie darf zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Die Ausnahmegenehmigung ist bei der Zulassung des Eingriffs erforderlich.

Es werden hier nur diejenigen artenschutzrechtlich relevanten Tierarten und -gruppen aufgeführt, bei denen gemäß den Ausführungen in Kapitel 5 (Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung) artenschutzrechtlich relevante Betroffenheiten möglich sind.

6.1 TIERARTEN DES ANHANGS IV DER FFH-RL

Fledermäuse

Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügel-, Fransen-, Mücken-, Rauhaut-, Wasser- und Zwergfledermaus

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Tötungen können ausgeschlossen werden, da weder Gehölze gefällt werden noch Eingriffe in Gebäude stattfinden.

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein

b) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Es ist keine nächtliche Beleuchtung vorgesehen. Flugrouten werden somit nicht beeinträchtigt. Störungen, durch die der Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtert werden kann, sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

→ Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein

c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Durch die PV-Anlage im Westen des Geltungsbereichs sowie durch das Gewerbegebiet im Osten des Geltungsbereichs werden Nahrungsflächen mit allgemeiner Bedeutung überplant. Durch die Anlage einer Streuobstwiese und eines Knicks im Süden des Geltungsbereichs wird die Eignung von Nahrungsflächen innerhalb des Geltungsbereichs jedoch insgesamt erhöht. Durch den Knick wird eine potenzielle Leitstruktur geschaffen.

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja nein

LaubfroschPrognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Tötungen sind möglich, wenn Bauarbeiten zu einer Zeit stattfinden, in der Laubfrösche im Grünland im Umfeld des Kleingewässers in ihren potenziellen terrestrischen Habitaten vorkommen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-01Bauzeitenregelung Laubfrosch:

Es sind keine Winterquartiere von Laubfröschen innerhalb der Grünlandfläche anzunehmen. Daher erfolgt die Baufeldfreimachung (Abschieben der Vegetationsschicht) zu einer Zeit, in der sich Laubfrösche im Winterquartier befinden, also zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar. Dadurch wird erreicht, dass sich keine Laubfrösche innerhalb der Baufelder befinden, wenn mit Bauarbeiten begonnen wird.

Alternativ ist das Baufeld mit einem Amphibienschutzzaun mit Übersteigschutz abzuführen, damit keine Tiere in das Baufeld einwandern. Innerhalb des abgegrenzten Baufeldes sind potenziell vorkommende Laubfrösche vor Beginn der Baufeldfreimachung durch eine ökologische Baubegleitung abzusammeln und in unbeeinträchtigte Bereiche umzusetzen.

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein

b) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Störungen, durch die der Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtert werden kann, sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

→ Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein

c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Potenzieller Landlebensraum geht durch die Überplanung von Grünland verloren. Als Vermeidung eines Habitatverlustes wird vorgesehen, das Gewässer so zu optimieren, dass es dauerhaft als Laichgewässer für Amphibien fungieren kann. Außerdem werden im Bereich der Streuobstwiese Versteckmöglichkeiten geschaffen, um die Eignung als Landlebensraum im Geltungsbereich zu erhöhen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-02

Laubfrosch u.a. Amphibien - Habtiataufwertung:

Gewässer Gestaltung:

Das Gewässer wird so ausgebaggert und mit Lehm verdichtet, dass Wassertiefen bis maximal 50 cm entstehen. Dazu ist geeigneter Lehm anzutransportieren oder anfallender Lehm aus dem Baubereich zu entnehmen. Der Lehm ist so zu verdichten, dass eine Versickerung verringert wird. Der Lehm ist mit einem Sand / Kiesgemisch zu überdecken, damit eine Rissbildung im Lehm durch Austrocknen verhindert wird.

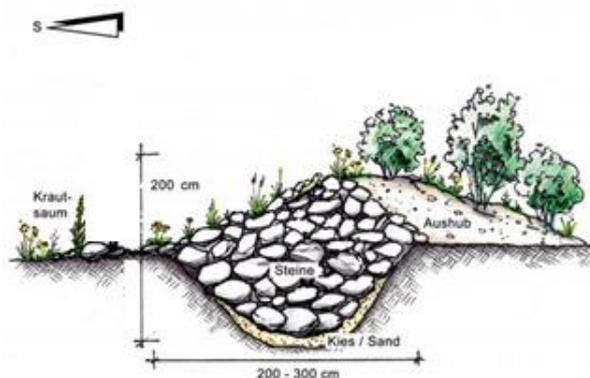
Die Umsetzung erfolgt im Winter, wenn sich Laubfrösche in ihrem Winterquartier außerhalb des Geltungsbereichs befinden.



Abb. 5: Temporäres Kleingewässer. Der gelbe und der blaue Bereich werden ausgebaggert und mit Lehm verdichtet, so dass Wassertiefen bis 50 cm entstehen und eine längerfristige Wasserführung erzielt wird.

Terrestrische Verstecke:

Um Versteckmöglichkeiten für Amphibien und Reptilien zu schaffen, werden je ein Steinhaufen und ein Totholzhaufen am Gewässer und im Bereich der Streuobstwiese angelegt (Anzahl insgesamt: 4 Stück).



Steinhaufen

Größe ca. 4 m²

Höhe ca. 100 cm

Mulde ca. 50 cm

Sand/Kies (2-64 mm)

Kies/Steine (64-300 mm)

Aushub im Norden



→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja nein

6.2 EUROPÄISCHE VOGELARTEN

G1 und G2: Brutvögel der Gehölze (Gehölzhöhlen-, Gehölzfrei- und Nischenbrüter)

Ringeltaube, Amsel, Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Fitis, Buchfink, Stieglitz, Gimpel, Grünspecht, Buntspecht, Blaumeise, Kohlmeise, Gartenrotschwanz, Gartenbaumläufer, Elster etc.

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Direkte Tötungen oder Verletzungen können ausgeschlossen werden, da keine Eingriffe in Gehölze vorgesehen sind.

Es sind indirekte Tötungen (z.B. Aufgabe von Gelegen) möglich, wenn die Bauarbeiten während der Brutperiode einsetzen und Brutvögel innerhalb des definierten Wirkraums dadurch während der Brut gestört werden.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-03

Bauzeitenregelung Brutvögel:

Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden oder sonstige Vegetationsbeseitigungen sowie Materialtransporte und die Errichtung der Gebäude und PV-Anlagen etc.) außerhalb der Hauptbrutperiode, also zwischen dem 16. August und dem 28./29. Februar, stattfinden oder rechtzeitig vor Beginn der Brutperiode einsetzen. Mit den Arbeiten sollte spätestens im Dezember begonnen werden, um zum Beginn der Brutperiode einen gewissen Baufortschritt zu gewährleisten und so eine Ansiedlung von Brutvögeln in Eingriffsbereichen zu vermeiden bzw. eine Anpassung der Vögel an die temporären Störwirkungen während der Bauphase zu erwirken.

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

b) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Störungen (Lärm, Bewegung, Staubentwicklung) treten verstärkt während der Baufeldfreimachung und während der Bauarbeiten auf. Der Betriebslärm ist besonders vor dem Hintergrund der Vorbelastung in Ortsrandlage als gering einzustufen. Die hier zu erwartenden Arten gehören größtenteils zu den Arten, die auch im besiedelten Bereich bzw. in dessen unmittelbarer Nähe vorkommen und relativ wenig empfindlich auf Lärm und Bewegungen reagieren. Unter Berücksichtigung der Maßnahme **AV-03** sind durch Lärm und Bewegungen keine Störungen zu erwarten, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen.

Etwaige Störungen durch einen Silhouetteneffekt sind auf den Aufstellbereich und den unmittelbaren Umgebungsbereich begrenzt. Es handelt sich nicht um „bewegte Silhouetten“. Der Silhouetteneffekt durch PV-Anlagen wird für die Tierwelt als unerheblich eingestuft (BfN 2009). Auch das Kollisionsrisiko von Vögeln mit den PV-Modulen oder Irritationen durch Lichtreflexionen sind zu vernachlässigen (ebd.).

→ Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein

c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind durch die B-Planung nicht betroffen, da keine Gehölze beseitigt werden. Durch die Streuobstwiese und die Knickneuanlage entstehen langfristig zusätzliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten für gehölzgebundene Brutvögel. Auch wird sich das Nahrungsangebot für Brutvögel auf den Flächen verbessern.

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

G3: Bodenbrüter inkl. Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren

Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Bachstelze, Fitis

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Es sind direkte und indirekte Tötungen (z.B. Aufgabe von Gelegen) möglich, wenn die Bauarbeiten während der Brutperiode einsetzen und Brutvögel innerhalb des definierten Wirkraums dadurch während der Brut gestört werden.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-03**Bauzeitenregelung Brutvögel:**

Maßnahmenbeschreibung: s.o.

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

 ja nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

b) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Störungen (Lärm, Bewegung, Staubentwicklung) treten verstärkt während der Baufeldfreimachung und während der Bauarbeiten auf. Der Betriebslärm ist besonders vor dem Hintergrund der Vorbelastung in Ortsrandlage als gering einzustufen. Die hier zu erwartenden Arten gehören größtenteils zu den Arten, die auch im besiedelten Bereich bzw. in dessen unmittelbarer Nähe vorkommen und relativ wenig empfindlich auf Lärm und Bewegungen reagieren. Unter Berücksichtigung der Maßnahme **AV-03** sind durch Lärm und Bewegungen keine Störungen zu erwarten, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen.

Etwaige Störungen durch einen Silhouetteneffekt sind auf den Aufstellbereich und den unmittelbaren Umgebungsbereich begrenzt. Es handelt sich nicht um „bewegte Silhouetten“. Der Silhouetteneffekt durch PV-Anlagen wird für die Tierwelt als unerheblich eingestuft (BfN 2009). Auch das Kollisionsrisiko von Vögeln mit den PV-Modulen oder Irritationen durch Lichtreflexionen sind zu vernachlässigen (ebd.).

→ Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

 ja nein

c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden auf dem Grünland überplant. Durch die Streuobstwiese und die Knickanlage wird sich die Habitateignung für Vertreter der betrachteten Brutvogelgilde auf den Flächen verbessern, wodurch es zu einem Erhalt von ökologisch funktionsfähigen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang kommt. Am Knick sowie durch das geplante Abschirmgrün entstehen langfristig zusätzliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

 ja nein**Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?** ja nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

G4: Offenlandbrüter**Wiesenschafstelze**Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Direkte Tötungen oder Verletzungen können nicht ausgeschlossen werden, wenn die Knickneuanlage im Süden des Geltungsbereichs während der Brutzeit stattfindet. Auch sind indirekte Tötungen denkbar, wenn Baumaßnahmen innerhalb der Brutzeit beginnen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-03Bauzeitenregelung Brutvögel:

Maßnahmenbeschreibung: s.o.

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

b) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Störungen (Lärm, Bewegung, Staubentwicklung) treten verstärkt während der Baufeldfreimachung und während der Bauarbeiten auf. Der Betriebslärm ist besonders vor dem Hintergrund der Vorbelastung in Ortsrandlage als gering einzustufen. Unter Berücksichtigung der Maßnahme **AV-03** sind durch Lärm und Bewegungen keine Störungen zu erwarten, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen.

Etwaige Störungen durch einen Silhouetteneffekt sind auf den Aufstellbereich und den unmittelbaren Umgebungsbereich begrenzt. Es handelt sich nicht um „bewegte Silhouetten“. Der Silhouetteneffekt durch PV-Anlagen wird für die Tierwelt als unerheblich eingestuft (BfN 2009). Auch das Kollisionsrisiko von Vögeln mit den PV-Modulen oder Irritationen durch Lichtreflexionen sind zu vernachlässigen (ebd.).

→ Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein

c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Die Wiesenschafstelze kann im Süden des Geltungsbereichs im Übergang zur Ackerfläche günstige Habitatbedingungen vorfinden. Hier ist ein potenzielles Brutrevier anzunehmen. Durch die Knickanlage und die Streuobstwiese werden neue Vertikalstrukturen geschaffen, durch die ein Teilbereich des Brutrevieres als Brutstandort entwertet wird (s. Abb. 6). Jedoch stehen innerhalb des Reviers weitere vergleichbare Brutstandorte zur Verfügung, an denen das Brutpaar Nester anlegen kann. Trotz der Entwertung einer Teilfläche bleibt die Brutplatzfunktion im Brutrevier erhalten. Da die Fortpflanzungsstätte weiterhin funktionsfähig ist, liegt kein Verbotstatbestand vor. Die Flächen im Süden des Geltungsbereichs können weiterhin als Nahrungsfläche fungieren.

Es existieren Hinweise, dass Wiesenschafstelzen auch im Bereich von Photovoltaik-Freilandanlagen günstige Habitatbedingungen vorfinden können (z.B. RAAB 2015).

Ökologisch funktionsfähige Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleiben im räumlichen Zusammenhang somit insgesamt erhalten.

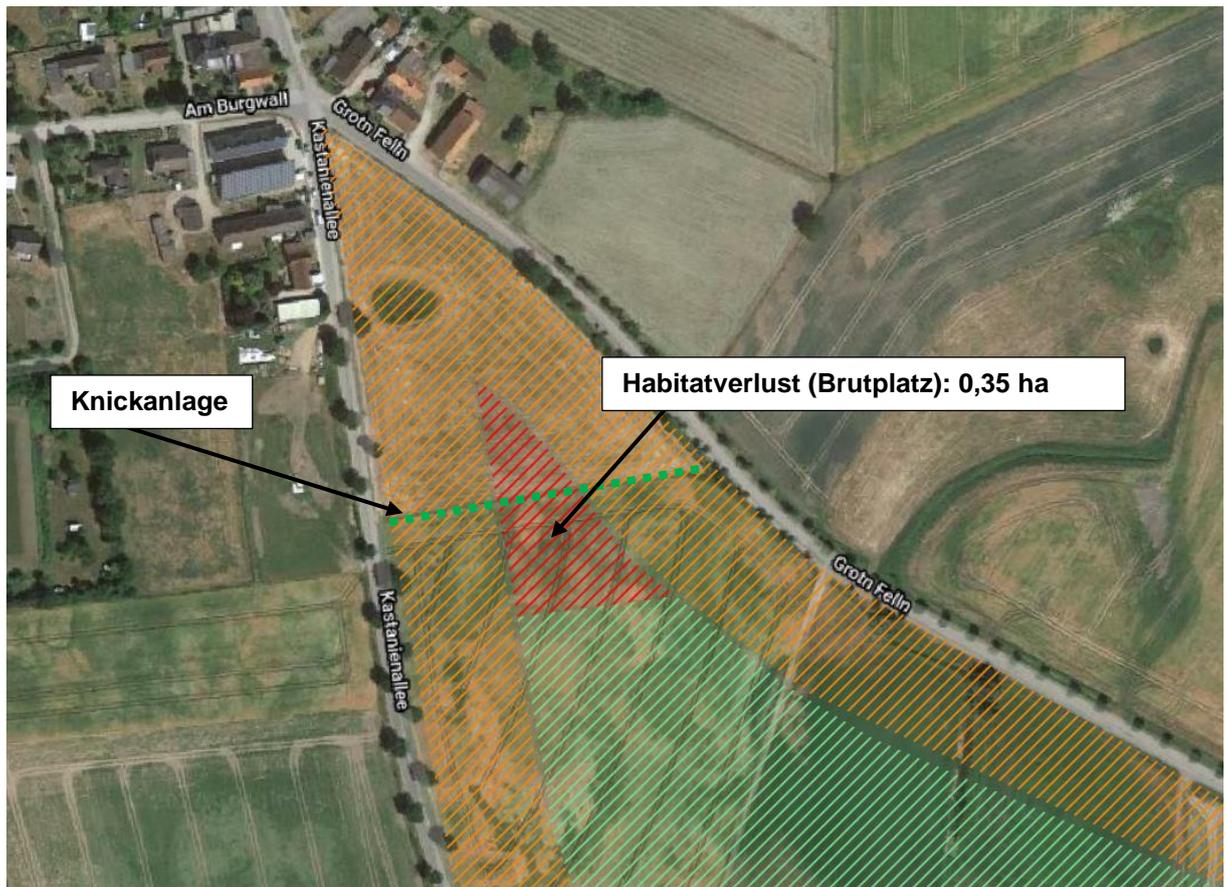


Abb. 7:
/// Geeignete Bruthabitate von Offenlandbrütern
/// Ungeeignete Bruthabitate für Offenlandbrüter (Abstand zu Vertikalstrukturen 50 m)
/// Habitatverlust durch neue Vertikalstrukturen (Streuobstwiese, Knick – Abstand 50 m)

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

Einzelartbetrachtung: Feldlerche

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Direkte Tötungen oder Verletzungen können ausgeschlossen werden, da im Bereich der Flächeninanspruchnahme keine Habitateignung für Feldlerchen vorliegt. Sie kann südlich des Geltungsbereichs innerhalb des indirekten Wirkraums vorkommen und es sind indirekte Tötungen denkbar, wenn Baumaßnahmen innerhalb der Brutperiode einsetzen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-03**Bauzeitenregelung Brutvögel:**

Maßnahmenbeschreibung: s.o.

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

 ja nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

b) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Störungen (Lärm, Bewegung, Staubentwicklung) treten verstärkt während der Baufeldfreimachung und während der Bauarbeiten auf. Der Betriebslärm ist besonders vor dem Hintergrund der Vorbelastung in Ortsrandlage als gering einzustufen. Unter Berücksichtigung der Maßnahme **AV-03** sind durch Lärm und Bewegungen keine Störungen zu erwarten, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen.

Etwaige Störungen durch einen Silhouetteneffekt sind auf den Aufstellbereich und den unmittelbaren Umgebungsbereich begrenzt. Es handelt sich nicht um „bewegte Silhouetten“. Der Silhouetteneffekt durch PV-Anlagen wird für die Tierwelt als unerheblich eingestuft (BfN 2009). Auch das Kollisionsrisiko von Vögeln mit den PV-Modulen oder Irritationen durch Lichtreflexionen sind zu vernachlässigen (ebd.).

→ Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

 ja nein

c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind durch die B-Planung nicht direkt betroffen, da innerhalb des Geltungsbereichs keine Habitateignung vorliegt. Die Feldlerche kann südlich des Geltungsbereichs auf der Ackerfläche günstige Habitatbedingungen vorfinden. Hier ist ein potenzielles Brutrevier anzunehmen. Durch die Knickanlage und die Streuobstwiese werden neue Vertikalstrukturen geschaffen, durch die ein Teilbereich des Brutrevieres als Brutstandort entwertet wird (s. Abb. 6). Jedoch stehen innerhalb des Reviers weitere vergleichbare Brutstandorte zur Verfügung, an denen das Brutpaar Nester anlegen kann. Trotz der Entwertung einer Teilfläche bleibt die Brutplatzfunktion im Brutrevier erhalten. Da die Fortpflanzungsstätte weiterhin funktionsfähig ist, liegt kein Verbotstatbestand vor.

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

 ja nein**Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?** ja nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

Einzelartbetrachtung: WeißstorchPrognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

In einer Entfernung von ca. 50 m befindet sich nordöstlich des Geltungsbereichs ein Weißstorchhorst, der jährlich durch ein Brutpaar genutzt wird. Direkte Tötungen oder Verletzungen können ausgeschlossen werden. Jedoch sind indirekte Tötungen möglich, wenn die Baumaßnahmen während der Brutperiode einsetzen und es zu einer Aufgabe des Brutgeschäftes kommt. Durch die Maßnahme AV-03 wird ein gewisser Baufortschritt bei Ankunft des Weißstorchs erzielt, sodass eine Anpassung des Weißstorchs an die Störeinflüsse zu erwarten ist.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-03Bauzeitenregelung Brutvögel:

Maßnahmenbeschreibung: s.o.

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

b) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Störungen (Lärm, Bewegung, Staubentwicklung) treten verstärkt während der Baufeldfreimachung und während der Bauarbeiten auf. Der Betriebslärm ist besonders vor dem Hintergrund der Vorbelastung in Ortsrandlage als gering einzustufen. Unter Berücksichtigung der Maßnahme AV-03 sind durch Lärm und Bewegungen keine Störungen zu erwarten, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen.

Etwaige Störungen durch einen Silhouetteneffekt sind auf den Aufstellbereich und den unmittelbaren Umgebungsbereich begrenzt. Es handelt sich nicht um „bewegte Silhouetten“. Der Silhouetteneffekt durch PV-Anlagen wird für die Tierwelt als unerheblich eingestuft (BfN 2009). Auch das Kollisionsrisiko von Vögeln mit den PV-Modulen oder Irritationen durch Lichtreflexionen sind zu vernachlässigen (ebd.).

→ Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein

c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Der traditionelle Brutplatz bleibt erhalten. Er wird nach gutachterlicher Auffassung nicht durch anlage- oder betriebsbedingte Störungen entwertet. Geeignete Nahrungshabitate bleiben innerhalb des Betrachtungsraums sowie im weiteren Umfeld davon erhalten.

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

Einzelartbetrachtung: StarPrognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Direkte Tötungen oder Verletzungen können ausgeschlossen werden, da keine Eingriffe in Gehölze oder Gebäude vorgesehen sind.

Es sind indirekte Tötungen (z.B. Aufgabe von Gelegen) möglich, wenn die Bauarbeiten während der Brutperiode einsetzen und der Star innerhalb des definierten indirekten Wirkraums dadurch während der Brut gestört werden.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-03Bauzeitenregelung Brutvögel:

Maßnahmenbeschreibung: s.o.

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

b) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Störungen (Lärm, Bewegung, Staubentwicklung) treten verstärkt während der Baufeldfreimachung und während der Bauarbeiten auf. Der Betriebslärm ist besonders vor dem Hintergrund der Vorbelastung in Ortsrandlage als gering einzustufen. Unter Berücksichtigung der Maßnahme **AV-03** sind durch Lärm und Bewegungen keine Störungen zu erwarten, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen.

Etwaige Störungen durch einen Silhouetteneffekt sind auf den Aufstellbereich und den unmittelbaren Umgebungsbereich begrenzt. Es handelt sich nicht um „bewegte Silhouetten“. Der Silhouetteneffekt durch PV-Anlagen wird für die Tierwelt als unerheblich eingestuft (BfN 2009). Auch das Kollisionsrisiko von Vögeln mit den PV-Modulen oder Irritationen durch Lichtreflexionen sind zu vernachlässigen (ebd.).

→ Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein

c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind durch die B-Planung nicht betroffen, da keine Gehölze oder Gebäude beseitigt werden. Durch die Anlage eines Knicks und einer Streuobstwiese entstehen langfristig zusätzliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten für den Star

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

Einzelartbetrachtung: Rauch- und MehlschwalbePrognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Direkte Tötungen oder Verletzungen können ausgeschlossen werden, da keine Eingriffe in Gebäude vorgesehen sind.

Es sind indirekte Tötungen (z.B. Aufgabe von Gelegen) möglich, wenn die Bauarbeiten während der Brutperiode einsetzen und Brutvögel innerhalb des definierten Wirkraums dadurch während der Brut gestört werden.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-03Bauzeitenregelung Brutvögel:

Maßnahmenbeschreibung: s.o.

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

b) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Störungen (Lärm, Bewegung, Staubentwicklung) treten verstärkt während der Baufeldfreimachung und während der Bauarbeiten auf. Der Betriebslärm ist besonders vor dem Hintergrund der Vorbelastung in Ortsrandlage als gering einzustufen. Unter Berücksichtigung der Maßnahme **AV-03** sind durch Lärm und Bewegungen keine Störungen zu erwarten, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen.

Etwaige Störungen durch einen Silhouetteneffekt sind auf den Aufstellbereich und den unmittelbaren Umgebungsbereich begrenzt. Es handelt sich nicht um „bewegte Silhouetten“. Der Silhouetteneffekt durch PV-Anlagen wird für die Tierwelt als unerheblich eingestuft (BfN 2009). Auch das Kollisionsrisiko von Vögeln mit den PV-Modulen oder Irritationen durch Lichtreflexionen sind zu vernachlässigen (ebd.).

→ Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein

c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind durch die B-Planung nicht betroffen, da keine Gebäude abgerissen werden. Eine störungsbedingte Entwertung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist nicht zu erwarten.

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

7 ARTENSCHUTZRECHTLICHER HANDLUNGSBEDARF

Der artenschutzrechtliche Handlungsbedarf wird in den nachfolgenden Kapiteln sowie in Tabelle 4 zusammengefasst dargestellt.

7.1 ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN

Um artenschutzrechtliche Betroffenheiten (Tötungen, Verletzungen oder Störungen) durch das Vorhaben zu vermeiden, werden Maßnahmen erforderlich (vgl. Tabelle 4). Betroffen sind Amphibien und Brutvögel.

7.2 ARTENSCHUTZRECHTLICHER AUSGLEICH

Ein Artenschutzrechtliches Ausgleichserfordernis ergibt sich durch das geplante Vorhaben nicht.

7.3 CEF-MAßNAHMEN (=VORGEZOGENE MAßNAHMEN ZUR SICHERUNG DER ÖKOLOGISCHEN FUNKTION)

Ein Vorgezogenes Ausgleichserfordernis ergibt sich durch das geplante Vorhaben nicht.

7.4 FCS-MAßNAHMEN (=MAßNAHMEN ZUR SICHERUNG DES ERHALTUNGSZUSTANDES)

Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes sind nicht erforderlich.

7.5 ARTENSCHUTZRECHTLICHES AUSNAHMEERFORDERNIS

Ein Artenschutzrechtliches Ausnahmeerfordernis wird nicht erforderlich.

Tab. 4: Zusammenfassende Darstellung der Artenschutzmaßnahmen

Typ/Nr. ^[1]	Maßnahme	Befristung	Zielart(en)
I. ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGSMASSNAHMEN (AV):			
	<u>Laubfrosch u.a. Amphibien: Bauzeitenregelung</u>		
AV 01	<p>Baufeldfreimachung außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase von Laubfröschen u.a. Amphibien.</p> <p><i>Alternativ ist das Baufeld mit einem Amphibienschutzzaun mit Übersteigschutz abzuzäunen, damit keine Tiere in das Baufeld einwandern. Innerhalb des abgezäunten Baufeldes sind potenziell vorkommende Laubfrösche vor Beginn der Baufeldfreimachung durch eine ökologische Baubegleitung abzusammeln und in unbeeinträchtigte Bereiche umzusetzen.</i></p>	<p>01.10. – 01.02.</p> <p><i>Alternativ: keine Befristung</i></p>	Laubfrosch, nationale geschützte Arten
	<u>Laubfrosch u.a. Amphibien: Habitataufwertung</u>		
AV 02	<p>Das vorhandene Gewässer wird so aufgewertet, dass größere Bereiche des Gewässers länger wasserführen (Ausbaggern und Verdichtung mit Lehm). Zusätzlich werden Versteckmöglichkeiten im Landlebensraum geschaffen (Stein- und Totholzhaufen, Anzahl 4 Stück).</p>	01.10. – 01.03.	Laubfrosch, nationale geschützte Arten
	<u>Brutvögel: Bauzeitenregelung</u>		
AV 03	<p>Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden oder sonstige Vegetationsbeseitigungen sowie Materialtransporte und die Errichtung der Gebäude und PV-Anlagen etc.) außerhalb der Hauptbrutperiode, also zwischen dem 16. August und dem 28./29. Februar, stattfinden oder rechtzeitig vor Beginn der Brutperiode einsetzen. Mit den Arbeiten sollte spätestens im Dezember begonnen werden, um zum Beginn der Brutperiode einen gewissen Baufortschritt zu gewährleisten und so eine Ansiedlung von Brutvögeln in Eingriffsbereichen zu vermeiden bzw. eine Anpassung der Vögel an die temporären Störwirkungen während der Bauphase zu erwirken.</p>	15.08. – 31.12.	G1 – G4, G6, Star, Feldlerche, Weißstorch, Rauch- und Mehlschwalbe
II. ARTENSCHUTZRECHTLICHE AUSGLEICHSMASSNAHMEN (AA):			
Keine Maßnahmen erforderlich.			
II. VORGEZOGENE ARTENSCHUTZRECHTLICHE AUSGLEICHSMASSNAHMEN (CEF):			
Keine Maßnahmen erforderlich.			
IV. FUNKTIONSKONTROLLE (FK):			
Keine Maßnahmen erforderlich.			

^[1] Typ/Nr. = Maßnahmentyp und Nummer: AV = Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, CEF = CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Erhaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang), AA = Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (nicht vorgezogen, aber zur Erhaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang erforderlich), FK = Funktionskontrolle

^[2] Brutvogelgilden: G1: Gehölzhöhlen- und Nischenbrüter, G2: Gehölzfreibrüter, G3: Bodenbrüter und bodennah brütende Vogelarten der Gras- und Staudenflur, G4: Bodenbrüter des Offenlandes, G5: Brutvögel der Binnengewässer inkl. Röhrichtbrüter, G6: Brutvögel menschlicher Bauten

8 WEITERE NATIONAL ODER NICHT GESCHÜTZTE ARTEN(-GRUPPEN) IN DER EINGRIFFSREGELUNG

Die Grünlandflächen (=Flächeninanspruchnahme) weisen für national oder nicht geschützte Arten(-gruppen) keine besondere Bedeutung auf. Die Anlage eines Knicks sowie die Anlage einer Streuobstwiese stellen eine Habitatverbesserung für die zu erwartenden Arten(-gruppen) dar. Auch wirken sich die artenschutzrechtlichen Maßnahmen AV-01 und AV-02 positiv aus. Durch die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-01 wird das Lebensrisiko für Amphibien nicht signifikant erhöht.

9 ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Gudow plant mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 im Ortsteil Kehrsen die Neuausweisung von Gewerbe- und Sondergebieten für die Erweiterung eines im Ort ansässigen Unternehmers. Geplant sind die Gewerbe- und Sondergebiete auf einer derzeit als Grünland genutzten Fläche.

Durch das Vorhaben kommt es zu einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Amphibien und Brutvögeln.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch die Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen (Amphibien, Brutvögel) sowie durch ggf. einen Amphibienschutzzaun und eine Habitataufwertung für Amphibien vermieden werden.

Ein artenschutzrechtliches Ausgleichserfordernis wird durch die B-Planung nicht hervorgerufen.

Bei Umsetzung der Maßnahmen zum Artenschutz wird eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG nicht erforderlich, Verbotstatbestände werden vermieden.

10 LITERATUR

- ARGE Monitoring PV-Anlagen (2007): Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen. 126 S.
- BEZZEL, E. (2005): Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Band 1 und 2 - AULA-Verlag, Wiesbaden.
- BfN (Hrsg.) (2009): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen. BfN-Skripten 247. 195 S.
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) in der aktuellen Fassung.
- bne (Bundesverband Neue Energiewirtschaft e.V.) (Hrsg.) (2019): Solarparks – Gewinne für die Biodiversität
- BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Hrsg.: Faunistisch-ökologische Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holstein. Husum Druck- und Verlagsgesellschaft mbH u. Co. KG, Husum.
- BORKENHAGEN, P. (2014): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Hrsg.: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MELUR).
- FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) vom 21 Mai 1992, Abl. Nr. L 206.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, IHW-Verlag, Eching.
- FÖAG (FAUNISTISCH-ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT E. V.) (2011): Fledermäuse in Schleswig-Holstein. Status der vorkommenden Arten. Bericht 2011. –Kiel.
- FÖAG (FAUNISTISCH-ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT E. V.) (2013): Monitoring der Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in Schleswig-Holstein. Jahresbericht 2013
- FÖAG (FAUNISTISCH-ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT E. V.) (2018): Monitoring ausgewählter Tierarten in Schleswig-Holstein. Datenrecherche und Auswertung des Arten- und Fundpunktkatasters Schleswig-Holstein zu 21 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und 10 Arten der Unionsliste der Verordnung (EU) Nr. 1143/2014 (invasive gebietsfremde Arten). Jahresbericht 2018.
- GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2016): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015. Berichte zum Vogelschutz, Heft 52, erschienen August 2016.
- KLINGE, A. & C. WINKLER (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Hrsg.: Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein.
- KNIEF ET AL. (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MLUR)
- KOOP, B., BERNDT, R. K. (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 7, 2. Brutvogelatlas.- Wachholtz Verlag Neumünster.

- LBV-SH (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein) (2020): Fledermäuse und Straßenbau – Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein.
- LBV-SH / AFPE (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein / Amt für Planfeststellung Energie) (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung – Aktualisierungen mit Erläuterungen und Beispielen.
- MELUND (Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein) (Hrsg.) (2020): FFH-Bericht 2019 des Landes Schleswig-Holstein. Methodik. Ergebnisse und Konsequenzen.
- MONTAG H., PARKER, G. & CLARKSON, T., 2016: The effects of solar farms on local biodiversity: a comparative study.- Clarkson and Woods and Wychwood Biodiversity.
- PETERSEN, B. ET AL. (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 – Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/Bd.2.
- RAAB, B. (2015): Erneuerbare Energien und Naturschutz – Solarparks können einen Beitrag zur Stabilisierung der biologischen Vielfalt leisten. – ANLiegen Natur 37(1): 67–76, Laufen.
- TRÖLTZSCH, P. & E. Neuling (2013): Die Brutvögel großflächiger Photovoltaik-Anlagen in Brandenburg. Vogelwelt 134: 155–179.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Des Weiteren wird darum gebeten, die konkrete Anzahl der geplanten Betriebswohnungen in die Begründung aufzunehmen. Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Gemeinde Gudow zwar eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion hat, diese Funktion sich allerdings nur auf die Hauptortslage erstreckt. Im Ortsteil Kehrsen ist der wohnbauliche Entwicklungsrahmen von 10% bezogen auf den Bestand der Wohneinheiten im Ortsteil zum Stichtag 31.12.2017 zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde Gudow wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Im Zuge des geplanten Vorhabens des Bebauungsplanes Nr. 15 ist ausschließlich die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung innerhalb des Vorhabengebietes geplant.</p>	X	
<p>Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme ergeht im weiteren Planverfahren nach Vorlage überarbeiteter Planunterlagen. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden. Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	X	
<p>Auf die Stellungnahme (E-Mail) vom 02.02.2021 wird verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die entsprechende Abwägungsformulierung zur Stellungnahme vom 02.02.2021 wird ergänzend verwiesen.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Landesplanung vom 23.09.2020</p> <p>Die Gemeinde Gudow beabsichtigt, in dem ca. 1,33 ha großen Gebiet „östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln“ im Ortsteil Kehrsen eine Mischbaufläche auszuweisen. Ziel der Planung ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die betriebliche Erweiterung eines IT-Unternehmens. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die Fläche bislang als Fläche für die Landwirtschaft dar und soll entsprechend geändert werden. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 201; Amtsbl. Schl.-H., S. 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 – IV 60 – Az. 502.01. – Amtsbl. Schl.-H. S 1181) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</p> <p>Gudow ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im ländlichen Raum. Der Gemeinde wurde gemäß Regionalplan I (alt) eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion zugewiesen. Der Ortsteil Kehrsen verfügt jedoch nicht über diese Funktion.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planungsabsichten der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 15 werden in richtiger Form zusammengefasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Auseinandersetzung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung erfolgt im Rahmen der Begründung.</p> <p>Der Hinweis zur raumordnerischen Einordnung der Gemeinde Gudow wird zur Kenntnis genommen.</p>	X	
		X	
		X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Nach Ziffer 3.7 Abs. 1 LEP-Fortschreibung 2018 können alle Gemeinden 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 Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird.</p> <p>Aus der Betriebsbeschreibung geht hervor, dass der Betrieb auf bestimmte technische Anforderungen angewiesen ist (Glasfaserleitungen mit entsprechender Leitungskapazität, eigene Stromversorgung durch Photovoltaik- und Biogasanlagen, Windkraft und ein Blockheizkraftwerk, eigenen Trafo, Rechenzentrum) und dadurch eine Verlegung nicht möglich ist. Die technischen Anforderungen für die Erweiterung des Betriebes an diesem Standort sind in den zu konkretisierenden Planunterlagen näher auszuführen.</p> <p>Nach Ziffer 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung hat zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Grund und Boden die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Insofern sollte die Planung auf die zwingend erforderliche Erweiterung des bestehenden Betriebes konzentriert werden.</p> <p>Aus Sicht des Kreises Herzogtum-Lauenburg bestehen laut Begleitbericht vom 25.06.2020 keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 15 sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden hinsichtlich der Standortwahl weitergehend erläutert. Im Zuge der weiteren Planung erfolgt eine Anpassung der Verfahrensart, um den Bebauungsplan Nr. 15 als vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.</p>	X	
	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Unterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden hinsichtlich des bestehenden Betriebes weitergehend konkretisiert. Durch die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB ist sichergestellt, dass die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche ausschließlich der geplanten Betriebserweiterung zu Gute kommt.</p>	X	
	<p>Der Hinweis auf den Begleitbrief des Kreises Herzogtum Lauenburg wird zur Kenntnis genommen.</p>		

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Seitens der Landesplanung bestehen gegen eine Betriebserweiterung des ansässigen Unternehmens ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme wird jedoch bis zur Vorlage konkretisierter Planunterlagen zurückgestellt.</p>	<p>Seitens der Gemeinde Gudow wird zur Kenntnis, dass seitens der Landesplanung gegen eine Betriebserweiterung des ansässigen Unternehmens keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p>	X	
<p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	X	
<p>Im weiteren Verfahren ist der Flächenbedarf des Unternehmens zu konkretisieren. Im Hinblick auf das Ziel der Reduktion der Flächenneuanspruchnahme sollte geprüft werden, wie bei der betrieblichen Erweiterung eine angemessene bauliche Dichte erreicht werden kann. Die Ausweisung neuer Bauflächen sollte nur entsprechend des betrieblichen Bedarfs erfolgen.</p> <p>Das Referat weist darauf hin, dass zur Ausweisung eines Mischgebietes 50% der Fläche wohnbaulich genutzt werden müssten. Es ist daher zu prüfen, ob dies tatsächlich dem Planungswillen der Gemeinde entspricht oder, ob ggf. ein anderer Baugebietstyp zu wählen wäre.</p> <p>Entscheiden sich die Gemeinde für ein Mischgebiet ist im Rahmen der Bebauungsplanung sicher zu stellen, dass die entsprechende Zweckbestimmung des Baugebietes eingehalten wird.</p>	<p>Der Hinweis auf die Reduktion der Flächeninanspruchnahme sowie einer Durchmischung der Mischgebietsflächen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im Rahmen eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Begleitbericht vom 01.02.2021</p> <p>Mit Schreiben vom 20.01.2021 übersandte mir das Planungsbüro GSP im Auftrag der Gemeinde Gudow den Entwurf zu o.a. Bauleitplan. Die Unterlagen reiche ich an Sie weiter mit der Bitte um Mitteilung, ob die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.</p> <p>Die Planung wurde bereits im Juni 2020 vorgestellt. Es liegt eine landesplanerische Stellungnahme vom 23.09.2020 vor. Grundsätzliche Bedenken waren weder vom Kreis, noch von der Landesplanung vorgetragen worden.</p> <p>Die Gemeinde legt nun konkretisierte Unterlagen vor und ergänzt den Geltungsbereich um eine Fläche zur Gewinnung erneuerbarer Energien.</p> <p>Aus hiesiger Sicht sollte in der Begründung das Planungsziel mehr auf den Zusammenhang zwischen dem vorhandenen Betrieb und den dortigen Erweiterungserfordernissen eingehalten. In der jetzigen Form entsteht der Eindruck, es handele sich um eine allgemeine Schaffung einer Mischgebietsfläche um „der Nachfrage nach mischgebietstypischen Bauflächen in der Gemeinde Gudow nachzukommen.“ Erst in der Standortprüfung wird das konkrete Vorhaben deutlich. Die positive Begleitung des Kreises ist konkret an das Vorhaben gebunden, da ansonsten eine andere Form der Alternativenprüfung zu wählen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Abwägungsformulierung zur landesplanerischen Stellungnahme vom 23.09.2020 wird ergänzend verwiesen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Anpassung der Verfahrensart um den Bebauungsplan Nr. 15 als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufzustellen. Die Ausführungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden entsprechend ergänzt.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>In der Standortprüfung wird auf die Notwendigkeit zum Bau eines Wohnhauses für den Betriebsleiter hingewiesen. Auch hier anfänglich von der Erforderlichkeit für Übernachtungsmöglichkeiten für Angestellte die Rede. Die Gemeinde trifft nun die Festsetzung, dass im Mischgebiet maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus zulässig sein sollen. Ob mit dieser Festsetzung sichergestellt werden kann, dass die Anforderungen an ein Mischgebiet hinreichend beachtet werden, ist fraglich. Das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht hatte im Erlass vom 23.9.2020 bereits auf die Problematik hingewiesen.</p> <p>Für die Versorgungsfläche „Erneuerbare Energien“ sollte aus hiesiger Sicht in der Begründung ein deutlicher Zusammenhang zu der betrieblichen Zugehörigkeit hergestellt werden. Ansonsten wäre auch hierfür eine ergebnisoffene Prüfung alternativer Standorte erforderlich.</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt. Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow werden konkretisiert. Durch die geplante Umstellung der Verfahrensart auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergibt sich die Möglichkeit auch die Festsetzungen des Teil B-Text konkreter auf das geplante Vorhaben zu fassen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>		

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Begleitbericht vom 25.06.2020</p> <p>Mit Schreiben vom 19.06.2020 übersandte mir der Amtsvorsteher des Amtes Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan. Die Unterlagen reiche ich an Sie weiter mit der Bitte um Mitteilung, ob die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.</p> <p>Die angefragte Fläche befindet sich nördlich der Gemeinde Gudow im Ortsteil Kehren. Wie es zu der Ansiedlung des Betriebes kam und wie die betriebliche Entwicklung stattfand, ist in der Beschreibung der CSN-Solutions e.K. näher beschrieben. Damit erklärt sich auch der Standort des Betriebes. Obwohl der Betrieb nicht im Hauptort Gudow gelegen ist, dem eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum zugeordnet ist, unterstützt der Kreis die vorgelegte Planung. Das Unternehmen hat in der Vergangenheit weitreichende Investitionen in moderne Technologie und Infrastruktur getätigt, so dass aus hiesiger Sicht die Forderung nach einer Umsiedlung des Betriebes zum jetzigen Zeitpunkt unverhältnismäßig ist. Darüber hinaus werden Flächen in direktem betrieblichem Zusammenhang in Anspruch genommen, die nach Einschätzung des Kreises grundsätzlich für eine bauliche Entwicklung geeignet sind.</p> <p>Es bestehen aus Sicht des Kreises zunächst keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Seitens der Gemeinde wird zur Kenntnis genommen, dass gegen das geplante Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p>	X	
			X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg vom 11.03.2021</p> <p>Mit Bericht vom 20.01.2021 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Gudow den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise: <u>Fachdienst Abwasser</u> (Frau Mannes, Tel. 409) Zu 10. Ver- und Entsorgung: Ob eine Versickerung dort möglich ist, kann zurzeit nicht beurteilt werden, da das Bodengutachten noch nicht vorliegt. Daher ist eine abschließende Stellungnahme nicht möglich. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers nachzuweisen.</p> <p>Die Festsetzungen im Text Teil B unter Punkt 6.2 beziehen sich meines Erachtens nur auf das Mischgebiet MI1. Ich bitte, die Festsetzung (wasserdurchlässige Ausführung der Stellplätze) auch für das Mischgebiet MI2 zu formulieren.</p> <p>Bei der Planung ist das mit Erlass vom 22.10.2019 eingeführte Arbeitsblatt A-RW 1 (Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein- Teil 1: Mengenbewirtschaftung) zu berücksichtigen. Daher werden die bereits gemachten Festsetzungen der Zulässigkeit von Gründächern und der erforderlichen Durchlässigkeit der Stellplatzbefestigungen von mir begrüßt. Weitere Möglichkeiten zur Abflussverringerung wären auch Zisternen zur Regenwassernutzung oder Gartenbewässerung. Die Bilanzierung gemäß A-RW 1 ist mir vorzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p><u>Fachdienst Abwasser</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde eine Baugrunduntersuchung für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow erstellt. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist nicht möglich. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt der Nachweis einer schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt eine Anwendung des eingeführten Arbeitsblattes A-RW 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Landschaftsplanung und Naturschutz</u> (Frau Penning, Tel. 326)</p> <p>Zu der o. g. Planung hat die untere Naturschutzbehörde folgendes mitzuteilen:</p> <p>1. Der vorgesehene Standort für die geplante Erweiterung des bestehenden Betriebs sowie der ergänzend vorgesehenen Photovoltaik-Freiflächenanlage, westlich der Kastanienallee, ist im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans zu überprüfen. Beeinträchtigungen des dörflichen Charakters von Kehrsen sowie des Landschaftsbilds (Überspringen des „Ortsrandes“, bandartige Entwicklung in die Landschaft), sind zu vermeiden. Eine Fläche in der Größe von ca. 4000m² westlich der Kastanienallee ist im Entwurf als Fläche für Versorgungsanlagen / Erneuerbare Energien festgesetzt. Die Fläche soll der Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage dienen. Gegen diese bandartige Entwicklung entlang der vorhandenen Straße bestehen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege Bedenken, da dies zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes führt. Bei dieser Bewertung finden unter anderem die Aussagen der Landschaftsplanung (Landschaftsrahmenplan, gemeindlicher Landschaftsplan) nach §§ 9 ff. BNatSchG i. V. m. §§ 5 ff. LNatSchG, die Lage im Naturpark „Lauenburgische Seen“ und die auf dem betreffenden Flurstück festgesetzten Kompensationsmaßnahmen Beachtung.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 15 sind insbesondere auch vernünftige/mögliche alternative Lösungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes nachvollziehbar zu prüfen (Reduzierung / Zuschnitt der Mischgebietsfläche, Grünfläche Garten, ggf. Verzicht auf ein Gartenhäuschen, Stellplätze). Die Ergebnisse der Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen der geprüften Alternativen sind darzulegen, die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen, auf die Anlage 1 zum BauGB wird verwiesen.</p>	<p><u>Landschaftsplanung und Naturschutz</u></p> <p>Es ist im Weiteren Vorgesehen, den Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Plan gemäß § 12 BauGB aufzustellen. Die entsprechende Verfahrensart bietet u.a. erweiterte Begründungs- und Festsetzungsmöglichkeiten um das geplante Vorhaben konkret auf die geplante Betriebserweiterung des örtlich ansässigen Betriebes abzustellen.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Es werden Untersuchungen zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ergänzt.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise folgt. Durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die entsprechenden Nutzungen deutlicher dargestellt.</p>	<p></p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p></p> <p>X</p> <p></p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
Naturnah gestaltete Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung der Anlagen in die Landschaft sind auch im Zusammenhang mit der Fläche für Versorgungsanlagen notwendig und bereits im Bebauungsplan festzusetzen.	Dem Hinweis wird gefolgt.		X
2. Auf dem Flurstück 47/5, Flur 4 der Gemarkung Kehrsen-Meierhof (geplante Fläche für Versorgungsanlagen) sind verschiedenen Maßnahmen als Ausgleich für Eingriffe im Zusammenhang mit der Kleinwindanlage festgesetzt (Az.: 440-25/02.0468.0022, extensive Gras- und Krautflur 105m, Gehölzstreifen 216m ² , eine Baumpflanzung). Das ist bei der Planung zu beachten und in geeigneter Weise gebührend zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die entsprechenden Festsetzungen sind bereits im B-Plan enthalten. Bei der naturschutzrechtlichen Beurteilung der Fläche für Versorgungsanlagen werden die Ausgleichsflächen zusätzlich berücksichtigt.		X
3. Sowohl an der der Kastanienallee als auch an der Straße Grotn Felln sind Alleen vorhanden, die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt sind. Auf die Biotopverordnung sowie die Kartieranleitung und Biotopschlüssel für die Biotopkartierung S-H (2016) verweise ich, die Regelungen sind zu beachten. Zum geschützten Biotop zählt der Baumbestand einschließlich der hiervon bestandenen Grundfläche des Traufbereichs dieser Bäume gemäß DIN 18920. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten. Verbotstatbestände liegen u.a. bei Fällung eines Alleebaumes oder bei Eingriffen in der Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich der Alleebäume vor, die ihr Absterben bewirken können. Das trifft insbesondere für Versiegelungen und andere Einwirkungen im Traufbereich dieser Bäume zu, wie Aufschüttungen, Abgraben, Lagerung von Materialien. Die betreffenden Bäume sind jeweils mit ihrem tatsächlich vorhandenen Kronendurchmesser in der Planzeichnung festzusetzen, um Konflikte im Zusammenhang mit der zukünftigen Bebauung zu vermeiden. Das ist im Rahmen der vorliegenden Planung zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind in der Planzeichnung bereits enthalten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>4. Bezüglich der im Geltungsbereich vorhandenen Knicks wird auf das von der Kreisverwaltung entwickelte Grundsatzpapier „Standards für den Knickschutz in der Bauleitplanung“ verwiesen, das am 01.11.2020 in Kraft getreten ist. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen bzw. vollständig anzuwenden.</p> <p>Ein Knickschutzstreifen ist in einer Breite von mind. 5m festzusetzen und in öffentliches Eigentum zu überführen.</p> <p>Nach meinem GIS ist am Grotn Felln, ab Ende der Bebauung nordöstlich, ebenfalls ein Knick (Redder) vorhanden, um eine genaue Prüfung der vorhandenen Strukturen wird gebeten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Unterlagen werden ergänzt und die Lage des Knicks geprüft.</p>	X	
<p>5. Im Sinne des Naturschutzes soll die Anlage der geplanten Obstwiese ausschließlich mit alten, regional typischen Sorten als Hochstamm erfolgen. Eine Liste geeigneter Sorten ist im Umweltbericht möglichst zu ergänzen.</p> <p>Das gilt ebenfalls für die im Geltungsbereich außerdem festgesetzten Anpflanzungen von Laubbäumen und Obstbäumen im Bereich des Mischgebiet (Listen geeigneter Arten und/ bzw. Sorten).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Eine Liste wird ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Eine Liste wird ergänzt.</p>	X	
<p>6. Eine kurze Beschreibung des Biotops/Röhricht unter Punkt 8 der Begründung ist zu ergänzen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>7. Landschaftsplan Nach § 7 Abs. 2 LNatSchG i. V. m. § 11 BNatSchG sind die geeigneten Inhalte der Landschaftspläne nach Abwägung als Darstellung oder Festsetzung in die Bauleitpläne zu übernehmen. Die Darstellung sowie eine Begründung und Bewertung der Abweichungen der vorliegenden Planung von den Inhalten der Landschaftsplanung ist vollständig und nachvollziehbar im Kapitel 1.3 Landschaftsplan darzulegen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die bereits vorhandenen Beschreibungen werden konkretisiert.		X
<p>8. Tiere und Artenschutz Die Gemeinde teilt mit, dass im weiteren Verfahren eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt wird. Auf einen Brutplatz des Weißstorchs in Kehrsen weise ich hin, mögliche Beeinträchtigungen sind zu prüfen. Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote weise ich darauf hin, dass eine „Privilegierung“ gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG nur dann gegeben ist, wenn die entsprechenden Belange im Rahmen der Eingriffsregelung abgearbeitet und im Zusammenhang mit der Prüfung erforderlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausreichend berücksichtigt worden sind. Das ist zu beachten (z.B. Vorkommen von Amphibien im Bereich des Röhrichts).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die artenschutzrechtlichen Beurteilungen erstrecken sich ebenfalls auf die geplante Photovoltaikanlage.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>	X	X
<p>9. Grünland erfüllt vielfältige Funktionen in der Landschaft. Es hat einen hohen ästhetischen Naturwert. Auf Grünlandstandorten kommen über die Hälfte aller in Deutschland beobachteten Tier- und Pflanzenarten vor. Damit haben sie große Bedeutung für den Artenschutz und den Erhalt der Artenvielfalt. Wegen der ganzjährigen Vegetation ist der Boden im Grünland gegenüber Austrocknung und Erosion durch Wind und Wasser geschützt und verfügt über vergleichsweise höhere Humusgehalte sowie eine hohe Wasserspeicherkapazität. Dies ist insbesondere vor dem Hinter-</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>grund sich wandelnder Klimaverhältnisse mit extremen Witterungsereignissen wichtig. Auf Grund der ökologischen Bedeutung von Grünland sind Ausgleichsmaßnahmen (Neuentwicklung von Grünland) im Verhältnis von 1 zu 1 der betroffenen Flächen nach meiner fachlichen Bewertung erforderlich und entsprechend nachzuweisen.</p> <p>Die Maßnahme (Ersatz des Grünlandes) zum Ausgleich der Beseitigung von Grünland ist zusätzlich zu den erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden nachzuweisen, mindestens für die gesamte, in der Änderung des Flächennutzungsplans dargestellte Gemischte Baufläche. Darauf wird bereits an dieser Stelle hingewiesen. Eine detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsberechnung soll erst im weiteren Verfahren erfolgen.</p> <p>Das Dauergrünlanderhaltungsgesetz gilt nicht im Zusammenhang mit der Bauleitplanung deshalb nicht, weil der Ausgleich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung gesichert wird. Auch vor diesem Hintergrund ist im Hinblick auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften der Verlust des Grünlandes in gleichem Umfang auszugleichen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Flächenversiegelung wird mit 1:1 bilanziert.</p> <p>Dem Hinweis wird insofern gefolgt, dass eine zusätzliche Bilanzierung zum Schutzgut Boden durchgeführt wird. Der genaue Umfang wird im weiteren Verfahren ermittelt.</p> <p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt, s.o.</p>	X	X
			X
			X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>10. Landschaftsbild / Erholung, Schutzgut Landschaft</p> <p>Einer Bebauung der Flächen im südlichen Randbereich von Kehrsen hatte ich in meiner abschließenden Stellungnahme zum Landschaftsplan der Gemeinde Gudow damals widersprochen. Insofern ist die UNB an diese Inhalte nicht gebunden.</p> <p>Die hier geplanten Bauflächen entwickeln sich über die bestehenden „Ortsrand“ hinaus in die Landschaft. Eine bandartige Entwicklung von Bauflächen entlang der vorhandenen Straßen wird nicht unterstützt, da dies zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes führte.</p> <p>Das Entwicklungspotenzial für die Siedlungsentwicklung liegt im Ortsteil Gudow, für die Ansiedlung von Gewerbe in der Gemeinde Büchen. Hier stehen Flächen zur Verfügung. Die genannten Beeinträchtigungen sind insofern vermeidbar. Grundsätzlich sollte in Kehrsen keine nennenswerte bauliche Entwicklung stattfinden.</p> <p>Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung liegt im Naturpark „Lauenburgische Seen“, das Gebiet ist im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (neu, Januar 2020) gleichzeitig bewertet als Gebiet mit besonderer Erholungseignung.</p> <p>Es wird um eine differenziertere Darstellung gebeten, die Unterlagen sind zu ergänzen. Die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild sind zunächst durchaus als erheblich einzustufen.</p>	<p>Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt eine ergänzende Betrachtung zum Orts- und Landschaftsbild. Grundsätzlich wurde die Flächenentwicklung für einen ortsansässigen Betrieb vom Kreis positiv begleitet.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt, die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes ist aber künftig über einen vorhabenbezogenen B-Plan vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ergänzende Aussagen zum Landschaftsbild werden in den Umweltbericht aufgenommen.</p>	<p></p> <p>X</p> <p></p> <p></p>	<p>X</p> <p></p> <p>X</p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>11. Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und, daraus folgend, die Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie eine detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsberechnung erfolgen gemäß Umweltbericht, Punkt 4 erst im weiteren Verfahren. Insofern werde ich meine Anregungen und Bedenken dazu detailliert dann zu gegebener Zeit vortragen. Auf folgendes weise ich bereits hin, mit der Bitte um Beachtung.</p> <p>Zum Thema Ausgleich von Eingriffen in Dauergrünland verweise ich auf Punkt 10 meiner Stellungnahme.</p> <p>Eine Reduzierung des Kompensationsansatzes für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage ist vor dem Hintergrund der zu erwartenden Eingriffe und dauerhaften Störungen der betreffenden Flächen (Fundamente, Verlegung von Leitungen, doch ein Einsatz von chemischen Mitteln) aus meiner fachlichen Sicht zunächst nicht zu begründen.</p> <p>Die naturschutzfachlichen Anforderungen an die Ausgestaltung solcher Anlagen sind im Übrigen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und vom Verursacher verpflichtend zu planen und umzusetzen.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Die grundsätzliche städtebauliche Eignung der in Aussicht genommenen Fläche für eine Betriebserweiterung war von Seiten des Kreises bereits im Rahmen der Planungsanzeige im Juni 2020 bestätigt worden.</p> <p>Bedenken bestehen allerdings gegen die Herleitung der Fläche als allgemeines Mischgebiet. Unter Punkt 4 der Begründung ist zu lesen, dass die Fläche dazu dienen soll, der Nachfrage nach mischgebietstypischen Bauflächen in der Gemeinde Gudow nachzukommen. Den Vorabstimmungen und auch Punkt 5.4. der Begründung hingegen war bzw. ist zu entnehmen, dass die Fläche konkret für einen benachbarten Betrieb benötigt wird. Punkt 4 der Begründung sollte</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		X
	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich werden im weiteren Verfahren konkretisiert.</p>		X
	<p>Der Hinweis auf die grundsätzliche städtebauliche Eignung der in Aussicht genommenen Fläche für eine Betriebserweiterung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 15 sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden hinsichtlich der Standortwahl weitergehend erläutert. Im Zuge der weiteren Planung erfolgt eine Anpassung der Verfahrensart, um den Bebauungsplan Nr. 15 als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufzustellen.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>insofern entsprechend überarbeitet werden, andernfalls müsste die Prüfung von alternativen Standorten auf das gesamte Gemeindegebiet ausgeweitet werden, auch weil die bauliche Entwicklung in erster Linie im Hauptort Gudow und nicht in Kehrsen stattfinden sollte.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist auch die Stellungnahme des Fachdienstes Naturschutz zu lesen und entsprechend in die Abwägung einzustellen. Die von dort geäußerten Bedenken kommen stärker zum Tragen, wenn es sich um eine allgemeine Planung für den örtlichen Bedarf handelt, weil in diesem Fall davon auszugehen ist, dass sich auch geeignetere Flächen finden ließen. Für eine betriebsbezogene Erweiterungsplanung hingegen lassen sich durchaus tragfähige Gründe für die Inanspruchnahme dieser Flächen anführen, allerdings muss dies in der vorliegenden Planung deutlich gemacht werden.</p> <p>In den genannten Vorabstimmungen war anfänglich das Planungsziel genannt worden, eine Übernachtungsmöglichkeit für Angestellte zu schaffen. Der Begründung ist nun zu entnehmen, dass ein Wohnhaus für den Betriebsinhaber vorgesehen ist. Die textliche Festsetzung Nr. 3, wonach pro Einzelhaus max. 2 WE zulässig sind, stammt allerdings eher aus dem Zulässigkeitskatalog eines allgemeinen Wohn- bzw. Mischgebiets. Auch Punkt 6.2.4 der Begründung (Bauweisen und Baugrenzen) nimmt Bezug auf ein der Allgemeinheit zur Verfügung stehendes Baugebiet: „Um den künftigen Bauherren eine möglichst große Flexibilität in der Wahl der Gebäudestellung zu gewährleisten, wird innerhalb des Mischgebiets eine großzügige überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt“. Die örtlichen Bauvorschriften (Stellplätze, Steingärten) lassen ebenfalls auf ein allgemeines Wohngebiet schließen.</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow werden konkretisiert. Durch die geplante Umstellung der Verfahrensart auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergibt sich die Möglichkeit auch die Festsetzungen des Teil B-Text konkreter auf das geplante Vorhaben zu fassen.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Ich weise erneut darauf hin, dass es sich bei der vorliegenden Planung nicht um eine allgemeine Angebotsplanung handelt; die Festsetzungen sind folglich so zu treffen und zu formulieren, dass der eigentliche Planungsansatz – Sicherung und Erweiterung eines ortsansässigen Betriebs – deutlich wird und auch zur Umsetzung kommt.</p> <p>Ich bitte daher um Aufnahme des Begriffs „Betriebswohnungen“ in die textlichen Festsetzungen, damit auch langfristig sichergestellt ist, dass die Fläche der Erweiterung des vorhandenen Betriebs dient. Ich empfehle außerdem, den Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplans fortzuführen, der über noch konkretere Festsetzungsmöglichkeiten verfügt.</p> <p>Unabhängig vom gewählten Planungsinstrument muss außerdem sichergestellt werden, dass eine tatsächliche Durchmischung von Wohnen und Gewerbe stattfindet.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 um ausschließlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Betriebserweiterung des ortsansässigen Betriebes zu schaffen.</p>	X	
<p>Die gewählte Fläche für Versorgungsanlagen, erneuerbare Energien, entwickelt sich in die freie Landschaft hinein und sollte aus hiesiger Sicht eine Eingrünung erhalten. Auf eine mögliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds sollte in der Begründung eingegangen werden, damit deutlich wird, dass sich die Gemeinde mit diesem Themenfeld auseinandergesetzt hat. Insgesamt erscheinen die Ausführungen für diese Fläche sehr knapp und sollten ergänzt werden, auch im Hinblick auf den Zusammenhang mit dem Betrieb. Andernfalls wäre auch hier eine umfassendere Prüfung von Alternativen nötig, in die das gesamte Gemeindegebiet einzubeziehen wäre.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Eine Eingrünung wird im weiteren Verfahren geprüft und die textlichen Ausführungen werden insgesamt ergänzt.</p>	X	
<p>Die Begründung der Art der baulichen Nutzung (Punkt 6.1) stimmt nicht mit der Festsetzung Nr. 1.1. überein. Der Ausschluss der Nutzungen nach §6(2) Nr. 3 BauNVO ist in der Begründung nicht enthalten.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden mit den Ausführungen der Begründung abgeglichen und entsprechend angepasst.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Ich bitte um Ergänzung von Aussagen zum Thema „Störfallbetriebe“. Die Gemeinden sind aus formalen Gründen aufgefordert, sich im Zuge der Bauleitplanung mit dem Themenfeld „Störfallbetrieb“ auseinanderzusetzen und das Ergebnis in der Begründung dokumentieren. In vielen Fällen wird der kurze Hinweis genügen, dass kein Störfallbetrieb in der Nähe ist bzw. dass durch die vorliegende Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet wird.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird um Aussagen zum Thema „Störfallbetriebe“ ergänzt.</p>	<p align="center">X</p>	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<ul style="list-style-type: none"> • für die als extensiv zu nutzende Ausgleichsfläche die Menge der zu pflanzenden Obstbäume noch nicht vermerkt wurde und • dass die UNB des Kreises Hzgt. Lauenburg bei Aufstellung des Landschaftsplanes mit Stellungnahme vom 10.4.2001 dem Wunsch widersprochen hat, die betreffende Fläche zwischen den Straßen Grotn Felln und Kastanienallee als Baufläche auszuweisen. <p>Leider findet man in der Potentialanalyse des Büros BBS Greuner-Pönicke keine entsprechenden Hinweise zu den in Kehrsen vorkommenden Vogelarten Kranich und Weißstorch: In der Straße Grotn Felln steht ein Storchenmast, in dessen Nest jährlich erfolgreich Jungvögel aufgezogen werden. Zwischen den Straßen Am Burgwall und Kastanienallee halten sich parallel zum Kehrsener Moor ständig Kraniche auf, zurzeit an die 160 Vögel. Es gilt zu untersuchen, inwieweit die Vögel zur geplanten Photovoltaikanlage parallel zur Kastanienallee bzw. zwischen dem nahen Kehrsener Moor und der Kastanienallee betroffen sind bzw. gestört werden.</p> <p>Auf den Seiten 10 und 11 der FNP-Begründung wird als Infrastrukturfaktor Biogas erwähnt – woher kommt das Gas – in Kehrsen ist dem NABU Mölln keine Biogasanlage bekannt.</p> <p>In der Planzeichnung ist in der Legende ein F für Fließgewässer aufgeführt, es wurde in der Planzeichnung nicht gefunden.</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt und die Potenzialanalyse entsprechend ergänzt. Die Auswirkungen auf die Großvögel, insbesondere durch die Photovoltaikanlage werden näher untersucht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der bestehende Betrieb bezieht gegenwärtig bereits Biogas aus dem Netz der vereinigten Stadtwerke.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichnung wird redaktionell korrigiert.</p>	X	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Außerdem wird eine Angabe der Anzahl der zu erstellenden Wohneinheiten vermisst. Wo liegt die auf Seite 4 erwähnte Königsstraße?</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, warum an der Südgrenze der geplanten Obstwiese auf Überhälter verzichtet werden soll, drei bis fünf Bäume dürften durchaus vertraglich sein!</p> <p>Wer ist für die Fläche verantwortlich, die Gemeinde oder der Investor? Nach Möglichkeit sollte sie in Gemeindehand verbleiben bzw. übergehen.</p> <p>Der NABU begrüßt die Entscheidung, keine Kies-, Splitt- oder Schottergärten zuzulassen.</p> <p>Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor. Der NABU bitte um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Zahl der zu erwartenden Wohneinheiten wird im Zuge es weiteren Verfahrens ergänzt. Die Begründung wird hinsichtlich der Beschreibung des Plangebietes redaktionell angepasst. Dem Hinweis wird nicht gefolgt, da die großen Offenlandflächen als potenzielle Nahrungs- und Bruthabitate für entsprechende Vogelarten nicht durch Überhälter gestört werden sollen.</p> <p>Das geplante Vorhaben sieht die Umsetzung einer Betriebserweiterung eines örtlich ansässigen Unternehmens vor. Durch die getroffenen Festsetzungen sind verbindliche Regelungen für die entsprechende Fläche abgesichert. Eigentumsverhältnisse sind in diesem Zusammenhang nicht relevant.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	X	x
		X	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>NABU Schleswig-Holstein vom 20.02.2021</p> <p>Vielen Dank, dass dem NABU Schleswig-Holstein die Möglichkeit zu einer Stellungnahme geben wird. In Abstimmung mit unseren Ansprechpartnern vor Ort möchten wir folgende Anmerkungen und Ergänzungen zu der Planung machen:</p> <p>Zunächst sei erwähnt, dass bei Umsetzung der vorliegenden Planung aus unserer Sicht die Möglichkeit besteht, den Ortsteil Kehrsen insbesondere in Richtung Süden besser als bisher durch die vorgeschlagenen grünordnerischen Maßnahmen in die Landschaft einzubinden. Das ist zu begrüßen, wobei darauf geachtet werden sollte, dass für die geplante Streuobstwiese auf jeden Fall hochstämmige Obstbäume ausgewählt werden. Dann könnte sich das Areal im Laufe der Zeit zu einem guten Jagdhabitat für Fledermäuse entwickeln. Insofern wäre es gleichermaßen auch wünschenswert und sinnvoll, schon jetzt geeignete Flachkästen als Schlafquartiere an der geplanten Gewerbe- bzw. Wohnbebauung vorzusehen.</p> <p>Die im Planungsbereich vorhandene Senke, die offensichtlich aufgrund der anhaltenden Trockenheit in den Sommern der letzten Jahre ausgetrocknet ist, sollte durch geeignete Maßnahmen wieder in den Zustand eines Laichhabitats versetzt werden. Aufgrund der Lage kann angenommen werden, dass sich ein entsprechendes Kleingewässer neben Grasfrosch und Erdkröte auch für Teichmolch und Wechselkröte zum Laichen eignen würde.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die zusätzlichen Maßnahmen für Fledermäuse werden geprüft.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Umgestaltung des Gewässers wird geprüft.</p>	<p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Auf einem der Nachbargrundstücke brüten Weißstörche, die die landwirtschaftlichen Grünflächen regelmäßig zur Nahrungsaufnahme aufsuchen. Es ist deshalb noch zu prüfen, ob die geplanten Maßnahmen evtl. negative Auswirkungen für diese Großvögel haben könnten und welche Schutzmaßnahmen ggf. ergriffen werden müssten.</p>	<p>Die Hinweise werden geprüft und die artenschutzrechtlichen Untersuchungen entsprechend ergänzt.</p>	X	
<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes überplant die Gemeinde am südöstlichen Ortsrand Kehrsen auch einen Teilbereich der Kastanienallee. Dadurch wird die spätere Nutzung der an die Straßenlage angrenzenden Flächen festgeschrieben. Wir empfehlen deshalb, bereits jetzt in der Planung Verkehrsflächen für einen Fuß- und Radweg parallel zur Kastanienallee vorzusehen, um damit später ggf. eine verkehrssichere und klimafreundliche Wegeverbindung zwischen den Ortsteilen Schlingen und Kehrsen umsetzen zu können. Das Land Schleswig-Holstein hat nämlich mit seiner Radstrategie S.-H. 2030 „Ab aufs Rad im echten Norden“ die Zielvorgabe aufgestellt, bis zum Jahr 2030 bis zu 1/3 des öffentlichen Verkehrs auf das Fahrrad zu verlegen, um damit u.a. einen erheblichen Beitrag zum Klima- und Unfallschutz zu leisten. Diese Diskussion zur Ausweitung und Optimierung des Radwegenetzes wird sicherlich in den nächsten Jahren auch die Gemeinde Gudow als eine für den Fremdenverkehr wichtige Gemeinde erreichen, so dass man schon jetzt erste wichtige Schritte im Hinblick auf eine diesbezügliche spätere strategische Ausrichtung machen könnte.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Ausbau eines Fuß- und Radweges ist auch innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche möglich. Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkretisierten Planungen bestehen, wird auf eine entsprechende Festsetzung verzichtet.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Gewässerunterhaltungsverband Hellbach-Boize vom 18.02.2021</p> <p>Die Gemeinde Gudow befindet sich innerhalb des Gewässerunterhaltungsverbandes Hellbach-Boize. Die Zugehörigkeit der einzelnen Gemeinden in den Verbänden können Sie unserer WEB-Site unter „Gewässerunterhaltung – Aktuelle Gewässerunterhaltung“ entnehmen. Dabei ist darauf zu achten, dass sich einige Gemeinden in zwei oder mehreren Gewässerunterhaltungsverbänden befinden können.</p> <p>Zu o.g. Maßnahmen hat der Gewässerunterhaltungsverband Hellbach-Boize keine Bedenken, wenn anfallendes Regenwasser zur Versickerung gebracht werden kann.</p> <p>Im Übrigen verweist der Verband auf den Erlass zur Regenwasserbeseitigung (MELUND und MILI), der seit dem 01.10.2019 gilt. Dieser ist zu berücksichtigen und als Grundlage bei der Entwässerungsplanung und Berechnung zu verwenden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist innerhalb des Plangebietes aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse nicht möglich.</p> <p>Eine Anwendung des Erlasses zur Regenwasserbeseitigung erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens.</p>	X	
		X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Archäologisches Landesamt SH vom 31.01.2021</p> <p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Ein Hinweis auf § 15 DSchG ist bereits in der Begründung enthalten.</p>		X
			X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 09.02.2021 TOEB.2021.02.00048</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p><u>Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ LLUR Regionaldezernat Südost HL vom 27.01.2021 ➤ LLUR untere Forstbehörde Mölln vom 28.01.2021 ➤ Amt Breitenfelde f. d. Gemeinde Lehmrade vom 09.02.2021 ➤ Eisenbahn-Bundesamt vom 15.05.2021 ➤ Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH S00969505 vom 18.02.2021 ➤ Amt Zarrentin f. d. Gemeinde Gallin und Lüttow-Valluhn vom 23.02.2021 ➤ Landessportverband SH e.V. vom 24.02.2021 ➤ Amt Lauenburgische Seen vom 24.02.2021 ➤ IHK Lübeck vom 26.02.2021 ➤ Landwirtschaftskammer vom 16.02.2021 (1006) ➤ GMSH vom 11.02.2021 (1005) ➤ Landesamt f. Vermessung und Geoinformation SH vom 08.02.2021 (1004) ➤ 50Hertz Transmission GmbH vom 26.01.2021 (1003) ➤ Deutsche Telekom Technik GmbH vom 22.01.2021 (1002) ➤ Kampfmittelräumdienst vom 21.01.2021 (1000 u. 1001) 	<p>Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow**

Beteiligung bis zum 26.02.2021

01.12.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p><u>Von folgenden Trägern öffentlicher Belange gab es keine Rückmeldung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ LBV - Ministerium ➤ Landeskriminalamt - Luftbildauswertung ➤ Landesamt Denkmalpflege ➤ LLUR Flintbek ➤ SH Netz Schwarzenbek ➤ Bundesanstalt für Immobilien ➤ HVV ➤ Verkehrsbetriebe Hamburg ➤ Deutsche Bahn ➤ Feuerwehr ➤ Stadtwerke Geesthacht ➤ AG-29 ➤ BUND ➤ Ministerium f. Wirtschaft, Verkehr, Arbeit ➤ Abfallwirtschaft Südholstein ➤ Ev. Luth. Kirchenkreis Hamburg-West / Südholstein ➤ Polizeidirektion Ratzeburg ➤ Gemeinde Langenlehsten ➤ Gemeinde Besenthal 			

Gemeinde Gudow

Kreis Herzogtum Lauenburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15

„Teil des Ortsteiles Kehrsen“

Begründung mit Umweltbericht



Verfahrensstand nach BauGB

31.11.2021

Bearbeitung:

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



GSP

GOSCH & PRIEWE

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

Inhalt

1 Allgemeines.....	4
2 Anlass der Planung	5
3 Allgemeines Planungsziel	5
4 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	6
4.1 Betriebsbeschreibung CSN-Solutions e.K. und Vorhabenplanung	7
4.2 Prüfung bestehender Innenentwicklungspotenziale	8
5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	10
5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	10
5.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021	11
5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998.....	13
5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	14
6 Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow	14
6.1 Art der baulichen Nutzung	15
6.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	15
6.1.2 Sonstiges Sondergebiet „Erneuerbare Energien“	16
6.2 Maß der baulichen Nutzung.....	16
6.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse.....	17
6.2.2 Grundflächenzahl (GRZ), Grundfläche (GR)	18
6.2.3 Bauweisen und Baugrenzen	19
6.2.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Baugebieten	20
6.3 Mit Rechten zu belastende Flächen	20
6.4 Führung von Versorgungsleitungen	20
6.5 Fläche für Versorgungsanlagen	20
6.6 Grünordnerische Festsetzungen	21
6.6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	21
6.6.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern.....	22
7 Umweltbelange	23
7.1 Artenschutz	23

7.2	Eingriffsregelung	24
8	Örtliche Bauvorschriften	24
9	Nachrichtliche Übernahmen	25
9.1	Allee	25
9.2	Röhricht.....	25
9.3	Knick.....	25
10	Verkehrerschließung	25
10.1	Individualverkehr-Anbindung.....	25
10.2	ÖPNV-Anbindung	26
11	Ver- und Entsorgung	26
12	Archäologie, Altlasten, Kampfmittel, Störfall	27

Teil II: Umweltbericht

Der Umweltbericht verfügt über ein gesondertes Inhaltsverzeichnis.

Anlage

1. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „OT Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln“ der Gemeinde Gudow mit Anlagen, Stand ...
2. Bestand Biotoptypen und Einzelbäume, *erstellt BBS Greuner-Pönicke, 08.10.2021*
3. Maßnahmen und Grünordnung, *erstellt BBS Greuner-Pönicke, 08.10.2021*
4. Faunistische Potenzialanalyse, Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow, *erstellt BBS Greuner-Pönicke, 15.11.2021*
5. Baugrunduntersuchung für das B-Plangebiet Nr. 15 in Gudow, *erstellt BFB Büro für Bodenprüfung GmbH, Februar 2021*

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 "Teil des Ortsteiles Kehrsen" beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden ortsüblich bekannt gemacht.

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

Da mit dem geplanten Vorhaben ausschließlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des ortsansässigen Betriebes CSN-Solutions e.K. geschaffen werden, wurde seitens der Gemeindevertretung der Gemeinde Gudow am ... beschlossen den Bebauungsplan Nr. 15 als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufzustellen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst die Planzeichnung sowie die Begründung mit Anlagen, die sich im Laufe des Verfahrens ergeben. Die Zulässigkeit des Vorhabens wird durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB bestimmt.

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zudem ein Durchführungsvertrag erarbeitet, der vor Satzungsbeschluss von der Gemeinde sowie dem Vorhabenträger unterzeichnet wird. In ihm verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung der Planungen.

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 vorhabenbezogenen 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 zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) 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. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021, 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow wurde im Rahmen einer Auslegung in der Zeit vom 25.01.2021 bis 26.02.2021 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 wurde in der Zeit vom 25.01.2021 bis 26.02.2021 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 vorhabenbezogenen 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 Anlass der Planung

Seitens des ortsansässigen IT-Unternehmens CSN-Solutions e.K. besteht die Notwendigkeit zur Erweiterung der Betriebsfläche, um der durch einen Ausbau des bestehenden Rechenzentrums steigenden Nachfrage der IT-Beratung und Kundenbetreuung gerecht werden zu können. Insbesondere durch die bestehende Corona Pandemie hat die Bedeutung von Homeoffice-Arbeitsplätzen erheblich zugenommen, wodurch auch Unternehmen gefordert sind ihre entsprechenden Möglichkeiten zu erweitern.

3 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die landwirtschaftlich genutzte Fläche am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde Gudow baurechtlich für die bauliche Erweiterung des bestehenden IT-Unternehmens vorzubereiten. Ergänzend erfolgt die planungsrechtliche Vorbereitung einer Fläche für die Errichtung einer Photovoltaik-Freilandanlage, um diese für den erforderlichen Energiebedarf zu nutzen.

Die östliche Teilfläche des Geltungsbereiches wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) festgesetzt, um durch die zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten dem ortsansässigen IT-Unternehmen die Möglichkeit der erforderlichen Betriebserweiterung zu bieten.

Im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) erfolgt eine klare Gliederung zwischen den künftigen Bauflächen sowie freizuhaltenden Grundstücksflächen in Form von privaten Grünflächen. Südlich angrenzend an das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEE) 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 südwestliche Teil des Plangebietes sieht die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ zur Errichtung einer Photovoltaik-Freianlage zu Gunsten des bestehenden IT-Unternehmens vor. Innerhalb der entsprechenden Fläche besteht bereits eine genehmigte Kleinwindanlage, welche den Energiebedarf des Unternehmens zum Teil deckt und durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 zusätzlich in ihrem Bestand gesichert wird. Aufgrund des erhöhten Energiebedarfs eines Rechenzentrums muss die gegenwärtig vorwiegend über erneuerbare Energien sichergestellte Versorgung angepasst werden, um den erweiterten Anforderungen zu entsprechen.

Als Abgrenzung zu der nördlich bestehenden Bebauung erfolgt die Berücksichtigung zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs aus dem künftigen eingeschränkten Gewerbegebiet.

4 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 A24 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 vorhabenbezogenen 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. 2,2 ha, der sich künftig wie folgt zusammensetzt

Eingeschränkte Gewerbegebiete	ca. 0,6 ha
Sonstiges Sondergebiet	ca. 0,3 ha
Flächen für Natur und Landschaft	ca. 0,7 ha

Grünflächen	ca. 0,4 ha
Verkehrsflächen	ca. 0,3 ha

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

- Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln“

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 47/5 sowie 24/8 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.

4.1 Betriebsbeschreibung CSN-Solutions e.K. und Vorhabenplanung

Das IT-Unternehmen CSN-Solutions e.K. ist ein IT-Unternehmen mit den Schwerpunkten in der IT-Service, IT-Infrastrukturberatung, IT-Rechenzentrum und IT-Dienstleistungen.

Aufgrund der in den vergangenen Jahren stetig steigenden Nachfrage von qualifizierter IT-Beratung hat sich das Unternehmen fortlaufend vergrößert und umfasst zwischenzeitlich 16 Mitarbeiter sowie 2 Auszubildene. Insbesondere die Pandemie der vergangenen Jahre hat verdeutlicht, dass die Nutzung von Homeoffice-Arbeitsplätzen sowie die Digitalisierung im Bereich des Schul- und Ausbildungswesens mit einer entsprechenden Betreuung einhergeht. Das Unternehmen CSN-Solutions hat sich seit dem Bau des Rechenzentrums am Standort im Ortsteil Kehrsen im Jahr 2014 kontinuierlich vergrößert. Sowohl die technische Infrastruktur als auch die Zahl der Mitarbeiter wurde an die stetig steigende Nachfrage und intensivierte Kundenbetreuung angepasst. Aufgrund der erfolgten Betriebserweiterung innerhalb der vorhandenen Gebäude besteht der dringende Bedarf die Räumlichkeiten entsprechend anzupassen. Eine Betriebsbeschreibung (Firmenbeschreibung, Entwicklungsgeschichte, Perspektiven) ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Das geplante Vorhaben sieht in diesem Zusammenhang die Errichtung von zwei Gebäuden auf dem in unmittelbarer Nähe des bestehenden Betriebsstandortes befindlichen Grundstück innerhalb des Geltungsbereiches vor. Die Vorhabenplanung ist der Begründung im Rahmen des Durchführungsvertrages als Anlage beigefügt. Das nördlich gelegene Gebäude 1 umfasst hierbei das künftige Rechenzentrum sowie die entsprechend erforderlichen Technikräume im Erdgeschoss. Das 1. OG umfasst die künftigen Büroflächen der Mitarbeiter sowie Aufenthalts- und Sanitärräume. Das Gebäude 2 im südlichen Teil des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) umfasst innerhalb des Erdgeschosses weitere Räumlichkeiten des IT-Unternehmens sowie einen Teil der Wohnung des Betriebsleiters. Das 1. OG des Gebäudes 2 umfasst ausschließlich private Räumlichkeiten des Betriebsleiters. Die geplante Betriebsleiterwohnung bietet im Störfall die Möglichkeit einer unmittelbaren Fehlerbehebung durch die räumliche Nähe zu den technischen Anlagen des Rechenzentrums.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow schafft somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um das bestehende gewerbliche IT-Unternehmen hinsichtlich fehlender Räumlichkeiten an die kontinuierliche Betriebsvergrößerung anzupassen. Durch die geplante bauliche

Erweiterung können die Arbeitsplätze des Unternehmens langfristig gesichert werden und die geplanten weiteren Ausbildungs- und MitarbeiterEinstellungen vorgenommen werden.

Die Unterlagen des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind der Begründung im Rahmen des Durchführungsvertrages als Anlage beigefügt.

4.2 Prüfung bestehender Innenentwicklungspotenziale

Das bestehende IT-Unternehmen CSN-Solutions e.K. hat sich in den vergangenen Jahren durch technische Maßnahmen an die steigende Kundennachfrage angepasst. Die Glasfaserleitungen mit entsprechenden Leistungskapazitäten für ein IT-Rechenzentrum wurden zum Standort verlegt. Die Errichtung eines Trafos am bestehenden Betriebsgebäude sowie der weitere Ausbau der technischen Infrastrukturen in den vergangenen Jahren sind umfangreiche Investitionen.

Aus diesem Grund besteht die Notwendigkeit die dringend benötigte Betriebserweiterung im unmittelbaren Umfeld des bestehenden Betriebsstandortes vorzusehen. Eine Verlagerung des Betriebs an einen anderen Standort außerhalb der Ortslage Kehrsen ist technisch nicht umsetzbar, da die Glasfaserleitungen mit entsprechenden Leistungskapazitäten von Gudow nach Kehrsen aus verbunden sind. Eine Verlagerung des IT-Unternehmens in den Hauptort Kehrsen ist aufgrund der erfolgten betriebs-technischen Investitionen wirtschaftlich nicht tragbar.

Somit beschränkt sich die Möglichkeit der Standortalternativen auf das unmittelbare Umfeld des bestehenden Betriebsstandortes im Kreuzungsbereich der Straßen Am Burgwall/Kastanienallee/Groth Feltn.

Im Umfeld des Betriebsstandortes bestehen keine Innenentwicklungspotenziale, die die Möglichkeit einer Betriebserweiterung des ortsansässigen Unternehmens ermöglichen.



Abbildung 1: Luftbild Gemeinde Gudow, OT Kehrsen, Quelle: www.danord.gdi-sh.de

Die nördlich des Betriebsstandortes gelegene, innerörtliche Freifläche ist zwischenzeitlich zum Teil bebaut, was die weiteren unbebauten Bereiche deutlich minimiert. Sie umfasst zudem rückwärtige Gartenflächen, welche sich entsprechend unter einer privaten Nutzung befinden. Die Errichtung eines Rechenzentrums in Verbindung mit den Räumlichkeiten der Mitarbeiter sowie den erforderlichen Stellplätzen ist in der rückwärtigen Lage der privaten Grundstücke nicht umsetzbar ohne zu einer deutlichen Einschränkung der bestehenden Wohnnutzungen zu führen.

Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens ist aus diesem Grund die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen erforderlich. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt die Durchführung einer Prüfung von Standortalternativen im Umfeld des bestehenden Betriebsstandortes.

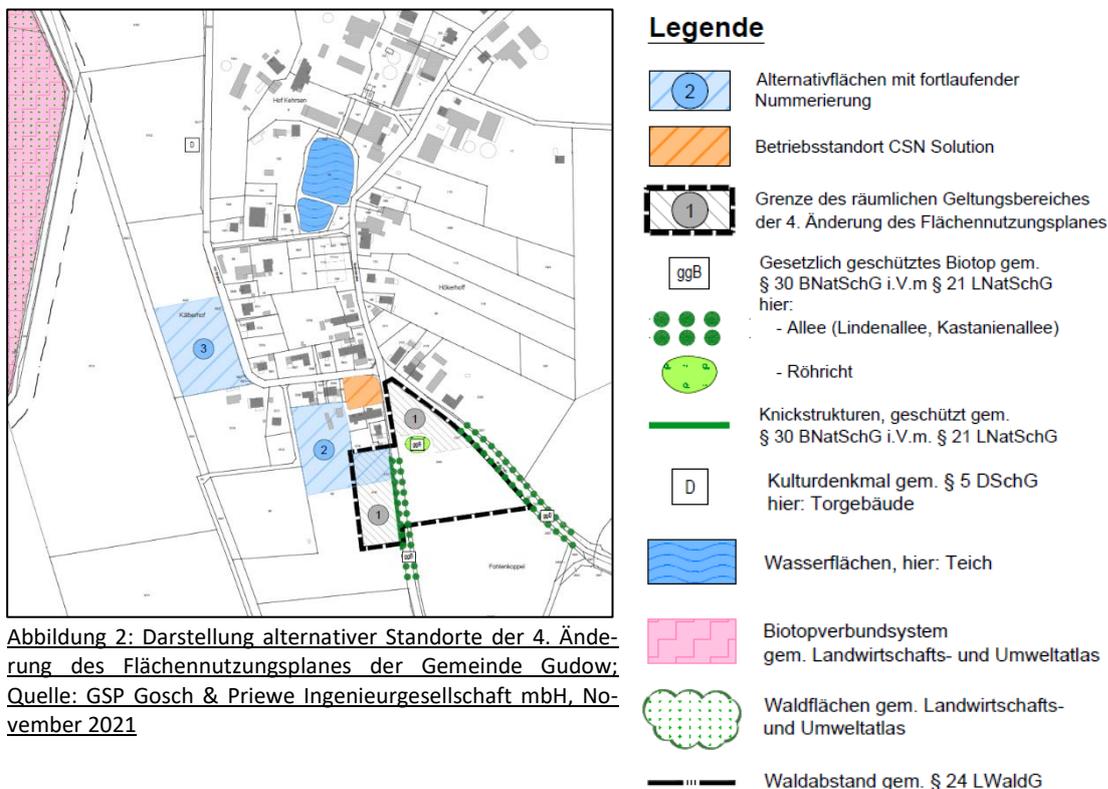


Abbildung 2: Darstellung alternativer Standorte der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow; Quelle: GSP Gosch & Prieue Ingenieurgesellschaft mbH, November 2021

Auszug Fazit Standortalternativenprüfung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow

Da das geplante Vorhaben der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes umfasst, beschränkt sich die Prüfung von Alternativstandorten auf die unmittelbare Umgebung um den bereits bestehenden Betriebsstandort.

Auf Grundlage der geprüften Standortalternativen stellen sich die Flächen 1 und 2 aus naturschutz- sowie städtebaulicher Sicht am besten für eine betriebliche Erweiterung dar. Da eine grundsätzliche gewerbliche Entwicklung im Hauptort Kehrsen zu erfolgen hat und mit dem geplanten Vorhaben ausschließlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Betriebserweiterung des ortsansässigen IT-Unternehmens verbunden sind, erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Somit umfasst das geplante Vorhaben keine allgemeine Angebotsplanung für eine gewerbliche Entwicklung im Ortsteil Kehrsen. Die mögliche Realisierung des Vorhabens steht im Falle der vorliegenden Planung in enger Abhängigkeit der Zugriffsmöglichkeiten der einzelnen Flächen. Da sich ausschließlich die Fläche 1 im Eigentum des Vorhabenträgers befindet und sich dieser nach erfolgter Prüfung als geeigneter Entwicklungsstandort darstellt, hält die Gemeinde Gudow an der Festlegung des Vorhabengebietes der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 fest.

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:

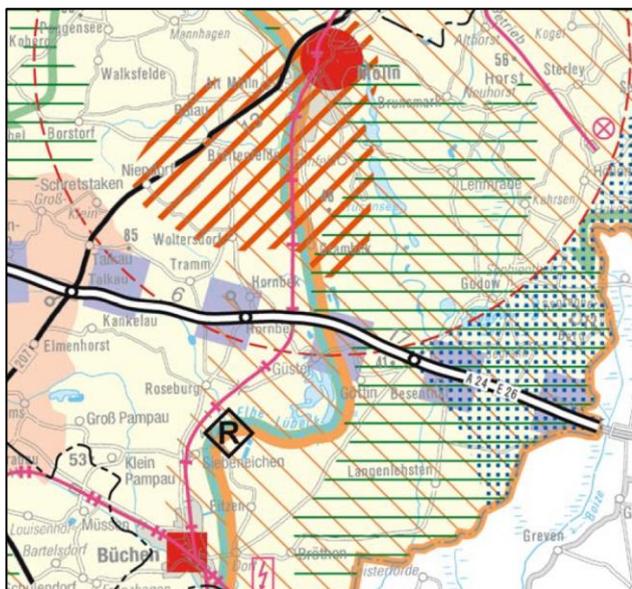


Abbildung 3: Ausschnitt LEP 2010, Quelle: www.schleswig-holstein.de

- 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 Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft
- die Gemeinde Gudow liegt nördlich einer Landesentwicklungsachse
- die Gemeinde Gudow liegt nordwestlich eines dünnbesiedelten, abgelegenen Gebietes
- die Autobahn A24 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).

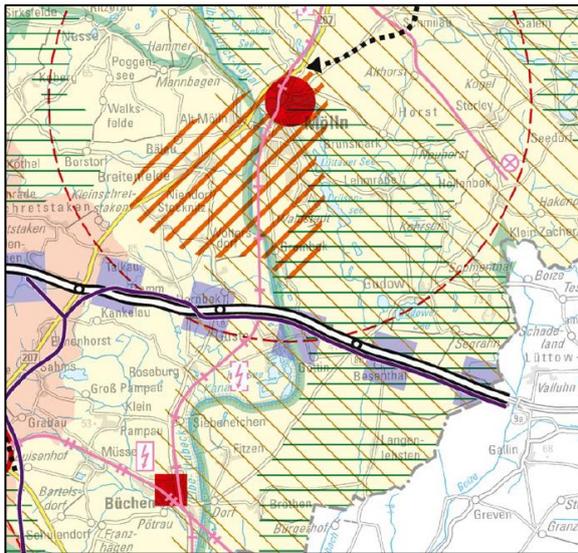
Flächen für Gewerbe und Industrie, die nicht den Bedingungen nach Ziffer 2.6 Absatz 1 Satz 1 entsprechen, sind vorrangig in den Schwerpunkten auszuweisen. Schwerpunkte sind zentrale Orte und Stadtrandkerne sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen. Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen 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 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) wird fortgeschrieben. Der Plan ist Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes in den nächsten Jahren.

Am 28. September 2021 hat die Landesregierung dem finalen Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans zugestimmt und diesen anschließend dem Schleswig-Holsteinischen Landtag zugeleitet. Am 27. Oktober hat der Landtag der Fortschreibung 2021 des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein zugestimmt. Danach konnte die Landesregierung diese am 15. November 2021 endgültig beschließen. Sie wird als Rechtsverordnung (LEP-VO 2021) erlassen und anschließend im Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein veröffentlicht. Sie tritt am nächsten Tag (17. Dezember 2021) in Kraft. (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 A24 verläuft unmittelbar südwestlich der Gemeinde Gudow

Abbildung 4: Ausschnitt LEP S-H Fortschreibung 2021, Quelle: www.schleswig-holstein.de

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.

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 Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden. (3.7, 1G, LEP S-H Fortschreibung 2021).

Das Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow umfasst ausschließlich die planungsrechtliche Zulässigkeit der Betriebserweiterung des ortsansässigen IT-Unternehmens. Durch die in den vergangenen Jahren getätigten Investitionen zur Erweiterung der digitalen Infrastruktur sowie für Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien schließen eine Betriebsverlagerung unter wirtschaftlichen Aspekten aus. Eine grundsätzliche gewerbliche Entwicklung ist seitens der Gemeinde Gudow mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 nicht verbunden.

Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von - bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen (Kapitel

2.2) und von - bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen (Kapitel 2.3) gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen).

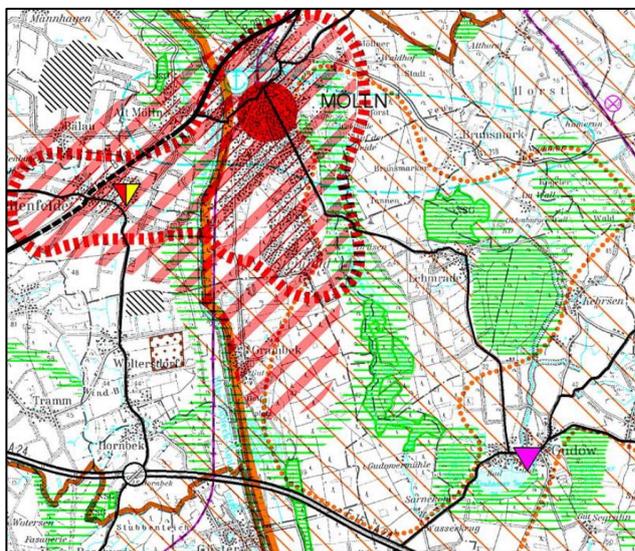
Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen.

Dem Hauptort der Gemeinde Gudow wird gemäß Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum zugewiesen. Aus diesem Grund besteht für den Hauptort Gudow keine Beschränkung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens. Die großräumige Siedlungsentwicklung hat somit im Hauptort Gudow zu erfolgen. Im Ortsteil Kehrsen ist der wohnbauliche Entwicklungsrahmen von 10% bezogen auf den Bestand der Wohneinheiten im Ortsteil zum Stichtag 31.12.2020 zu beachten. Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow ist keine allgemeine wohnbauliche Entwicklung innerhalb des Ortsteiles Kehrsen verbunden. Das geplante Vorhaben sieht ausschließlich die Errichtung einer Wohnung für Betriebsleiter zur uneingeschränkten Kundenbetreuung vor. Die Zulässigkeit einer Betriebsleiterwohnung nimmt den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen des Ortsteiles Kehrsen aufgrund des geringen wohnbaulichen Umfangs der einzelnen Betriebsleiterwohnung somit nur in sehr geringen Umfang in Anspruch.

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:



- 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 Kehrsen grenzt westlich an die Kernzone eines Naturparks sowie an ein Vorranggebiet für den Naturschutz

Abbildung 5:Ausschnitt RP I, Quelle: www.schleswig-holstein.de

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 Mölln 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).

Der Vorhabenbezogene 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 Erweiterung eines örtlichen Gewerbebetriebes in seiner Funktion nicht beeinträchtigt. Der Gemeinde Gudow ist bewusst, dass eine grundsätzliche gewerbliche Entwicklung in der Hauptortslage Gudow zu erfolgen hat. Aufgrund des bislang erfolgten Ausbaus der digitalen Infrastruktur ist eine Verlagerung des bestehenden Unternehmens in die Hauptortslage Gudow wirtschaftlich nicht vertretbar. Die Gemeinde Gudow sieht eine Betriebserweiterung des ortsansässigen IT-Unternehmens für die Ortslage Kehrsen als städtebaulich vertretbar an.

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

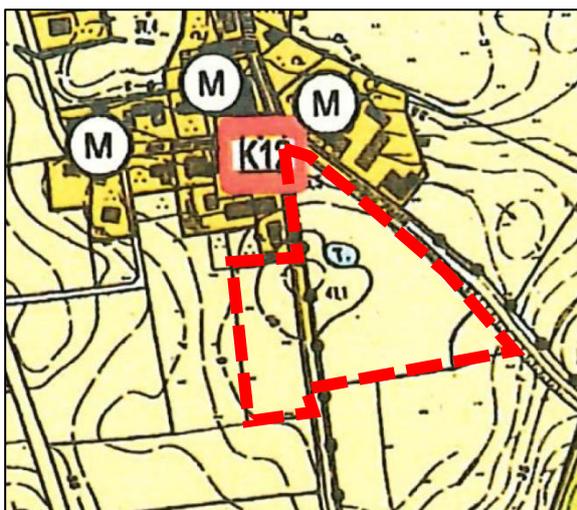


Abbildung 6: Auszug FNP Gemeinde Gudow.

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 vorhabenbezogenen 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.

6 Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow

Sämtliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 sind darauf ausgerichtet, dem ortsansässigen IT-Unternehmen die planungsrechtliche Möglichkeit einer baulichen Erweiterung zu bieten ohne die bestehenden Strukturen im Umfeld zu beeinträchtigen.

Zur Begrenzung der zulässigen Nutzungen innerhalb des Vorhabengebietes erfolgt die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) sowie eines Sonstigen Sondergebietes „Erneuerbare Energien“ (SO-EE).

6.1 Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 und 11 BauNVO)

Zulässig sind nach Maßgabe des Durchführungsvertrages vom ... dem Rechenzentrum sowie der Betriebsleiterwohnung zugeordnete Gebäude und Nebenanlagen.

6.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

Innerhalb des Plangebietes erfolgt eine Gliederung der einzelnen Teilflächen hinsichtlich ihrer zulässigen Nutzungen.

Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (GEe 1)

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) ist die Errichtung eines IT-Rechenzentrums inkl. Betriebsleiterwohnung mit entsprechenden Gebäuden und Nebenanlagen zulässig.

Zulässig sind in der

- Baufläche 1 (Bfl. 1): - Rechenzentrum mit Technikräumen, Büro- und Aufenthaltsräumen*
- Baufläche 2 (Bfl. 2): - Rechenzentrum mit Technikräumen, Büroräumen*
 - eine Betriebsleiterwohnung mit entsprechenden Stellplätzen und Nebenanlagen*

Die Errichtung von notwendigen Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen, Einfriedungen und Nebenanlagen sind innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) allgemein zulässig.

Die nördlichen Teilflächen des Vorhabengebietes werden gem. § 8 BauNVO als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt. Die Festsetzung der entsprechenden Flächen erfolgt ausschließlich zu Gunsten einer Betriebserweiterung des ortsansässigen IT-Unternehmens CSN-Solutions e.K., sodass die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes die begrenzte Form der zulässigen Nutzungen reglementiert.

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe) erfolgt die Festsetzung von zwei Baufenstern, um die erforderlichen Räumlichkeiten für eine betriebliche Erweiterung umsetzen zu können. Es erfolgt eine klare Gliederung der Nutzungen innerhalb der künftigen Gebäude. Die Baufläche 1 (BFL 1) sieht die Umsetzung von erforderlichen Technikräumen sowie die Unterbringung der Büro- und Aufenthaltsräume der Mitarbeiter vor. Innerhalb der Baufläche 2 (BFL 2) erfolgt die Errichtung eines Gebäudes für weitere Technikräume, firmenbezogene Nutzungen sowie einer Betriebsleiterwohnung. Die Notwendigkeit einer Betriebsleiterwohnung innerhalb des Plangebietes vorzusehen, ergibt sich aus dem dringenden Bedarf im Störfall möglichst ohne zeitliche Verzögerung eingreifen zu können. Zum einen, um für die Kunden eine Betreuung nach der Maßgabe 24/7 gewährleisten zu können und um gleichzeitig bei einem technischen Mangel eine Schädigung der Technikanlage zu verhindern. Trotz der baulichen Trennung der Nutzungen innerhalb des Gebietes ist durch die räumliche Nähe eine Möglichkeit des Eingreifens im Bedarfsfall gegeben.

Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (GEE 2)

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 2 (GEE 2) ist auf der Fläche für Nebenanlagen (hier Stellplatzanlage) ausschließlich die Errichtung von Mitarbeiterstellplätzen sowie von notwendigen Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen zulässig.

Die Fläche des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE 2) westlich der Straße Kastanienallee sieht die Unterbringung der erforderlichen Mitarbeiterstellplätze vor. Um eine Beeinträchtigung des öffentlichen Straßenraumes durch den ruhenden Verkehr des Rechenzentrums zu vermeiden, erfolgt die Festsetzung einer Fläche zur Errichtung von Mitarbeiterstellplätzen. Aufgrund der bestehenden Mitarbeiterzahl erfolgt der verbindliche Nachweis einer Fläche zu Gunsten des ruhenden Verkehrs innerhalb des westlichen Plangebietes. Die Errichtung von privaten Stellplätzen zu Gunsten der Betriebsleiterwohnung innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEE1) ist ergänzend zulässig, um für die entsprechende Wohnnutzung Stellplätze in räumlicher Nähe zuordnen zu können. Da es sich bei den Stellplätzen nur um eine geringe Anzahl handelt, führt eine ergänzende Errichtung innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEE 1) zu keiner Einschränkung der Nutzungen.

6.1.2 Sonstiges Sondergebiet „Erneuerbare Energien“

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ (SO EE) ist die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu Gunsten des IT-Rechenzentrums und Bestandsbetriebes zulässig.

Zulässig ist in der

- *Baufläche 1 (Bfl. 1): - eine Freiflächenphotovoltaikanlage*
- *Baufläche 2 (Bfl. 2): - eine Kleinwindanlage*

Das bestehende IT-Unternehmen deckt seinen Energiebedarf durch Eigenstromerzeugung über Photovoltaik, Biogas, Blockheizkraftwerke und Windkraft. Im Zuge der geplanten Betriebserweiterung erfolgt eine entsprechende Anpassung der Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien für die Stromerzeugung. Die Fläche der Freiflächenphotovoltaikanlage bietet die Möglichkeit einen Anteil des erforderlichen Strombedarfs aus erneuerbaren Energien zu gewinnen, da dieser aufgrund der Nutzung deutlich höher ist als bei anderweitigen gewerblichen Betrieben, dient die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens. Gleichzeitig liefert sie durch die Nutzung erneuerbarer Energien einen Beitrag zum Klimaschutz. Durch die Lage am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde ist eine mögliche Beeinträchtigung der umliegenden Nutzungen ausgeschlossen. Zur Abgrenzung der entsprechenden Flächen gegenüber der freien Landschaft erfolgt eine ergänzende Einfassung durch Anpflanzungen, welche Sichtbeziehungen auf die geplanten Solarmodule minimiert.

Die innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Erneuerbare Energien“ bestehende Kleinwindanlage wird entsprechend ihres Bestandes in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

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 gilt die in der Planzeichnung festgesetzte Gebäudehöhe (GH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:

Von der festgesetzten Gebäudehöhe ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik sowie Solarthermie, 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 (GH) innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) ist auf 47,50 m über Normalhöhennull (üNHN) festgesetzt, dies entspricht einer realen Gebäudehöhe von ca. 9,60 m bzw. 8,30 m über bestehendem Gelände. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht die Umsetzung von zwei Vollgeschossen [II], um den Umfang der Flächenversiegelung im Zuge des geplanten Vorhabens zu reduzieren. Die Anordnung der Büroräume (Gebäude 1) sowie der Betriebsinhaberwohnung (Gebäude 2) im 1. OG Geschoss sieht die Umsetzung einer kompakten Bauweise im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden vor.

Auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen ist die Umsetzung der Dächer der geplanten Hauptgebäude als Gründächer mit lebenden Pflanzen vorgesehen. Die entsprechenden Dachaufbauten bedürfen einer zusätzlichen Höhe, sodass die festgesetzte maximale Gebäudehöhe eine entsprechende konstruktive Umsetzung berücksichtigt. Die Errichtung eines Staffelgeschosses ist auf Grundlage der Vorhabenplanung nicht zulässig.

Die Fläche des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) ist durch die Verkehrsflächen der Straßen Kastanienallee und Grotn Felln von den umliegenden Bestandswohnungen separiert. Durch den so entstehenden Abstand ist eine Beeinträchtigung der bestehenden Wohnnutzung durch die geplante bauliche Entwicklung nicht gegeben.

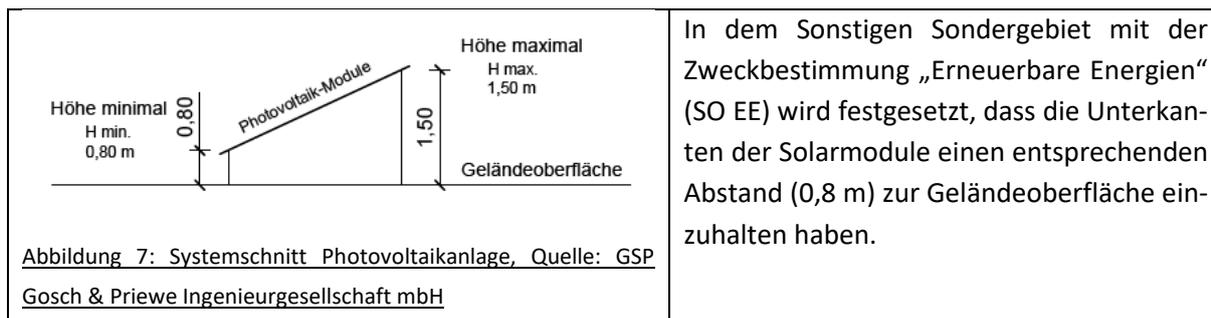
Die bestehende Geländetopografie innerhalb des Plangebietes steigt in südliche Richtung zur freien Landschaft hin an. Die Gliederung des Bebauungsplanes sieht südlich der künftigen Bauflächen die Anlage einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vor. Die entsprechend getroffenen grünordnerischen Festsetzungen führen zu einer Einbindung der baulichen Entwicklung und zur Gestaltung eines Ortsrandes in südliche Richtung.

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

Anlagenhöhe

Die maximal festgesetzten Anlagenhöhen (AH) innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung 'Erneuerbare Energien' (SO EE) werden gemessen über Gelände.

In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Erneuerbare Energien' (SO EE) wird in der Baufläche 1 (Bfl. 1 'Photovoltaikanlage') eine minimale Anlagenhöhe von 0,8 m festgesetzt. Die maximale Anlagenhöhe der Solarmodule wird auf 1,50 m beschränkt.



Diese Festsetzung ermöglicht die Entwicklung einer geschlossenen Vegetationsdecke durch ausreichenden Streulichteinfall unter den Modulen, vereinfacht die Mahd und hält die Möglichkeit einer Beweidung offen. In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ (SO EE) wird festgesetzt, dass die Unterkanten der Solarmodule einen entsprechenden Abstand (0,8 m) zur Geländeoberfläche einzuhalten haben. Diese Festsetzung soll die Entwicklung einer geschlossenen Vegetationsdecke durch ausreichenden Streulichteinfall unter den Modulen ermöglichen, die Mahd vereinfachen sowie die Möglichkeit einer Beweidung offenhalten. Die maximale Höhe der Solarmodule und sonstiger baulicher Anlagen sowie Nebenanlagen im Plangebiet wird auf 1,5 m begrenzt. Die Festsetzungen erfolgen durch die Höhenangabe über der bestehenden Geländeoberfläche und begrenzen die Höhe der Anlagen zum Schutz des Landschaftsbildes.

Die Baufläche 2 (Bfl. 2) umfasst die bereits innerhalb des Vorhabengebietes bestehende Kleinwindanlage. Die Fläche wird entsprechend ihres Bestandes in die Planung einbezogen, um die Kleinwindanlage dauerhaft in ihrem Bestand zu sichern.

6.2.2 Grundflächenzahl (GRZ), Grundfläche (GR)

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

Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (GEe1)

Für die Fläche des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt.

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) erfolgt die Festsetzung von privaten Grünflächen, um die innerhalb der Teilfläche freizuhaltenden Bereiche eindeutig zu differenzieren und eine mögliche bauliche Entwicklung auszuschließen. Die entsprechenden Flächen können für die Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO nicht herangezogen werden, sodass für die Umsetzung des geplanten Vorhabens eine entsprechend höhere Grundflächenzahl festgesetzt ist. Somit liegt die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 oberhalb des für dörfliche Gegenden üblichen Grades der Versiegelung. Durch die separate Festsetzung von privaten Grünflächen innerhalb der

entsprechenden Teilfläche ist der Erhalt eines geordneten Siedlungsbildes zwischen der neuen Bebauung und der bestehenden Bebauung im Umfeld des Plangebiets gewährleistet.

Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (GEe2)

Für die Fläche des eingeschränkten Gewerbegebietes 2 (GEe 2) erfolgt die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche (GR) von 730 m². Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 2 (GEe 2) ist die Unterbringung der Mitarbeiterstellplätze vorgesehen. Eine bauliche Entwicklung innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 2 (GEe 2) ist im Zuge des Vorhabens nicht beabsichtigt.

Sonstiges Sondergebiet „Erneuerbare Energie“ (SOEE)

Auf der südwestlichen Teilfläche des Plangebietes ist im Zuge des geplanten Vorhabens die Errichtung einer privaten Photovoltaik-Freianlage zu Gunsten des bestehenden sowie künftigen Betriebsstandortes des IT-Unternehmens geplant.

Die Baufläche 1 (Bfl. 1) des Sonstigen Sondergebietes „Erneuerbare Energien“ (SO EE) wird mit einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt. Diese Festsetzung ist 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.

Die Baufläche 2 (Bfl. 2) umfasst die bereits innerhalb des Vorhabengebietes bestehende Kleinwindanlage. Die Fläche wird entsprechend ihres Bestandes in die Planung einbezogen, um die Kleinwindanlage dauerhaft in ihrem Bestand zu sichern.

6.2.3 Bauweisen und Baugrenzen

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

Für die Fläche des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 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.

Auf Grundlage der beabsichtigten Vorhabenplanung erfolgt die Abgrenzung von zwei Bauflächen (überbaubare Grundstücksfläche). Die Lage der Bauflächen ist der entsprechenden Nutzungsform zugeordnet. Innerhalb der nördlichen, dem Bestandsbetrieb zugeordneten Baufläche, erfolgt die Anordnung des künftigen Rechenzentrums mit entsprechenden Räumlichkeiten für die Mitarbeiter. Das südliche Bauflächen umfasst weitere technische Räumlichkeiten des Rechenzentrums sowie die Betriebsleiterwohnung des IT-Unternehmens. Dieses ist von dem bestehenden Betriebsstandort sowie dem künftigen Rechenzentrum unter Berücksichtigung des Kleingewässers abgesetzt.

Durch die konkrete Abgrenzung der künftigen Bauflächen ist sichergestellt, dass die vorliegende Vorhabenplanung in der entsprechenden Form umgesetzt wird. Die bauliche Entwicklung stellt eine Arrondierung des bestehenden Siedlungsraumes dar, welche sich nicht im übermäßigen Umfang in die freie Landschaft ausdehnt und innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) ausreichende Freiräume zwischen den baulichen Nutzungen wahrt. Die Lage der Bauflächen berücksichtigt zudem einen ausreichenden Abstand zu dem innerhalb des Plangebietes befindlichen gesetzlich geschützten Biotop, um dieses vor möglichen Beeinträchtigungen durch die bauliche Entwicklung zu schützen.

6.2.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Baugebieten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) ist maximal eine (1) Betriebsleiterwohnung innerhalb der Baufläche 2 (Bfl. 2) zulässig.

Eine allgemeine wohnbauliche Entwicklung ist mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow nicht verbunden. Die Zulässigkeit einer wohnbaulichen Nutzung ist ausschließlich auf die Errichtung einer einzelnen Betriebsleiterwohnung beschränkt. Diese Zulässigkeit ist erforderlich, um dem Betriebsleiter die Möglichkeit zu eröffnen, zum einen eine zeitlich ununterbrochene Betreuung der Kunden zu ermöglichen und zum anderen im Falle einer Störung unmittelbar eingreifen zu können, um eine Beschädigung der technischen Anlage zu verhindern sowie die hochsensiblen Kundendaten vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Die Umsetzung einer Betriebsleiterwohnung innerhalb des Vorhabengebietes hat aufgrund des geringen Umfangs keinen nennenswerten Einfluss auf das wohnbauliche Entwicklungspotenzial der Gemeinde Gudow. Seitens der Gemeinde Gudow wird die entsprechende Umsetzung einer Betriebsleiterwohnung im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben als verträglich angesehen.

6.3 Mit Rechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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. Die entsprechende Fläche ist von baulichen Anlagen freizuhalten. Im Bereich geplanter Anpflanzungen ist das Merkblatt der Schleswig-Holstein Netz AG zu berücksichtigen.

6.4 Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13)

Die Verlegung von Erdkabeln ist auf allen Flächen des Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Erneuerbare Energien' (SO EE) zulässig.

Die Zulässigkeit zur Verlegung von Erdkabeln innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ dient der uneingeschränkten technischen Umsetzung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage. Der östlich angrenzende Knickschutzstreifen ist freizuhalten.

6.5 Fläche für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) erfolgt die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen „Elektrizität“, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Trafostation zu Gunsten des geplanten Rechenzentrums zu schaffen.

6.6 Grünordnerische Festsetzungen

Im Zuge des geplanten Vorhabens erfolgt die Aufnahme grünordnerischer Festsetzungen, um die bestehenden Strukturen innerhalb des Plangebietes vor möglichen Beeinträchtigungen zu schützen sowie eine Durchgrünung der künftigen Bauflächen zu gewährleisten.

Auf die weitergehenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

6.6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. 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 Biotop. Nach § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen, erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

Innerhalb des Knickschutzstreifens (KS) sind bauliche Anlagen sowie die Verlegung von Erdkabeln 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.

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

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hausgarten' (HG) 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.

Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und Traufkanten auf Privatgrundstücken sind aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mind. 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrassen) mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen. Außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten dürfen Schotter-, Kies- oder Splittflächen nicht angelegt werden.

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Retention' (Ret) ist als offene Mulde/Vertiefung ohne Befestigung anzulegen. Die Begrünung erfolgt bevorzugt mit einer Rasen- oder Blumenmischung. In den Randbereichen ist auch eine Bepflanzung mit Gehölzen, Hecken, Stauden etc. möglich. Im Bereich der Mulde ist dauerhaft eine geschlossene Grasnarbe zu etablieren. Der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

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.

Im nördlichen Teil des Plangebietes erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Retention“. Die entsprechende Fläche dient der Niederschlagswasserbeseitigung innerhalb des Plangebietes und stellt gleichzeitig eine begrünte unbebaute Freifläche im Kreuzungsbereich der Straßen Am Birgwall/Kastanienallee/Großn Felln sicher. Die Übersichtlichkeit des Knotenpunktes ist somit uneingeschränkt gegeben.

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünfläche Biotop“ stellt einen Abstandsbereich zwischen den künftigen baulichen Nutzungen sowie dem innerhalb des Plangebietes bestehenden gesetzlich geschützten Biotop.

Die im südlichen Teil des Plangebietes festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ ist der geplanten Betriebsleiterwohnung zuzuordnen. Diese Fläche stellt einen Übergang zwischen den baulichen Nutzungen des eingeschränkten Gewerbegebietes sowie in Verbindung mit der Maßnahmenfläche „Obstwiese“ einen Übergang zur freien Landschaft dar. Die festgesetzten Grünflächen fassen die baulichen Strukturen innerhalb des Plangebietes ein und bilden einen deutlichen Abschluss des Siedlungsraumes der Gemeinde Gudow.

Der Ausschluss von Schotter-, Kies- oder Splittflächen außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten gewährleistet zusätzlich, dass die künftigen privaten Grundstücksflächen gärtnerisch genutzt werden. Die Anlage von sogenannten „Kiesgärten“ führt zu einer erhöhten Versiegelung innerhalb des Plangebietes und hat somit negative Auswirkungen auf das Kleinklima, den Wasserhaushalt sowie die Vielfalt und Lebensraumfunktion heimischer Fauna und Flora. Die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien im Bereich von nicht überdachten Stellplätzen, Zuwegungen und Terrassen führt zu einer zusätzlichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auch auf befestigten Nebenflächen.

Die Festsetzungen entsprechen zudem den Forderungen des § 1a BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Auf die weitergehenden Ausführungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

6.6.2 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 eingeschränkte Gewerbegebiet 1 (GEE 1) sind mindestens 4 hochstämmige Laubbäume 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 vorzusehen. 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/Okttober (Ernte) ist zulässig. Die Bepflanzung erfolgt mit mind. 15 Stück Obstbaum-Hochstämmen, bevorzugt alter Sorten.

Für die Anpflanzflächen des Abschirmgrüns (ASG) sind mind. zweireihige Hecken aus standortheimischen Strüchern anzulegen und dauerhaft als dichte Gehölzpflanzung zu erhalten. Es sind bevorzugt Pflanzenarten der Festsetzung aus Teil B-Text Ziff. 6.3 zu verwenden.

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

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), auf die entsprechenden Ausführungen wird ergänzend verwiesen.

7.1 Artenschutz

Die Fläche des Plangebietes liegt innerhalb des südlichen Ortsteiles Kehrsen der Gemeinde Gudow und bildet entsprechend den künftigen Siedlungsrand.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde seitens des Büros BBS Greuner-Pönicke eine faunistische Potenzialanalyse sowie eine Artenschutzprüfung erstellt. Diese Untersuchungen liegen der Begründung als Anlage bei.

Auszug faunistische Potenzialanalyse, Artenschutzprüfung

Zusammenfassung

Die Gemeinde Gudow plant mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 im Ortsteil Kehrsen die Neuausweisung von Gewerbe- und Sondergebieten für die Erweiterung eines im Ort ansässigen Unternehmers. Geplant sind die Gewerbe- und Sondergebiete auf einer derzeit als Grünland genutzten Fläche.

Durch das Vorhaben kommt es zu einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Amphibien und Brutvögeln.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch die Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen (Amphibien, Brutvögel) sowie durch ggf. einen Amphibienschutzzaun und eine Habitataufwertung für Amphibien vermieden werden.

Ein artenschutzrechtliches Ausgleichserfordernis wird durch die B-Planung nicht hervorgerufen.

Bei Umsetzung der Maßnahmen zum Artenschutz wird eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG nicht erforderlich, Verbotstatbestände werden vermieden.

Die artenschutzrechtlichen Hinweise sind in dem Planwerk des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow aufgenommen worden.

7.2 Eingriffsregelung

Sind auf Grund einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über dessen Vermeidung, Ausgleich und Ersatz unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden.

Die Abarbeitung der grünordnerischen Belange erfolgt in Anlehnung an den Erlass – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 sowie dessen Anlage und orientiert sich an den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 im Rahmen des Umweltberichtes.

Der erforderliche Kompensationsbedarf wird innerhalb des Plangebietes vorgesehen und über den Durchführungsvertrag, welcher vor Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger geschlossen wird, abgesichert.

Auf die detaillierte Zusammenstellung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen in Ziff. 4.4 des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

8 Örtliche Bauvorschriften

(§ 84 LBO)

Dacheindeckungen

Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete (GEE) sind für die Hauptgebäude, Garagen und überdachte Stellplätze (sog. Carports) als Dacheindeckungen ausschließlich Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Die Dacheindeckungen von Wintergärten sind hiervon ausgenommen. Anlagen zur Photovoltaik- und Solarthermienutzung sind 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. Für die Dacheindeckungen sind im Hinblick auf die Klimaanpassung und die ökologische Gebäudegestaltung ausschließlich Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Photovoltaikanlagen und Solarthermie werden im Hinblick auf die Nachhaltigkeit und zukunftsorientierte Energiegewinnung zugelassen

Einfriedungen

Einfriedungen des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEE 1) im Bereich der Bauflächen 1 und 2 (Bfl. 1 und 2) sowie den privaten Grünflächen sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Feste Einfriedungen (z.B. Zäune) sind straßenseitig mit einer Heckenanpflanzung in gleicher Höhe zu ergänzen (Zaun o.ä., Hecke, Straße).

Aufgrund der geplanten Errichtung eines IT-Unternehmens und der hiermit verbundenen Verarbeitung von vertraulichen Kundendaten und Informationen ist eine Teileinzäunung in einer Höhe von bis zu 1,80 m der künftigen baulichen Strukturen innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes zulässig. Möglichen festen Einfriedungen ist eine Heckenpflanzung vorzulagern, um das Straßenbild im Bereich des Vorhabengebietes nicht zu beeinträchtigen.

9 Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

9.1 Allee

Die entlang der Straße „Grotn Felln“ verlaufende Lindenallee (LA) sowie die im Bereich der „Kastanienallee“ bestehende Eichenallee (EA) werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB als nachrichtliche Übernahme und Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts als Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen.

9.2 Röhricht

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) besteht ein Kleingewässer, welches ein gesetzlich geschütztes Biotop „Röhricht“ umfasst. Die entsprechende Fläche wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB als nachrichtliche Übernahme und Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts als Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen.

9.3 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 erfassen.

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

10 Verkehrserschließung

10.1 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.

10.2 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.

11 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 der Wasserversorgungsgenossenschaft eG Kehrsen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch die Entnahmestellen des bestehenden Feuerlöschteiches innerhalb der Ortschaft Kehrsen.

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.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019, wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und

deren Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern.

Die Entwässerungsplanung sieht vor das anfallende Niederschlagswasser auf den Flächen des B-Plans vielfältig zu bewirtschaften. Auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Planungsbüros Lühje wird das folgende Entwässerungskonzept dargestellt.

Um eine Abflussreduktion, sowie eine erhöhte Verdunstung zu erreichen, ist geplant die Gebäude und der Carport mit Gründächern herzustellen. Das davon abzuleitende Niederschlagswasser wird anschließend in eine offene Wasserhaltung abgeleitet. Das von dem Gebäude 1 (nördlich) abzuleitende Niederschlagswasser wird zunächst in die offene Wasserhaltung im Norden des Plangebiets eingeleitet. Diese offene Wasserhaltung hält das anfallende Niederschlagswasser zunächst zurück, leitet nicht speicherbares Volumen in die folgende Zisterne ab. Die Zisterne, östlich des Gebäude 1, speichert das Niederschlagswasser als Brauchwasser für diverse Nutzungen. Das das Speichervolumen überschreitende Niederschlagswasser wird in das südlich gelegene Biotop/offene Wasserhaltung 2 gepumpt. Die Gründachfläche des Gebäudes 2 und von dem Carport entwässert in das westlich gelegene Biotop, welches ebenfalls als offene Wasserhaltung eingeplant ist. Um die umliegenden Gebäude gegen eine Überflutung des Biotops zu sichern, ist eine Überlaufschwelle im südlichen Bereich geplant, welche das Niederschlagswasser diffus in die Fläche des Hausgartens und der Obstwiese ableitet.

Die Stellplätze westlich der Kastanienallee werden mit einer wassergebundenen Deckschicht hergestellt, um so den Oberflächenabfluss aus Versiegelung gering zu halten. Das Teilgebiet der Stellplätze und der Photovoltaikanlage werden entsprechend profiliert, damit anfallendes Niederschlagswasser in diesem Gebiet verbleibt und vorrangig im Bereich der PV-Anlage versickert. Da die Stellplatzfläche bereits aus einer wassergebundenen Deckschicht besteht, bezieht sich die durchzuführende Veränderung hauptsächlich auf die Herstellung einer entsprechenden Profilierung. Die Bebauung mit der Photovoltaikanlage hat keine nennenswerte Versiegelung zur Folge, wonach der ohnehin natürliche Wasserhaushalt nicht beeinträchtigt werden würde. Die nach dem Bodengutachten gemessenen Grundwasserstände würden eine ausreichende Mächtigkeit des Sickerraumes zulassen.

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.

12 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel, Störfall

Archäologie

Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologischen Funde 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.

Altlasten

Altlasten oder Altablagerungen sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Kampfmittel

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.

Störfall

Von dem Vorhaben gehen keine besonderen Gefahren in Bezug auf schwere Unfälle, Störfälle nach SEVESO III Richtlinie oder besondere Katastrophen aus. Innerhalb von Kehrsen sind keine Betriebe mit besonderem Gefahrenpotenzial vorhanden, die Auswirkungen auf die schadfreie Nutzung eines Betriebes haben könnten. Da die Erschließung nicht über größere Durchgangsstraßen erfolgt, geht auch keine Gefahr von durchfahrendem Schwerlastverkehr (Unfallgefahr) oder Gefahrguttransporten aus. Zulassungsverfahren nach BImSchG sind nicht erforderlich.

Gemeinde Gudow

Umweltbericht

Teil II der Begründung

**zum
Bebauungsplan Nr. 15**

BBS Büro Greuner-Pönicke

Russeer Weg 54 24111 Kiel Tel. 0431/ 69 88 45, Fax: 698533, Funk: 0171 4160840, BBS-Umwelt.de



Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 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



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Greuner-Pönicke', written in a cursive style.

Kiel, den 30.11.2021 (Öffentliche Auslegung)

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	3
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	4
1.2	Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten	4
1.3	Fachgesetze und Fachpläne	5
1.4	Schutzgebiete	7
1.5	Untersuchungsraum	7
1.6	Methodik	8
2	Wirkfaktoren	8
2.1	Bau- und Anlagenphase.....	8
2.2	Betriebsphase	9
3	Umweltprüfung	10
3.1	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	10
3.1.1	Schutzgut Mensch, Nutzungen und menschliche Gesundheit	10
3.1.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	11
3.1.3	Schutzgut Boden und Fläche	13
3.1.4	Schutzgut Wasser	14
3.1.5	Schutzgut Klima und Luft	14
3.1.6	Landschaftsbild und biologische Vielfalt	15
3.1.7	Kulturelles Erbe	15
3.1.8	Wechselwirkungen im Bestand	16
3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
3.2.1	Schutzgut Mensch, Gesundheit Bevölkerung	17
3.2.2	Schutzgut Pflanzen und Biotop	18
3.2.3	Schutzgut Tiere und Artenschutz	20
3.2.4	Biologische Vielfalt einschließlich Schutzgebiete nach BNatSchG	21
3.2.5	Schutzgut Boden und Fläche	21
3.2.6	Schutzgut Wasser	22
3.2.7	Schutzgut Klima und Luft	23
3.2.8	Landschaft und Landschaftsbild	23
3.2.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	24
3.2.10	Wechselwirkungen	24
3.2.11	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB 2b/aa bis 2b/hh	25
3.2.12	Zusammenfassende Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe j BauGB	27
3.2.13	Störfälle/Katastrophen.....	27
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	28
4.1	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, Fauna.....	28
4.2	Minimierungsmaßnahmen.....	29
4.3	Darstellung des Ausgleichsbedarfs (Eingriff)	29

4.4	Ausgleichsmaßnahmen.....	30
4.4.1	Berechnung des allgemeinen Ausgleichs	30
4.4.2	Vorgaben zur Entwicklung der Obstwiese	31
4.4.3	Vorgaben zur Knickherstellung und Knickentwicklung	31
4.4.4	Vorgaben zur Aufwertung des Röhrichs/Kleingewässers.....	32
4.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung	33
5	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	34
6	Monitoring.....	34
7	Nicht technische Zusammenfassung	34

Anlagen

Anlage 1, Blatt 1: Lageplan Bestand Biototypen und Einzelbäume

Anlage 1, Blatt 2: Lageplan Maßnahmen und Grünordnung

1 Einführung

Die Gemeinde Gudow plant mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 im Ortsteil Kehrsen die Neuausweisung von Gewerbe- und Sondergebieten 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. Der B-Plan soll vorhabenbezogen aufgestellt werden.



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

Auf einer heutigen Grünlandfläche südlich im Anschluss an vorhandene Wohnbebauung zwischen den Straßen Grotn Felln und Kastanienallee ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit einer GRZ von 0,5 vorgesehen. Es erfolgt die Festsetzung einer zweigeschossigen, offenen Einzelhausbebauung, hier von zwei freistehenden Baukörpern mit entsprechenden Nebenflächen.

Am westlichen Rand ist die Ausweisung eines Sondergebietes vorgesehen, da der Vorhabenträger plant seinen Energiebedarf neben einem bereits vorhandenen Windrand regenerativ über eine Photovoltaikanlage zu decken (Eigenversorgung). Die maximale Höhe der Bebauung liegt bei 1,50 m, die Fläche ist überwiegend unversiegelt herzustellen. Im nördlichen Bereich ist eine Stellplatzanlage für Mitarbeiter vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandenen Straßen Grotn Felln und Kastanienallee.

Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden geschützten Biotope Knick, Allee und Röhricht werden als zu erhaltend festgesetzt und mit umgebenden Grünflächen versehen. Die entsprechenden textlichen Festsetzungen stellen sicher, dass ein dauerhafter Schutz der Flächen gewährleistet ist.

Als südliche Einfassung des Plangebietes zur freien Landschaft hin sind ein Knick und eine Obstwiese (als Maßnahmenfläche) vorgesehen. Diese Flächen sind als Ausgleichsfläche vorgesehen. Die Eingrünung des SO erfolgt über eine Fläche mit Pflanzgebot (ASG).

Die Entwässerung der Bebauung soll vollständig innerhalb des Geltungsbereiches realisiert werden. Dazu sind verschiedene Maßnahmen über Dachbegrünung, Einbau von Zisternen und Retentionsflächen (im Norden) vorgesehen. Als Notüberlauf dient das geschützte Biotop im zentralen Bereich des Geltungsbereiches. Eine Bewertung der Maßnahmen erfolgt in diesem Umweltbericht.

1.2 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten

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.

Standortvarianten in Kehrsen wurden über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes diskutiert und bewertet und führten zur Auswahl des Vorzugsstandortes.

Im Verlauf des Verfahrens wurde die Ausnutzung der Fläche diskutiert und der Eingriff in Natur und Landschaft soweit wie möglich reduziert. Die Ausweisung als vorhabenbezogener B-Plan bietet die Möglichkeit Bauflächen und Flächen für Nebenanlagen möglichst eng zu fassen und größere Grün- und Freiflächen zu realisieren. Aufgrund von Topographie und geschützten Flächen erfolgte eine optimale Ausnutzung der Flächen, so dass Varianten am Standort nicht weiter thematisiert werden. Erschließungsvarianten sind nicht erforderlich, da keine öffentliche Erschließung vorgesehen ist und die Gebäude direkt über die vorhandenen Straßen erschlossen werden kann.

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 wurde im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan thematisiert und bewertet mit dem Ergebnis, dass keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist. Die UNB wird dann über das Bauleitplanverfahren erneut beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Flächennutzungsplan:

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Vorhabensfläche als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Daher erfolgt im Parallelverfahren die Anpassung des Flächennutzungsplanes, der hier dann Gewerbe- und Sondergebietsflächen sowie Maßnahmenflächen vorsieht. Die geschützten Biotope werden ebenfalls aufgenommen (ggB). Die nördlich angrenzenden Siedlungsbereiche von Kehrsen sind als gemischte Bauflächen ausgewiesen. In der weiteren Umgebung liegen Flächen für die Landwirtschaft.

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 Baugebietes 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 0,5 festgesetzt, d.h. bis zu 50% der Grundfläche zzgl. Nebenanlagen werden versiegelt und stehen nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen verloren. Die Fläche des Sondergebietes 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.

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 sichergestellt.

Die Entwässerung der versiegelten Flächen erfolgt vollständig im Geltungsbereich über Rückhaltung, Verdunstung bzw. Versickerung, so dass eine Ableitung von Regenwasser weder in das öffentliche Leitungsnetz noch in einen Vorfluter erforderlich werden.

3 Umweltprüfung

3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

3.1.1 Schutzgut Mensch, Nutzungen und menschliche Gesundheit

Nutzungsstrukturen:

Kehrsen ist ein kleiner, bäuerlicher 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.

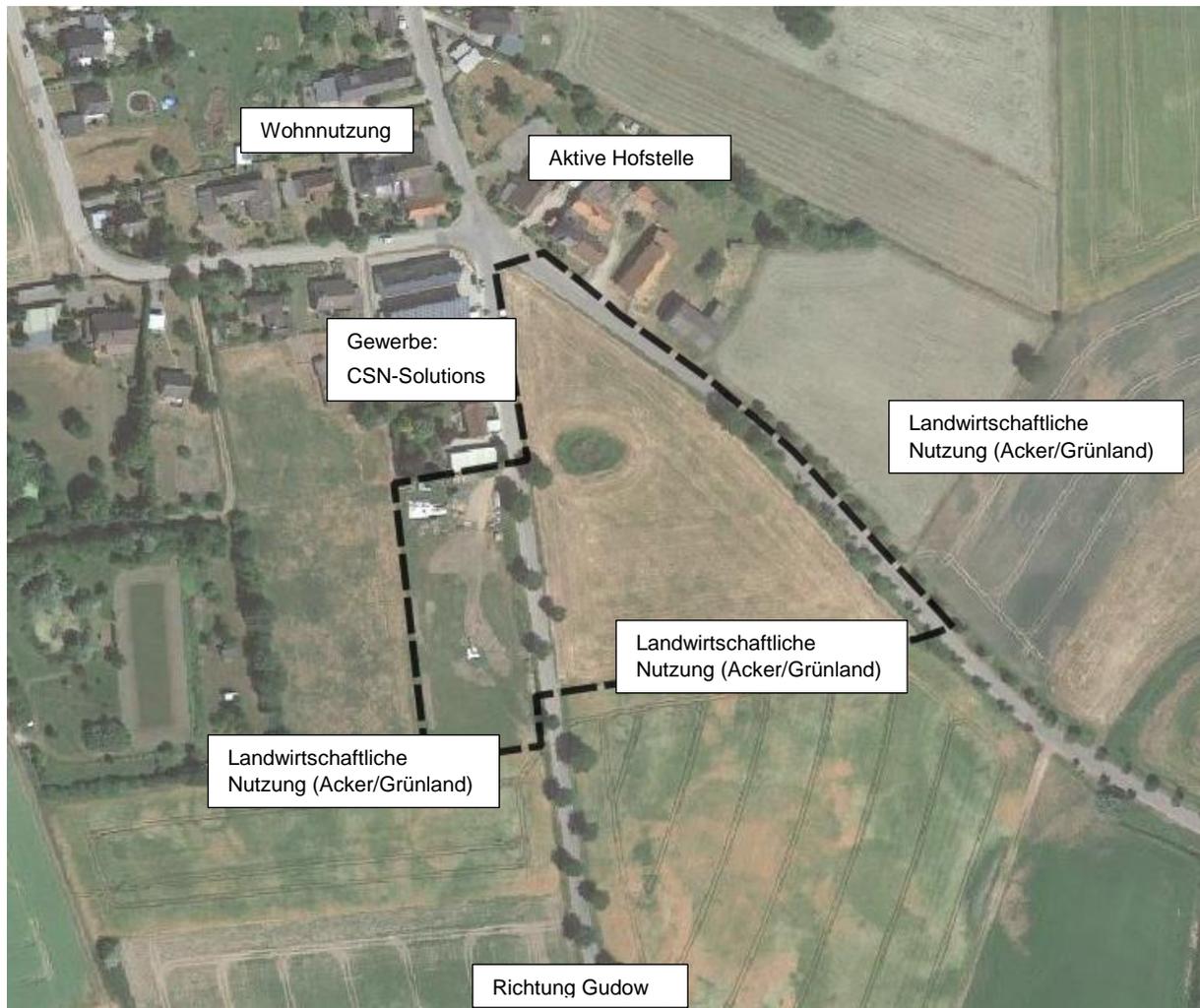


Abb. 2: Schutzgut Mensch / Nutzungsstrukturen

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 Amper vor. Das Grünland wird als Mähwiese genutzt.



Innerhalb der Grünlandfläche liegt in einer Senke ein Landröhricht, 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 ruderales, Nährstoffliebende Arten wie Kleblabkraut, Brennnesseln dominiert, durchsetzt von Binsen und zottigem Weidenröschen.



Die Straßenränder sind beidseitig durch dicht bewachsene, Gräser dominierte ruderales 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). Die Bäume werden teilweise durch Gehölzunterwuchs

(Rosen, Eschen, Holunder) begleitet, die auf der Böschung stehen. Ein echter Knick ist hier nicht vorhanden. 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. Innerhalb der Fläche steht ein Windrad.

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. Diese ist als Anlage zur Begründung enthalten, auf die detaillierten Informationen wird an dieser Stelle verwiesen.

Für den Planungsraum wird ein Vorkommen von Brutvögeln der Gehölzhöhlen und Nischenbrüter (Gilde 1), der Gehölze (Gilde 2), der Bodenbrüter (Gilde 3) der Offenlandbrüter (Gilde 4), Röhrichtbrüter (Gilde 5) sowie der Brutvögel menschlicher Bauten (Gilde 6) angenommen. Als weitere planungsrelevante Arten sind Fledermäuse und Amphibien (Laufrosch) zu erwarten bzw. anzunehmen.

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

Bewertung:

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

Vorhabenbezogen wurde eine Baugrunduntersuchung (BFB GmbH, Feb. 2021) durchgeführt, welche unterhalb einer Mutterbodenschicht in allen Bodenaufschlüssen Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel bis zur Endteufe nachweist.

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 Kehrsern 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 lehmigen Böden haben eine geringe Wasserdurchlässigkeit, so dass Grundwasserneubildung in diesem Bereich kaum stattfindet. Grundwasser bzw. oberflächennahes Schichtenwasser fließt oberhalb der stauenden Horizonte ab. Entsprechend der Baugrunduntersuchung (BFB GmbH, Feb. 2021) ist zeitweise mit stauendem Schichtenwasser oberhalb des Geschiebelehms zu rechnen. Der Boden ist nicht versickerungsfähig.

Das Grundwasser fließt dem hier vorkommenden Hauptgrundwasserleiter St 17 (Trave Südost) zu. Der Grundwasserflurabstand beträgt gem. Bodenkarte 1:25.000 > 2 m. Für diesen Grundwasserkörper wird eine chemische Gefährdung angegeben, jedoch keine mengenmäßige.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs- und Wasserschutzgebieten.

Durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung und den damit verbundenen Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln besteht eine geringe Gefahr von Einträgen in das Grundwasser bzw. die Ableitung von belastetem Wasser in den Vorfluter.

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die Röhrichtsenke 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 gemäßigten 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

Schutzgut	Störungen/Vorbelastungen	Bedeutung/Qualität
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.

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

3.2.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit Bevölkerung

Störungen während der Bauphase:

- Lärm durch Baumaschinen,
- LKW-Verkehr, v.a. durch Bodentransport und Materiallieferung,
- Besonders lärmintensive Arbeiten, z.B. Rammarbeiten, sind nicht erforderlich.

Da es sich nur um eine kleine Betriebserweiterung handelt, werden sich die Störungen durch den allgemeinen Baubetrieb auf eine kürzere Zeit beschränken. Aufgrund der Lage am Ortsrand sind nur wenige Nachbarn zeitweise betroffen. Dieses wird zwar oft als störend empfunden, stellt aber in der Regel keine erhebliche Belastung im Sinne des UVPG dar.

Anlagen- und Betriebsphase:

- Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche (Intensivgrünland) ist bei Umsetzung des Expansionsbedarfes nicht vermeidbar.
- Bereitstellung von Bauflächen für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb, dieses ist positiv zu bewerten
- Eigenversorgung des Energiebedarfs durch Ausweisung einer Photovoltaikfläche,
- Geringe zusätzliche Belastungen durch baugebietsinduzierten Lärm und Verkehr, da der Betrieb bereits vorhanden ist (geringfügige Expansion).
- Veränderung der Erholungseignung des Ortsrandes und des Ortseingangsbereiches durch Baukörper. Durch die vorgesehene großflächige Eingrünung mit Knick und

Obstwiese wird dieses jedoch angrenzend an die Baukörper landschaftstypisch hergestellt.

Fazit:

Für das Schutzgut Mensch wird durch die Bereitstellung von Bauland für einen ortsansässigen Betrieb eine langfristige Sicherung am Ort erreicht. Dieses ist aus ökologischer und betriebswirtschaftlicher Sicht positiv zu bewerten. Erhebliche Beeinträchtigung für den Ortsteil sind weder in der Bau- noch in der Betriebsphase erkennbar. Belastungen durch Verkehr (Mitarbeiter) bestehen bereits weitgehend. Die Arbeitsplätze werden im Ort gehalten.

Um sicherzustellen, dass die Bereitstellung von Bauland lediglich dem vorgesehenen Zweck zugute kommt, wird der B-Plan vorhabenbezogen aufgestellt. Die Ansiedlung weiterer, für Kehrsen nicht verträglicher Bebauung, ist damit ausgeschlossen.

Die bisher fehlende Eingrünung des Ortsteils nach Süden wird durch die Entwicklung von Knick und Obstwiese (Maßnahmenfläche) landschaftstypisch hergestellt. Dieses ist trotz der Erweiterung der Bebauung in die freie Landschaft hin positiv zu bewerten.

→ Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ist nicht gegeben.

3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Bebauung von Dauergrünland (Bereich GE und SO) auf einer Fläche von 5.580 m²,
- Anlage eines neuen Knicks im südlichen Gebietsrand auf einer Länge von 130 m mit Eingrünungsfunktion. Anlage einer Obstwiese mit Ausgleichsfunktion auf einer Fläche von 5.630 m².
- Potenzielle Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen durch Bau und Betrieb.

Fazit für Biotope allgemeiner Bedeutung:

Der Planungsraum liegt am südlichen Ortsrand von Kehrsen und ist im Wesentlichen durch eine intensive Dauergrünlandnutzung geprägt. Diese geht durch Bebauung (GE) inkl. der erforderlichen Nebenanlagen sowie die Anlage eines Hausgartens (Grünfläche) vollständig verloren. Dieses ist als Eingriff zu bewerten, der bei Umsetzung der Planung nicht vermeidbar ist. Alternative Standorte stehen in Kehrsen nicht zur Verfügung. Die Planung wurde bereits an den aktuell erforderlichen Bedarf angepasst und entsprechend eng gefasst, so dass auch eine weitere Minimierung des Eingriffs in Dauergrünland nicht möglich ist. Für den Verlust von Dauergrünland ist ein Ausgleich erforderlich. Die Ausgleichsfähigkeit ist jedoch in diesem besonderen Fall gegeben, da der Betrieb bereits unmittelbar angrenzend vorhanden ist, und expandieren möchte. Eine vollständige Verlagerung wäre ökonomisch und ökologisch nicht sinnvoll.

Die Herstellung der Stellplatzanlage auf einem aktuell bereits befestigten Lagerplatz wird nicht als erhebliche Beeinträchtigung gewertet, da dieser durch Festsetzungen ebenfalls nur wasserdurchlässig hergerichtet werden darf.

Westlich der Kastanienallee ist ebenfalls auf Dauergrünland die Anlage einer Photovoltaikanlage vorgesehen. Auch wenn unterhalb der einzelnen Anlagenelemente Grünland bzw. ruderales Grasflur verbleibt, geht die derzeitige Nutzungsstruktur vollständig

verloren. Für die bestehenden Biotoptypen bestehen Beeinträchtigungen durch punktuelle Fundamente, Zufahrten und Beschattung, so dass auch dieses als erhebliche und damit ausgleichspflichtige Beeinträchtigung zu bewerten ist. Da die Deckung des Strombedarfs zum Eigenbedarf im Sinne des Klimaschutzes positiv zu bewerten ist, ist eine Vermeidung des Eingriffs nicht möglich. Als Minimierungsmaßnahme wird die Gesamtanlage durch einen Gehölzstreifen eingefasst und damit zur freien Landschaft hin abgeschirmt.

Die im Süden vorgesehene Eingrünung des Gebietes mit Knick und Obstwiese stellt eine landschaftstypische Aufwertung des bestehenden intensiv genutzten Dauergrünlandes dar. Grünlandnutzung ist hier weiterhin möglich, jedoch extensiv vorgesehen. Die Anlage von standortheimischen Gehölzen sowie von Obstgehölzen alter, heimischer Sorten ist positiv im Sinne des Naturschutzes zu bewerten, so dass die Maßnahmen als Ausgleichsflächen geeignet sind.

→ Ausgleich für Eingriffe bzw. Versiegelung von Dauergrünland erforderlich (multifunktional mit Ausgleich für Boden).

Fazit für geschützte Biotope:

Folgende geschützte Biotope liegen im Geltungsbereich:

- Knick (westliche Kastanienallee): Dieser Knick ist als Ausgleichsknick angelegt worden, relativ jung, aber gut entwickelt. Der Knick wird im B-Plan erhalten und mit entsprechenden Abstandstreifen versehen, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung durch bauliche Eingriffe ausgeschlossen ist. Während der Bauzeit der PV-Anlage ist eine Abzäunung erforderlich.
- Eichen- und Lindenallee an der Kastanienallee und an der Grotn Felln: Die relativ lückigen Alleen gehören zur Straße und sind durch die Planungen weder bau- noch betriebsbedingt betroffen. Die Allee wird als Ganzes im B-Plan festgesetzt, die einzelnen Bäume als Einzelbäume mit Erhaltungsfestsetzung versehen. Eine Beeinträchtigung ist somit nicht gegeben.
- Landröhricht innerhalb der Grünlandfläche: Die Röhrichtfläche ist relativ klein und artenarm (Rohrkolben) ausgeprägt und in ihrem Erhaltungszustand innerhalb des Grünlandes als mittel bis schlecht zu bewerten. Grundsätzlich ist über die Festsetzungen des B-Planes ein Erhalt des geschützten Biotops vorgesehen. Darüber hinaus werden innerhalb der angrenzenden Grünfläche Schutzzonen definiert, so dass ein weitergehender Schutz sichergestellt ist. Die Einträge von Dünger werden zukünftig deutlich reduziert, die Störungen durch Anwohner aber geringfügig zunehmen. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist dadurch aber insgesamt nicht zu erwarten, eher eine geringfügige Verbesserung. Darüber hinaus ist vorgesehen, dass Regenwasser nach Starkregenereignissen dem Biotop zugeführt wird, so dass die Wasserversorgung verbessert wird. Dieses ist positiv im Sinne des Biotopschutzes zu bewerten, sofern keine baulichen Maßnahmen erforderlich sind, die eine erhebliche Beeinträchtigung verursachen. Dieses ist nach derzeitigem Stand der Planungen nicht der Fall. Durch die zusätzlichen Wassergaben wird die Austrocknung und damit die Sukzession gebremst, so dass erwartet wird, dass langfristig eine feuchte Senke erhalten bleibt. In Verbindung mit einer Reduzierung der Nährstoffeinträge kann sich langfristig ein abwechslungsreiches, anspruchsvolleres Arteninventar einstellen. Ggf. ist darüber hinaus eine Nutzung des Biotops als Laichhabitat möglich. Eine Inaussichtstellung für erhebliche Beeinträchtigungen eines geschützten Biotops durch die Untere Naturschutzbehörde ist daher nicht erforderlich. Als weitere Maßnahme wird aber empfohlen einen

Landschaftsplaner bei der weiteren Planung der Entwässerungsmaßnahmen zu beteiligen.

- Schutzmaßnahmen für den zu erhaltenden Knick sowie das Landröhricht erforderlich,
- keine erheblichen Beeinträchtigungen für geschützte Biotope, kein Ausgleich erforderlich.
- Als Eingrünungsmaßnahme wird auf einer Länge von 130 m ein neuer geschützter Knick angelegt.
- Durchführung von Biotopverbesserungsmaßnahmen, auch im Sinne des Artenschutzes für das Röhricht bzw. Kleingewässer.

3.2.3 Schutzgut Tiere und Artenschutz

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

Folgende Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz wurden in der Artenschutzrechtlichen Prüfung festgestellt, für welche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich werden:

- Fledermäuse: Störungen durch Lichtemissionen,
- Amphibien (Laubfrosch): Töten oder Verletzen von migrierenden Individuen sowie Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geringer Bedeutung,
- Vögel: mögliche (indirekte) Tötungen bei Baubeginn in der Brutperiode für Arten dern Gilden G1-G4 und G6 sowie Verlust bzw. Entwertung von Lebensstätten für Arten dern Gilde G3.

Fazit:

Gemäß Artenschutzrechtlicher Prüfung sind alle Betroffenheiten über Bauzeitenregelungen bzw. weitere Vermeidungs- und Biotopaufwertungsmaßnahmen zu regeln. Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, inkl. CEF- und FCS-Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Eine Zusammenstellung der Maßnahmen erfolgt in Kap. 4.1. Weitere Erläuterung sind dem Fachgutachten zu entnehmen.

Alle grünordnerischen Maßnahmen, artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie Biotopmaßnahmen kommen auch den nicht bzw. nur national geschützten Arten zu Gute. Darüber hinaus gehende Maßnahmen sind für das Schutzgut Tiere nicht erforderlich. Die Eingriffsregelung kommt über die Schutzgüter Pflanzen und Boden zur Anwendung. Da vorgesehen ist, alle Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich umzusetzen, wirken diese unmittelbar auf die lokale Population.

- Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz erforderlich.

3.2.4 Biologische Vielfalt einschließlich Schutzgebiete nach BNatSchG

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Beeinträchtigung des Ortsrandes durch Ausweitung der Bauflächen,
- Widerspruch zu den Zielen des Landschaftsplanes.

Fazit:

Die Biologische Vielfalt ist durch die geplanten Maßnahmen in geringem Umfang betroffen. Alle vorgesehenen Maßnahmen zum Biotop- und Artenschutz unterstützen bzw. erhalten die Vielfalt des Planungsraumes. Durch die Anlage einer Obstwiese sowie Gehölzflächen und Knick wird die Vielfalt am Ortsrand von Kehrsen gestärkt und der Biotopverbund verbessert.

Auch wenn die Vorhabensfläche am Ortsrand liegt, so ist sie doch durch Störungen der angrenzenden Bebauung deutlich vorbelastet. Die Abweichungen zum Landschaftsplan sind daher insgesamt als verträglich einzustufen.

Schutzgebiete nach BNatSchG sind im Geltungsbereich B-Plan sowie in der näheren Umgebung nicht vorhanden und daher nicht betroffen.

→ Eine erhebliche Beeinträchtigung für die biologische Vielfalt ist nicht gegeben, sofern die Maßnahmen für die übrigen Schutzgüter umgesetzt werden.

3.2.5 Schutzgut Boden und Fläche

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Versiegelung von Boden allgemeiner Bedeutung auf einer Fläche von ca. 2.500 m² mit einer GRZ von bis 0,5, weitere Versiegelungen und Befestigungen durch Nebenanlagen, PV-Anlage und PKW-Stellplätze. Es ist jedoch keine zusätzliche Erschließung erforderlich.
- Vergrößerung der Siedlungsfläche in Gudow-Kehrsen (Ortsrand),
- Festsetzung von Knicks und Maßnahmenflächen im Geltungsbereich, Festsetzung von Retentionsflächen mit Ausgleichsfunktion auch für das Schutzgut Boden.

Fazit:

Die Versiegelung von Boden ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des § 14 BNatSchG zu bewerten. Im Bereich der Versiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG vollständig verloren und werden zugunsten der Nutzungsfunktionen (Fläche für Siedlung) umgewandelt. Bei Umsetzung der Planung ist der Eingriff in den Boden zwar erheblich aber nicht vermeidbar. Da aber nur Böden von allgemeiner Bedeutung betroffen sind, ist diese Beeinträchtigung ausgleichbar und erfolgt multifunktional über den Biotopausgleich.

Über die maximal zu versiegelnde Grundfläche (GRZ) wird sicher gestellt, dass alle übrigen Flächen als Grünflächen entwickelt und erhalten werden, so dass hier keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden erfolgen. Durch die Ausweisung einer Expansionsfläche für einen in Kehrsen ansässigen Gewerbebetrieb und die Ausweisung eines vorhabenbezogenen B-Planes wird sichergestellt, dass das Planungsziel erreicht wird und damit die Aussiedlung in ein anderweitiges Gewerbegebiet mit häufig hohem

Flächenverbrauch verhindert wird. Dieses ist im konkreten Fall positiv, insbesondere für das Schutzgut Boden zu bewerten.

Der vorgesehene Flächenverbrauch muss ausgeglichen werden, dazu ist eine Ausgleichsfläche im Geltungsbereich vorgesehen, so dass der Ausgleich an Ort und Stelle erfolgen kann.

→ Ausgleich für Versiegelung von Grünland erforderlich (multifunktional mit Biotopausgleich),

→ Verbesserung der Bodensituation im Bereich der Maßnahmenflächen, Pflanzflächen, Retentionsflächen und für das Landröhricht (Extensivierung).

3.2.6 Schutzgut Wasser

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Oberflächengewässer im Geltungsbereich nicht vorhanden und nicht betroffen.
- Einträge in das Grundwasser in der Bau- und Betriebsphase sind nicht zu erwarten, da kein Umgang mit besonderen Gefahrstoffen vorgesehen ist und aufgrund der lehmigen Bodeneigenschaften kaum Versickerung stattfindet. Eine besondere Gefährdungssituation für das Grundwasser gemäß WRRL ist daher nicht erkennbar. Nährstoffeinträge in das Grundwasser werden gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung reduziert.
- Versickerung bzw. Rückhaltung von Niederschlagswasser ist im Geltungsbereich durch unterschiedliche Maßnahmen geplant (Dachbegrünung, Retentionsmulden, unterirdische Zisterne, Notüberlauf in das Biotop). Eine Ableitung von Niederschlagswasser erfolgt somit nicht.
- Der max. Versiegelungsbereich auf den Grundstücken und damit der zu entwässernde Bereich wird durch Festsetzung geregelt,

Fazit:

Um erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächengewässer) zu vermeiden ist eine Versickerung bzw. Regenrückhaltung erforderlich, die im Geltungsbereich umgesetzt werden soll.

Die Leistungsfähigkeit der Entwässerung ist damit für den B-Plan sicher gestellt und ist naturschutzfachlich und hydraulisch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser verbunden.

→ Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist dann nicht gegeben. Ein gesonderter Ausgleich wird nicht erforderlich.

3.2.7 Schutzgut Klima und Luft

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Durch die geplante Bebauung/Versiegelung wird eine Veränderung des Mikroklimas verursacht, da Kaltluftentstehungsbereiche, in klimatische Belastungszonen (Wärmeinseln) umgewandelt werden.
- Erhaltung und Entwicklung von Grünflächen und Gehölzen stellen klimatische Gunsträume (Ausgleichsräume) dar und dienen der Luftreinhaltung.
- Im Zuge des Klimawandels stellen Wetterextreme (Starkregenereignisse, Sturm etc.) neue Herausforderungen an die Planung. Die Regenrückhaltung ist dabei ein wichtiges Kriterium und ist somit schutzgutübergreifend erforderlich und wird umgesetzt.
- Die Stromversorgung des Betriebes wird zukünftig vollständig über regenerative Energien (Windrand, PV-Anlage) gedeckt. Dieses ist positiv im Sinne des Klimaschutzes zu bewerten.

Fazit:

Das Schutzgut Klima und Luft unterliegt im Untersuchungsraum nur geringen Belastungen. Die genannten Beeinträchtigungen führen insgesamt nicht zu deutlich spürbaren klimatischen Veränderungen oder Verschlechterungen der Luftqualität, da eine gute Durchmischung der Luft weiterhin gegeben ist.

Als Minimierungsmaßnahmen, insbesondere in Bezug auf Klimawandel und Klimaschutz sind Maßnahmen zur Regenrückhaltung erforderlich. Die Nutzung von regenerativen Energien als Betrag zum Klimaschutz ist vorgesehen.

→ Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft ist nicht gegeben.

3.2.8 Landschaft und Landschaftsbild

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch Bebauung, Veränderung des Ortseingangsbereiches,
- Entwicklung und Erhalt von Knicks und Obstwiesen als typische Landschaftselemente sowie als bedeutsame Grünstrukturen am Ortsrand. Dieses orientiert sich auch an den Vorgaben des Landschaftsplanes.

Fazit:

Sowohl aus ökologischer wie auch aus ortsplannerischer Sicht ist der geplante Standort gering bis mittel konfliktträchtig, da der Ortsrand im Bereich einer Kuppe nach Süden erweitert wird. Gleichzeitig erfolgt aber erstmalig eine Eingrünung der Bebauung nach Süden durch landschaftstypische Elemente. Die vorhandenen bedeutsamen Landschaftselemente der Knicks und Alleen werden schutzgutübergreifend erhalten (Minimierungsmaßnahmen).

Es erfolgt sowohl eine Eingrünung der PV-Anlage als auch der Bauflächen, so dass die Einsehbarkeit, auch infolge der Topographie von Süden her kaum gegeben sein wird. Daher ist ein Ausgleich, der über den multifunktionalen Biotopausgleich hinaus geht, nicht

erforderlich. Die Gestaltung wird über Festsetzungen im B-Plan und ein Grünkonzept verbindlich geregelt.

→ Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht gegeben, ein gesonderter Ausgleich ist nicht erforderlich.

3.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Kleinräumige Beeinträchtigung von dörflichen Strukturen als typische Elemente der Kulturlandschaft.
- Keine wesentlichen Auswirkungen auf Sachgüter. Der Gewerbestandort in Kehrsen wird gestärkt.

Fazit:

Die Eingrünung des Gebietes sowie der Erhalt der Knicks, Alleen und Landröhricht dienen der Erhaltung und Stärkung der Umgebungsstrukturen.

→ Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter ist nicht gegeben.

3.2.10 Wechselwirkungen

Durch die Ausweisung eines Baugebietes am Ortsrand von Kehrsen sind Wechselwirkungen insbesondere durch die geplante Versiegelung zu erwarten. Hierzu zählen der Lebensraumverlust sowie der Verlust der Bodenfunktionen mit Wirkungen auf die Biotopqualität und das Grundwasser. Hier werden jedoch umfangreiche Festsetzungen umgesetzt, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild und ihre vielfältigen Wechselwirkungen untereinander und innerhalb des Geltungsbereiches reduzieren bzw. ausgleichen.

Störungen durch Lärm und Verkehr wirken in geringem Maße sowohl auf das Schutzgut Mensch als auch auf die Tierwelt ein und gehen über den eigentlichen Vorhabensraum hinaus. Diese sind in ihren Wirkungen jedoch nicht als erheblich zu beschreiben.

3.2.11 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB 2b/aa bis 2b/hh

Grundlage der Beurteilung der Entwicklung des Umweltzustandes ist die Bewertung der erheblichen Auswirkungen auf die in Kap. 3.2 untersuchten Schutzgüter. Dabei wird insbesondere Bezug genommen auf die bestehende Fachgesetzgebung und die landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen im Planungsraum.

	Bau, Baufeldfreimachung, Erschließung	Anlagenphase/ Betriebsphase	Fazit
Die Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, soweit möglich Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit	Minimierungsmaßnahmen zum Schutz wertvoller Biotop und Arten erforderlich und vorgesehen, kleinräumig Neuversiegelung von Boden, Verlust von Dauergrünland, Alle anderen Ressourcen nicht relevant betroffen.	Erhebliche dauerhafte Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Fläche, Tiere und Pflanzen. Hier wird ein Ausgleich umgesetzt. Regelungen zur Entwässerung erforderlich. Alle anderen Ressourcen nicht relevant betroffen.	erheblich: jedoch minimierbar bzw. ausgleichbar
Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	nicht erheblich bzw. nicht relevant	Nicht erheblich bzw. nicht relevant. Strombedarf wird über regenerative Energien (PV-Anlage) gedeckt.	nicht erheblich
Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	Unbelasteter Boden wird entsorgt bzw. wiederverwertet. Verpackungsmaterialien werden fachgerecht entsorgt.	Besondere Abfallmengen fallen im Betrieb nicht an. Abwasser wird der Kanalisation zugeführt. Regenwasser wird zurückgehalten.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt: - schutzgutbezogene Bewertung - Unfälle oder Katastrophen,	nicht erheblich bzw. nicht relevant	Nicht erheblich bzw. nicht relevant. Das Vorhaben unterliegt weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BImSchG relevanten Genehmigungsverfahren. Strombedarf wird über regenerative Energien	nicht erheblich bzw. nicht relevant.

	Bau, Baufeldfreimachung, Erschließung	Anlagenphase/ Betriebsphase	Fazit
- Nutzung von Energie		(PV-Anlage) gedeckt.	
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme	nicht relevant	Benachbarte Planungen in vergleichbarer Größenordnung sind in Kehrsen in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.
Auswirkungen auf das Klima sowie Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	nicht relevant	nicht relevant Die Nutzung erneuerbarer Energien ist vorgesehen. Die Entwässerung berücksichtigt auch die Folgen des Klimawandels (z.B. Starkregen).	nicht erheblich
Bewertung der eingesetzten Techniken und Stoffe	nicht relevant, da keine besonderen Bautätigkeiten zu erwarten	nicht relevant, da kein produzierendes oder verarbeitendes Gewerbe o.ä.	nicht erheblich

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

Der Verlust bzw. die Beeinträchtigung von Dauergrünland auf einer Fläche von ca. 5.580 m² bei gleichzeitiger Herstellung von Bauflächen führt zu einem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen und einer Veränderung der Lebensraumausstattung für Pflanzen und Tiere. Gleichzeitig werden aber umfangreiche Grünfestsetzungen umgesetzt, um Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser im Geltungsbereich zu minimieren und auszugleichen. Es erfolgt eine Eingrünung der Bauflächen, die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild am Ortsrand minimiert.

Eingriffe in geschützte Biotop erfolgen nicht. Es entsteht ein neuer Knick auf einer Länge von 130 m. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

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/Gewerbe, Verkehrswege) und der aktuellen intensiven, landwirtschaftlichen Nutzung ausgleichbar.

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

3.2.12 Zusammenfassende Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe j BauGB

Insgesamt sind bzgl. der Umweltschutzgüter keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten.

3.2.13 Störfälle/Katastrophen

Von dem Vorhaben gehen keine besonderen Gefahren in Bezug auf schwere Unfälle, Störfälle nach SEVESO III Richtlinie oder besondere Katastrophen aus. Innerhalb von Kehrsen sind keine Betriebe mit besonderem Gefahrenpotenzial vorhanden, die Auswirkungen auf die schadfreie Nutzung eines Betriebes haben könnten. Da die Erschließung nicht über größere Durchgangsstraßen erfolgt, geht auch keine Gefahr von durchfahrendem Schwerlastverkehr (Unfallgefahr) oder Gefahrguttransporten aus.

Zulassungsverfahren nach BImSchG sind nicht erforderlich.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, Fauna

Typ/Nr. ^[1]	Maßnahme	Befristung	Zielart(en)
I. ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGSMASSNAHMEN (AV):			
	<u>Laubfrosch u.a. Amphibien: Bauzeitenregelung</u>		
AV 01	<p>Baufeldfreimachung außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase von Laubfröschen u.a. Amphibien.</p> <p><i>Alternativ ist das Baufeld mit einem Amphibienschutzzaun mit Übersteigschutz abzuzäunen, damit keine Tiere in das Baufeld einwandern. Innerhalb des abgezäunten Baufeldes sind potenziell vorkommende Laubfrösche vor Beginn der Baufeldfreimachung durch eine ökologische Baubegleitung abzusammeln und in unbeeinträchtigte Bereiche umzusetzen.</i></p>	<p>01.10. – 01.02.</p> <p><i>Alternativ: keine Befristung</i></p>	Laubfrosch, nationale geschützte Arten
	<u>Laubfrosch u.a. Amphibien: Habitataufwertung</u>		
AV 02	<p>Das vorhandene Gewässer wird so aufgewertet, dass größere Bereiche des Gewässers länger wasserführen (Ausbaggern und Verdichtung mit Lehm).</p> <p>Zusätzlich werden Versteckmöglichkeiten im Landlebensraum geschaffen (Stein- und Totholzhaufen, Anzahl 4 Stück).</p>	01.10. – 01.03.	Laubfrosch, nationale geschützte Arten
	<u>Brutvögel: Bauzeitenregelung</u>		
AV 03	<p>Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden oder sonstige Vegetationsbeseitigungen sowie Materialtransporte und die Errichtung der Gebäude und PV-Anlagen etc.) außerhalb der Hauptbrutperiode, also zwischen dem 16. August und dem 28./29. Februar, stattfinden oder rechtzeitig vor Beginn der Brutperiode einsetzen. Mit den Arbeiten sollte spätestens im Dezember begonnen werden, um zum Beginn der Brutperiode einen gewissen Baufortschritt zu gewährleisten und so eine Ansiedlung von Brutvögeln in Eingriffsbereichen zu vermeiden bzw. eine Anpassung der Vögel an die temporären Störwirkungen während der Bauphase zu erwirken.</p>	15.08. – 31.12.	G1 – G4, G6, Star, Feldlerdche, Weißstorch, Rauch- und Mehlschwalbe
II. ARTENSCHUTZRECHTLICHE AUSGLEICHSMASSNAHMEN (AA):			
Keine Maßnahmen erforderlich.			
II. VORGEZOGENE ARTENSCHUTZRECHTLICHE AUSGLEICHSMASSNAHMEN (CEF):			
Keine Maßnahmen erforderlich.			
IV. FUNKTIONSKONTROLLE (FK):			
Keine Maßnahmen erforderlich.			

^[1] Typ/Nr. = Maßnahmentyp und Nummer: AV = Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, CEF = CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Erhaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang), AA = Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (nicht vorgezogen, aber zur Erhaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang erforderlich), FK = Funktionskontrolle

^[2] Brutvogelgilden: G1: Gehölzhöhlen- und Nischenbrüter, G2: Gehölzfreibrüter, G3: Bodenbrüter und bodennah brütende Vogelarten der Gras- und Staudenflur, G4: Bodenbrüter des Offenlandes, G5: Brutvögel der Binnengewässer inkl. Röhrichtbrüter, G6: Brutvögel menschlicher Bauten

4.2 Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden teilweise bei der Betrachtung der Schutzgüter bereits formuliert.

Minimierungs- und Erhaltungsmaßnahmen für die geschützten Biotope sind in Kap. 3.2.2 beschrieben. Eingriffe bzw. erhebliche Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen erfolgen nicht.

Folgende weitere grünordnerische Festsetzungen sind als Teil der Minimierung verbindlich in die Planzeichnung aufgenommen:

- M1: Die Baufläche des Sondergebietes ist als unversiegelte Grünfläche anzulegen und extensiv zu pflegen. Sie erhält nach Süden und Westen zur freien Landschaft hin einen Gehölzstreifen, welcher als mind. zweireihige Pflanzung aus standortheimischen Gehölzen anzulegen ist (Gehölzliste siehe Kap. 4.4.3).
- M2: Die private Grünfläche „Biotop“ ist als extensive Wiese zu entwickeln und zu erhalten, gleiches gilt auch für das innerhalb liegende geschützte Landröhricht. Bodenveränderungen und Veränderungen des Reliefs dürfen nicht stattfinden. Schonend durchgeführte Maßnahmen zur Überleitung von Regenwasser in das Biotop sind aber unter Beteiligung einer qualifizierten Fachperson zulässig, da sie die nachhaltige Entwicklung des Biotops sicherstellen. Darüber hinaus sollen Aufwertungsmaßnahmen zum Artenschutz gemäß den Vorgaben Kap. 4.4.4 erfolgen.
- M3: Die private Grünfläche „Hausgarten“ 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.
- M4: Die Stellplatzanlage sowie alle nicht überdachten Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen etc. sind aus wasser- und luftdurchlässigen Materialien anzulegen.
- M5: Die Fläche für Retention ist als offene Mulde/Vertiefung ohne Befestigungen anzulegen. Die Begrünung erfolgt bevorzugt mit einer Rasen-/Blumenmischung. In den Randbereichen ist auch eine Bepflanzung mit Gehölzen, Hecken, Stauden etc. möglich. Im Bereich der Mulde ist dauerhaft eine geschlossene Grasnarbe zu etablieren. Der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- M6: Für die Durchgrünung des GE sind mindestens 4 hochstämmige Laubbäume als Hochstamm (Stammumfang mind. 12/14 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Darüber hinaus ist für alle Hauptgebäude eine extensive Dachbegrünung vorgesehen.

4.3 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 Dauergrünland wird ein erhöhter Ausgleichsfaktor von 1:1 (für die gesamte Fläche) angenommen.

Für die Beeinträchtigung von Dauergrünland in Verbindung mit kleinräumigen Versiegelungen im Bereich des Hausgartens (Festsetzung als Grünfläche) sowie im Bereich des Sondergebietes PV-Anlage wird ein reduzierter Ausgleichsfaktor von 1:0,5 (für die gesamte Fläche) angenommen.

Für alle übrigen Flächen ergibt sich kein Ausgleichserfordernis, da durch Festsetzungen geregelt ist, dass die Flächen im Sinne des Naturschutzes erhalten und entwickelt werden. Dieses gilt insbesondere für alle Flächen mit Pflanzgebot, die Maßnahmenfläche, die Schutzfläche/Grünfläche Biotop sowie die als Retentionsfläche vorgesehene Grünfläche. Darüber hinaus ergibt sich aufgrund von Vorbelastungen im Bereich der geplanten Stellplatzanlage (Schotterfläche bereits vorhanden) kein zusätzlicher Eingriff. Erschließungs- oder Straßenbaumaßnahmen sind nicht geplant.

Art der baulichen Nutzung	Fläche	Faktor	Ausgleichsbedarf
GE Gebäude	2.500 m ²	1:1	2.500 m ²
Grünfläche Hausgarten (HG)	2.540 m ²	1:0,5	1.270 m ²
SO PV-Anlage	3.050 m ²	1:0,5	1.525 m ²
Summe			5.295 m²

4.4 Ausgleichsmaßnahmen

4.4.1 Berechnung des allgemeinen Ausgleichs

Der allgemeine Ausgleichsbedarf von 5.295 m² wird vollständig auf der vorgesehenen Maßnahmenfläche im Geltungsbereich erbracht. Hier ist eine dreiteilige Gestaltung vorgesehen.

- Den südlichen Abschluss bildet ein Knick auf einer Länge von 130 m (**Maßnahme A1**). Dieser wird nach den Standards für Knickschutz („Knickerlass“) in Schleswig-Holstein angelegt und bepflanzt. Die entsprechenden Festsetzungen sind in der Planzeichnung Nr. 6.3 enthalten.
- Den westlichen Abschluss an der Kastanienallee bildet ein ebenerdiger Pflanzstreifen (**Maßnahme A2**). Auch hier ist eine Bepflanzung mit standortheimischen Gehölzen vorgesehen, gemäß Festsetzung 6.5.
- Den größten Teil der Maßnahmenfläche nimmt eine Obstwiese ein (**Maßnahme A3**). Die Bepflanzung erfolgt mit 15 Obstbäumen alter heimischer Sorten, gemäß Festsetzung 6.4.

Die Gesamtgröße der Maßnahmenfläche beträgt 6.225 m². Aufgrund der hohen Bedeutung von Knicks und Obstwiesen in der Landschaft erfolgt die Anrechnung mit dem Faktor 1:1. Der erforderliche Ausgleich ist somit vollständig erbracht.

4.4.2 Vorgaben zur Entwicklung der Obstwiese

Vorgesehen ist zunächst eine Extensivierung des Grünlandes mit folgenden Auflagen:

- keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- kein Umbruch oder Narbenerneuerung, keine Nachsaat,
- einmal jährliche Mahd mit Mahdtermin ab den 15. Juli und Abfuhr des Mähgutes, ein zweiter später Pflegeschnitt im September/Oktober (Ernte) ist jedoch zulässig.
- keine Lagerung von Material auf der Fläche, keine Gebäude.

Auf der gesamten Fläche sind im Abstand von ca. 10x10 m insgesamt 15 Obstbäume alter, heimischer Sorten zu pflanzen. Es dürfen max. 2 Bäume einer Sorte gepflanzt werden. Folgende Sorten sind vorzusehen:

Schöner von Boskoop, Holsteiner Cox, Gravensteiner, Klarapfel, Rote Sternrenette (Äpfel, *Malus domestica* i.S.), Gute Graue, Alexander Lukas, Gellerts Butterbirne (Birnen, *Pyrus communis* i.S.), Große Grüne Reneklude, Hauszwetsche (*Prunus domestica* i.S.), Konstantinopler Apfelquitte (*Cydonia oblonga* i.S.), Portugiesische Birnenquitte, Mispel (*Mespilus germanica*), Speierling (*Sorbus domestica*).

Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, mit Drahtballierung.

Die Obstgehölze sind insbesondere in den ersten fünf Jahren regelmäßig zu schneiden (Erziehungsschnitt). Danach sind regelmäßige Schnittmaßnahmen nicht mehr unbedingt erforderlich. Der Obstbaumschnitt muss durch eine fachlich qualifizierte Person erfolgen.

Innerhalb der Obstwiese sind gemäß den artenschutzrechtlichen Vorgaben nach Kap. 4.4.4 4 Kleintierverstecke anzulegen.

4.4.3 Vorgaben zur Knickherstellung und Knickentwicklung

Herstellungsmaßnahmen:

Für die Knickneuanlage im Süden ist ein Knickwall in einer Höhe von 1,0 m, einer Fußbreite von 3,5-4,5 m und einer Kronenbreite von ca. 2,5 m herzustellen. Die Bepflanzung auf den Knicks ist zweireihig mit Pflanzabständen von 0,75x0,75 m vorzusehen.

Für die Bepflanzung der Knicks sind folgende Arten als Sträucher zu verwenden: *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 die Pflanzung von Überhältern verzichtet.

Pflegemaßnahmen:

Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen sind baulichen Anlagen ebenso unzulässig wie Veränderungen von Relief und Boden wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Versiegelungen. Die Knickschutzstreifen sind durch eine jährliche Mahd ab Ende Juli extensiv zu pflegen und als Gras- und Krautsaum zu entwickeln. Das Mähgut ist abzufahren.

Das regelmäßige auf-den-Stock-setzen der Knicks muss nach den Vorgaben des „Knickerlasses SH“ erfolgen.

4.4.4 Vorgaben zur Aufwertung des Röhrichts/KleingewässersGewässer Gestaltung:

Das Gewässer wird so ausgebaggert und mit Lehm verdichtet, dass Wassertiefen bis maximal 50 cm entstehen. Dazu ist geeigneter Lehm anzutransportieren oder anfallender Lehm aus dem Baubereich zu entnehmen. Der Lehm ist so zu verdichten, dass eine Versickerung verringert wird. Der Lehm ist mit einem Sand / Kiesgemisch zu überdecken, damit eine Rissbildung im Lehm durch Austrocknen verhindert wird.

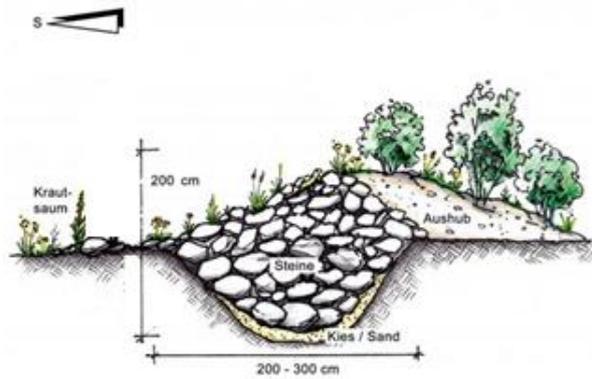
Die Umsetzung erfolgt im Winter, wenn sich Laubfrösche in ihrem Winterquartier außerhalb des Geltungsbereichs befinden.



Abb. 3: Temporäres Kleingewässer. Der gelbe und der blaue Bereich werden ausgebaggert und mit Lehm verdichtet, so dass Wassertiefen bis 50 cm entstehen und eine längerfristige Wasserführung erzielt wird.

Terrestrische Verstecke:

Um Versteckmöglichkeiten für Amphibien und Reptilien zu schaffen, werden je ein Steinhaufen und ein Totholzhaufen am Gewässer und im Bereich der Streuobstwiese angelegt (Anzahl insgesamt: 4 Stück).

SteinhaufenGröße ca. 4 m²

Höhe ca. 100 cm

Mulde ca. 50 cm

Sand/Kies (2-64 mm)

Kies/Steine (64-300 mm)

Aushub im Norden

TotholzhaufenGröße ca. 4 m²

Höhe ca. 100 cm

Mulde ca. 50 cm

Äste und Zweige

Stämme Ø bis 15 cm

Stammlänge bis 100 cm

Abb. 4: Prinzipskizzen für Stein- und Totholzhaufen (Stiftung Rheinische Kulturlandschaft 2019)

4.5 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.

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 Bestandserhebungen zu den einzelnen Schutzgütern erfolgten auf Grundlage von Kartierung (Biototypen), sowie durch die Auswertung von Kartenmaterial und Potenzialanalysen (Artenschutz). Für die Beurteilung des Baugrundes u.a. als Grundlage der Entwässerungsplanung liegt ein Fachgutachten vor, es wurden Bodensondierungen durchgeführt. Relevante Kenntnislücken werden nach derzeitigem Stand nicht erwartet.

6 Monitoring

Mögliche Erhebliche Umweltauswirkungen der Plandurchführung sind gemäß § 4c BauGB zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erkennen und ggf. Abhilfemaßnahmen einzuleiten. Da der B-Plan vorhabenbezogen aufgestellt wird, sind die Planungen bereits sehr konkret, Auswirkungen auf die Schutzgüter konnten insofern bereits detailliert bewertet werden.

Da für die Sicherstellung der Entwässerung ein Überlauf in das geschützte Biotop (Landröhricht) erforderlich ist, sind hier im weiteren Planungsverlauf Maßnahmen zu ergreifen, die sicherstellen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung unterbleibt. Dazu sollte folgendes Vorgehen vorgesehen werden:

- Beteiligung der grünordnerischen Fachplanung im Rahmen des Entwässerungsantrages.
- Durchführung einer biologischen Baubegleitung zur Kontrolle der Umsetzung der Biotopschutzmaßnahmen im Rahmen der Baumaßnahmen zur Entwässerung.

7 Nicht technische Zusammenfassung

Die Gemeinde Gudow plant im Ortsteil Kehrsen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 als vorhabenbezogene Planung. Hier sollen auf einer Fläche von ca. 2,18 ha Flächen als Gewerbe- und Sondergebiet für einen ortansässigen Gewerbebetrieb entwickelt werden. Die geplanten baulichen Maßnahmen, insbesondere Befestigung und Versiegelung sind verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft und mit Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Nach Beurteilung aller Auswirkungen sind diese für alle Schutzgüter durch Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen regelbar. Erhebliche Beeinträchtigungen für geschützte Biotope und für den Artenschutz erfolgen nicht. Alle Ausgleichsmaßnahmen können innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden.

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

am _____ gebilligt.

Gudow, den

Die Bürgermeisterin

Entwurf: Stand **10.12.2021**

Durchführungsvertrag

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow
für das Gebiet: „Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich
der Straße Grotn Felln“**

zwischen der

Gemeinde Gudow, dienstansässig c/o Amt Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen,
vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Simone Kelling

- nachfolgend „**Gemeinde**“ genannt -

und der

CSN-Solutions e.K., vertreten durch den Inhaber/Geschäftsführer Herrn Stephan
Rakowski, Kastanienallee 11, 23899 Gudow

- nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt -

Präambel

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Grundstücke Flurstück 24/8, Flur 4 sowie Flurstück 47/5, Flur 4, beide Gemarkung Kehrsen-Meierhof, Gemeinde Gudow. Die Grundstücksflächen liegen im Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow sind die Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Vorhabenträger betreibt auf dem Grundstück Kastanienallee 11, 23899 Gudow/Kehrsen im Abstand von ca. 12 m Luftlinie ein expandierendes IT-Unternehmen. Das Unternehmen benötigt dringend betriebliche Erweiterungsmöglichkeiten. Die betriebliche Erweiterung soll auf den oben genannten Grundstücken umgesetzt werden.

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf dem Grundstück Flurstück 24/8, der Flur 4, Gemarkung Kehrsen-Meierhof, Gemeinde Gudow, die Errichtung von zwei Gebäuden zur betrieblichen Erweiterung des IT-Unternehmens. Das Unternehmen arbeitet 24 Stunden an sieben Tagen in der Woche. Eine Firmenbeschreibung, die Entwicklungsgeschichte sowie die Perspektiven erklärt der Vorhabenträger in dem als Anlage A beigefügten Schreiben vom 25.11.2021.

Auf der Fläche des Flurstücks 47/5, der Flur 4, Gemarkung Kehrsen-Meierhof, Gemeinde Gudow, beabsichtigt der Vorhabenträger die Errichtung einer Photovoltaikanlage zur umweltfreundlichen bzw. klimaneutralen Stromgewinnung zur Deckung des Strombedarfs des IT-Unternehmens sowie eine Stellplatzanlage für die Mitarbeiter des IT-Unternehmens.

Diese Vorhaben sind nur nach einer entsprechenden Bauleitplanung zulässig.

Eine Kleinwindanlage ist bereits zur Deckung des Strombedarfs des IT-Unternehmens errichtet worden und wird daher im zukünftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 auch weiterhin planungsrechtlich gesichert.

Die Gemeinde möchte das IT-Unternehmen in der Erweiterung des jetzigen Standortes unterstützen und ist grundsätzlich bereit, dass hierfür erforderliche Planungsrecht zu schaffen.

In der Sitzung der Gemeindevertretung Gudow wurden am 24.08.2020 die Aufstellungsbeschlüsse zu der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für den Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet: „Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln“ gefasst.

Die Aufstellungsbeschlüsse sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden am 14.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 25.01.2021 bis zum 26.02.2021 in Form einer öffentlichen Auslegung statt. Zeitgleich wurden die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die der Nachbargemeinden durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde von Seiten der Kreisverwaltung Ratzeburg, Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, angeraten den Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufzustellen, um sicherzustellen, dass die Planungsabsichten konkret umgesetzt werden.

Gem. § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Der Anregung der Kreisverwaltung Ratzeburg will die Gemeinde und der Vorhabenträger folgen und nach § 12 BauGB einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einem Durchführungsvertrag aufstellen.

Im Hinblick auf die mit einer Bauleitplanung verbundenen Planungskosten hat die Gemeinde bereits am 01.11.2020 mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs.1 Satz 2 Nr. 3 BauGB zur vollständigen Übernahme der Planungskosten geschlossen.

Zur Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Baumaßnahmen aus dem zukünftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan schließen die Parteien folgenden Durchführungsvertrag:

Teil I. Allgemeines

§ A 1 Gegenstand des Vertrages

(1)

Gegenstand des Vertrages ist die Abstimmung der Planung und der Durchführung für die Errichtung von zwei Gebäuden zur Erweiterung des IT- Unternehmens, einer Freiflächen-Photovoltaikanlage und einer Stellplatzanlage auf der Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplans zu dem in der Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow für das Gebiet: „Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln“. **Ein Vorhaben- und Erschließungsplan ist zwischen den Vertragsparteien erstellt worden.**

Gegenstand des Vertrages ist ebenfalls die Durchführung der durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 verbindlich vorgesehenen Maßnahmen zur Grünordnung sowie zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen.

(2)

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 ist ausschließlich die Erweiterung des IT-Unternehmens zulässig.

Zulässig sind dem IT-Unternehmen zugeordnete Gebäude und Nebenanlagen:

- Technik-, Büro- und Besprechungsräume
- eine Betriebsleiterwohnung nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
- Carports
- Mitarbeiterstellplätze
- eine Freiflächen-Photovoltaikanlage und
- eine Kleinwindanlage.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass weitere Nutzungen, die aufgrund der planerischen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich zulässig sind, nur in dem Umfang und erst dann zulässig sind, wenn der vorliegende Durchführungsvertrag geändert und die Durchführungsverpflichtung auf andere Nutzungs- und/oder Betriebsarten erstreckt wird.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, andere Nutzungen, als die in Satz 1 genannten im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 nicht auszuüben.

(3)

Das Vertragsgebiet umfasst den Geltungsbereich des zukünftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 (Anlage 1).

§ A 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) Firmenbeschreibung; Entwicklungsgeschichte; Perspektiven vom 25.11.2021 (Anlage A)

b) Lageplan mit Grenzen des Vertragsgebietes = Geltungsbereich der Satzung über den zukünftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet: „Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln“ nebst Begründung (Anlage 1, Stand:)

c) Lagepläne/Grundrisse/Ansichten der Vorhaben (Anlagen 2 a – f, 3a - f, 4 a-b und 5)

d) Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 6 Stand:)

d) der Umweltbericht (Anlage 7 Stand:)

e) Bauanfrage Straßenüberquerung mit Angebot (Anlage 8 a - b)

f) die Erläuterungen zur Entwässerung (Anlage 9)

Teil II. Vorhaben

§ V 1

Beschreibung des Vorhabens

(1)

Das Vorhaben umfasst die Errichtung von zwei Gebäuden zur betrieblichen Erweiterung des IT-Unternehmens.

Das Gebäude 1 hat die *Abmessungen 20 m x 30 m* mit einer Grundfläche von ca. 570 m² und *einer Firsthöhe von 8 m, in zweigeschossiger Bauweise*. Es dient der Erweiterung des Rechenzentrums sowie der Unterbringung von Technik-, Büro- und Besprechungsräumen (Anlagen 2 a- f).

Das Gebäude 2 hat die *Abmessungen 18 m x 32 m* mit einer Grundfläche von ca. 450 m² und *einer Firsthöhe von 8 m, in zweigeschossiger Bauweise* und dient ebenfalls zur Erweiterung des Rechenzentrums sowie für Büro-Räumlichkeiten und die Unterbringung einer Betriebsleiterwohnung (Anlagen 3 a – f).

Weiterhin ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (Anlage 4 a-b) und einer Stellplatzanlage mit 16 Stellplätzen für die Mitarbeiter aus dem Gebäude 1 sowie ein Carport an das Gebäude 2 (Anlage 5) geplant: Nebenanlagen für die Betriebsleiterwohnungen werden entsprechend des zukünftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugelassen.

Die Errichtung einer Trafostation, wie aus der Anlage 5 ersichtlich, wird ebenfalls in diesen Vertrag aufgenommen.

(2)

Eine Kleinwindanlage (Anlage 5) ist bereits zur Deckung des Strombedarfs des IT-Unternehmens errichtet worden. Sollte die Anlage abgängig sein, kann sie entsprechend des zukünftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wieder neu errichtet werden. Dieser Vertrag sichert lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzung weiterhin zu.

(3)

Die Verkehrserschließung des Betriebsgeländes erfolgt über die Straßen „Kastanienallee“ sowie „Grotn Felln“.

§ V 2

Durchführungsverpflichtung

(1)

Die Gebäude sollen entsprechend den Entwürfen des Architekten Lühje (Stand: 25.10.2021) errichtet werden. Die detaillierte Beschreibung der Vorhaben ergibt sich aus den Anlagen 2 a-f, 3 a-f.

(2)

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage soll entsprechend des Entwurfes des Büros IBC Solar AG errichtet werden. Die detaillierte Beschreibung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ergibt sich aus den Anlagen 4 a -b.

(3)

Die Stellplatzanlage mit 16 Stellplätzen für die Mitarbeiter aus dem Gebäude 1 (Anlage 5) werden aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen wie Rasenpflaster oder Schotterrasen mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten hergestellt.

(4)

Vor Bauantragstellung beauftragt der Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Gemeinde ein Ingenieurbüro mit der Feststellung des Zustandes der Straße „Kastanienallee“ beginnend ab dem Abzweiger der Straße „Groth Felln“ und endend an der südlichen Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15. Das Ingenieurbüro hat insbesondere den Zustand der Straße „Kastanienallee“ zu besichtigen und durch Video- und Fotodokumentation festzuhalten. Die Feststellungen des Ingenieurbüros sind vor Beginn der Bau- und Erschließungsarbeiten von der Gemeinde und dem Vorhabenträger unterschriftlich anzuerkennen.

(5)

Unabhängig von Abs. 4 verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Verbindung der beiden IT-Standorte an der Straße „Kastanienallee“ mit zukünftigen Versorgungsleitungen für Strom, Heizung, Glasfaser, Brandmeldungen, Technikleitungen, etc. Leerrohre eine Straßenüberquerung entsprechend als Anlage 8 a-b beigefügten Bauausführungen bis zum 31.12.2023 zu beantragen und nach Genehmigung durchzuführen.

Nach Durchführung der Straßenüberquerung ist der Zustand der ertüchtigten Teilstrecke der Straße „Kastanienallee“ zu dokumentieren.

Unberührt bleibt das Recht der Gemeinde, die Straße „Kastanienallee“ im Rahmen der ihr obliegenden Straßenbaulast auszubauen und die Anlieger an den Kosten der Ausbaumaßnahme zu beteiligen.

(6)

Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist durch den Vermerk des Amtes Büchen (Az.:) vom2022) erbracht.

Der Vorhabenträger stellt dauerhaft die ausreichende Versorgung der im Vertragsgebiet liegenden Grundstücke mit Trink- und Löschwasser sicher.

(7)

Die Gemeinde stimmt der Planung zur Beseitigung des Niederschlagswasser auf dem Gelände des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 15, wie in der Anlage 9 durch den Vorhabenträger erläutert, zu, so dass dieser zu gegebener Zeit die Antragstellung bei der Gemeinde zu beantragen und nach Genehmigung durchzuführen hat.

(8)

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages. Änderungen und

Nutzungsänderungen des Vorhabens bedürfen grundsätzlich der schriftlichen Änderung des Vertrages. Ausgenommen hiervon sind nur solche Änderungen und Maßnahmen, die nach § 63 Abs. 1 LBO SH verfahrensfrei sind. Über derartige Änderungen und Maßnahmen hat der Vorhabenträger die Gemeinde spätestens bis zu deren Abschluss in Kenntnis zu setzen.

(10)

Die Durchführungsverpflichtung bezieht sich auf die vorstehend (§ V 1) genannten Vorhaben. **Die Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen sind in dem abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 6) festgeschrieben.** Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass weitere Nutzungen, die aufgrund der planerischen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich zulässig sind, nur in dem Umfang und erst dann zulässig sind, wenn der vorliegende Durchführungsvertrag geändert und die Durchführungsverpflichtung auf andere Nutzungs- und/oder Betriebsarten erstreckt wird.

(11)

Der Vorhabenträger verpflichtet sich ferner zur Durchführung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 festgesetzten sowie zur Umsetzung der hierzu im Umweltbericht (Anlage 7) verbindlich festgelegten Maßnahmen zur Grünordnung sowie zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen.

Darüber hinaus wird vereinbart, dass sich der Vorhabenträger an die nachfolgenden Vorgaben bei der Umsetzung der Maßnahmen zur Grünordnung sowie zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen hält:

Beschreibung der verbindlich vorgesehenen Maßnahmen zur Grünordnung sowie zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen:

Bauzeitenregelung:

- Baufeldfreimachung außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase von Laubfröschung und anderen Amphibien in der Zeit zwischen dem 1.10. und dem 1.2. Alternativ ist das Baufeld mit einem Amphibienschutzzaun mit Übersteigschutz abzuzäunen, damit keine Tiere in das Baufeld einwandern. Innerhalb des abgezäunten Baufeldes sind potenziell vorkommende Laubfrösche vor Beginn der Baufeldfreimachung durch eine ökologische Baubegleitung abzusammeln und in unbeeinträchtigte Bereiche umzusetzen.

und

- Durchführung aller Bauarbeiten außerhalb der Hauptbrutperiode zwischen Mitte August und Ende Februar oder Baubeginn ausreichend rechtzeitig vor Brutbeginn (Mitte August bis spätestens Ende Dezember), um bis zum Beginn der Brutsaison einen ausreichenden Baufortschritt zu gewährleisten.

Minimierungsmaßnahmen / Grünordnung:

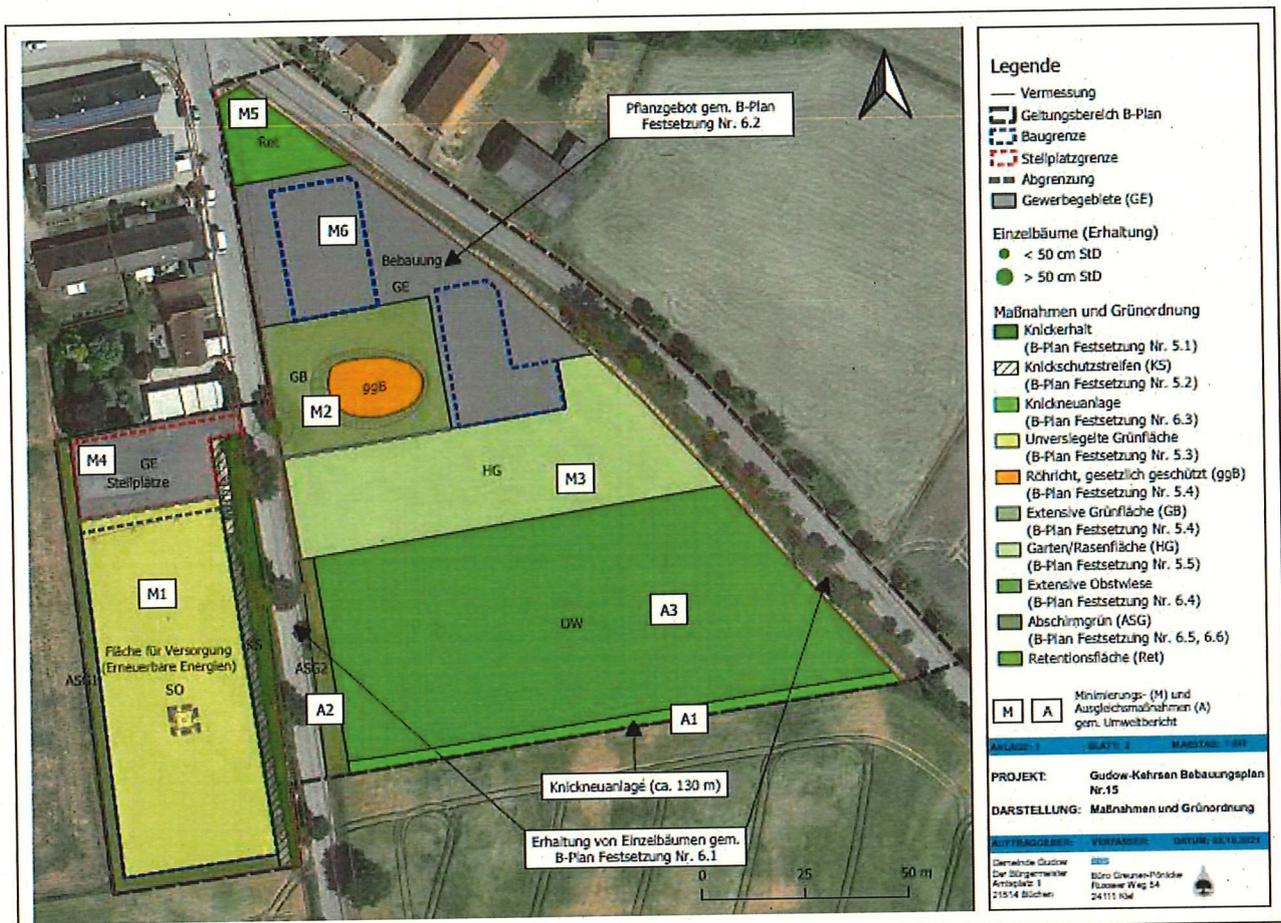
- M1: Die Baufläche des Sondergebietes ist als unversiegelte Grünfläche anzulegen und extensiv zu pflegen. Sie erhält nach Süden und Westen zur freien Landschaft hin einen Gehölzstreifen, welcher als mind. zweireihige Pflanzung aus standortheimischen Gehölzen anzulegen ist (Gehölzliste siehe Kap. 4.4.3).

- M2: Die private Grünfläche „Biotop“ ist als extensive Wiese zu entwickeln und zu erhalten, gleiches gilt auch für das innerhalb liegende geschützte Landröhricht. Bodenveränderungen und Veränderungen des Reliefs dürfen nicht stattfinden. Schonend durchgeführte Maßnahmen zur Überleitung von Regenwasser in das Biotop sind aber unter Beteiligung einer qualifizierten Fachperson zulässig, da sie die nachhaltige Entwicklung des Biotops sicherstellen. Darüber hinaus sollen Aufwertungsmaßnahmen zum Artenschutz gemäß den Vorgaben Kap. 4.4.4 erfolgen.
- M3: Die private Grünfläche „Hausgarten“ 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.
- M4: Die Stellplatzanlage sowie alle nicht überdachten Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen etc. sind aus wasser- und luftdurchlässigen Materialien anzulegen.
- M5: Die Fläche für Retention ist als offene Mulde/Vertiefung ohne Befestigungen anzulegen. Die Begrünung erfolgt bevorzugt mit einer Rasen-/Blumenmischung. In den Randbereichen ist auch eine Bepflanzung mit Gehölzen, Hecken, Stauden etc. möglich. Im Bereich der Mulde ist dauerhaft eine geschlossene Grasnarbe zu etablieren. Der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- M6: Für die Durchgrünung des GE sind mindestens 4 hochstämmige Laubbäume als Hochstamm (Stammumfang mind. 12/14 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Darüber hinaus ist für alle Hauptgebäude eine extensive Dachbegrünung vorgesehen.

Ausgleichsmaßnahmen

Der allgemeine Ausgleichsbedarf von 5.295 m² wird vollständig auf der vorgesehenen Maßnahmenfläche im Geltungsbereich erbracht. Hier ist eine dreiteilige Gestaltung vorgesehen.

- Den südlichen Abschluss bildet ein Knick auf einer Länge von 130 m (**Maßnahme A1**). Dieser wird nach den Standards für Knickschutz („Knickerlass“) in Schleswig-Holstein angelegt und bepflanzt. Die entsprechenden Festsetzungen sind in der Planzeichnung Nr. 6.3 enthalten.
- Den westlichen Abschluss an der Kastanienallee bildet ein ebenerdiger Pflanzstreifen (**Maßnahme A2**). Auch hier ist eine Bepflanzung mit standortheimischen Gehölzen vorgesehen, gemäß Festsetzung 6.5.
- Den größten Teil der Maßnahmenfläche nimmt eine Obstwiese ein (**Maßnahme A3**). Die Bepflanzung erfolgt mit 15 Obstbäumen alter heimischer Sorten, gemäß Festsetzung 6.4.



Biologische Baubegleitung:

Für die fachgerechte Umsetzung der Maßnahmen zur Grünordnung, Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich ist eine biologische Baubegleitung vorzusehen.

Vorgaben zur Entwicklung der Obstwiese

Vorgesehen ist zunächst eine Extensivierung des Grünlandes mit folgenden Auflagen:

- keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- kein Umbruch oder Narbenerneuerung, keine Nachsaat,
- einmal jährliche Mahd mit Mahdtermin ab dem 15. Juli und Abfuhr des Mähgutes, ein zweiter später Pflegeschnitt im September/Oktober (Ernte) ist jedoch zulässig.
- keine Lagerung von Material auf der Fläche, keine Gebäude.

Auf der gesamten Fläche sind im Abstand von ca. 10x10 m insgesamt 15 Obstbäume alter, heimischer Sorten zu pflanzen. Es dürfen max. 2 Bäume einer Sorte gepflanzt werden. Folgende Sorten sind vorzusehen:

Schöner von Boskoop, Holsteiner Cox, Gravensteiner, Klarapfel, Rote Sternrenette (Äpfel, *Malus domestica* i.S.), Gute Graue, Alexander Lukas, Gellerts Butterbirne

(Birnen, *Pyrus communis* i.S.), Große Grüne Reneklode, Hauszwetsche (*Prunus domestica* i.S.), Konstantinopler Apfelquitte (*Cydonia oblonga* i.S.), Portugiesische Birnenquitte, Mispel (*Mespilus germanica*), Speierling (*Sorbus domestica*).

Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, mit Drahtballierung.

Die Obstgehölze sind insbesondere in den ersten fünf Jahren regelmäßig zu schneiden (Erziehungsschnitt). Danach sind regelmäßige Schnittmaßnahmen nicht mehr unbedingt erforderlich. Der Obstbaumschnitt muss durch eine fachlich qualifizierte Person erfolgen.

Innerhalb der Obstwiese sind gemäß den artenschutzrechtlichen Vorgaben 4 Kleintierverstecke anzulegen.

Vorgaben zur Knickherstellung und Knickentwicklung

Herstellungsmaßnahmen:

Für die Knickneuanlage im Süden ist ein Knickwall in einer Höhe von 1,0 m, einer Fußbreite von 3,5-4,5 m und einer Kronenbreite von ca. 2,5 m herzustellen. Die Bepflanzung auf den Knicks ist zweireihig mit Pflanzabständen von 0,75x0,75 m vorzusehen

Für die Bepflanzung der Knicks sind folgende Arten als Sträucher zu verwenden: *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 die Pflanzung von Überhältern verzichtet.

Pflegemaßnahmen:

Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen sind baulichen Anlagen ebenso unzulässig wie Veränderungen von Relief und Boden wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Versiegelungen. Die Knickschutzstreifen sind durch eine jährliche Mahd ab Ende Juli extensiv zu pflegen und als Gras- und Krautsaum zu entwickeln. Das Mähgut ist abzufahren.

Das regelmäßige auf-den-Stock-setzen der Knicks muss nach den Vorgaben des „Knickerlasses SH“ erfolgen.

Innerhalb des Knickschutzstreifens (KS) sind bauliche Anlagen sowie die Verlegung von Erdkabeln 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.

Vorgaben zur Aufwertung des Röhrichts/Kleingewässers:

Aufwertung des vorhandenen Gewässers/Röhrichts, so dass dort länger Wasser steht durch Maßnahmen wie Ausbaggerung, Abdichtung mit Lehm sowie Einleitung von Regenwasser.

Durchführung in der Zeit zwischen 1.10. und 1.3. Zusätzlich Anlage von 4 Stein- und Totholzlebensräumen als Landlebensraum im Bereich der Obstwiese.

Gewässer Gestaltung:

Das Gewässer wird so ausgebaggert und mit Lehm verdichtet, dass Wassertiefen bis maximal 50 cm entstehen. Dazu ist geeigneter Lehm anzutransportieren oder anfallender Lehm aus dem Baubereich zu entnehmen. Der Lehm ist so zu verdichten, dass eine Versickerung verringert wird. Der Lehm ist mit einem Sand / Kiesgemisch zu überdecken, damit eine Rissbildung im Lehm durch Austrocknen verhindert wird.

Die Umsetzung erfolgt im Winter, wenn sich Laubfrösche in ihrem Winterquartier außerhalb des Geltungsbereichs befinden.

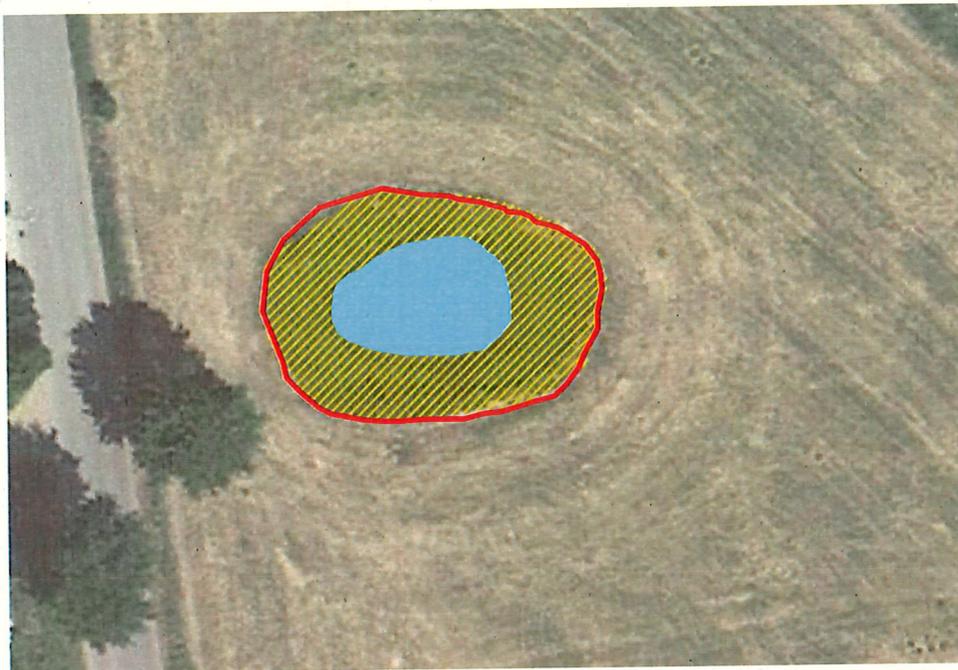
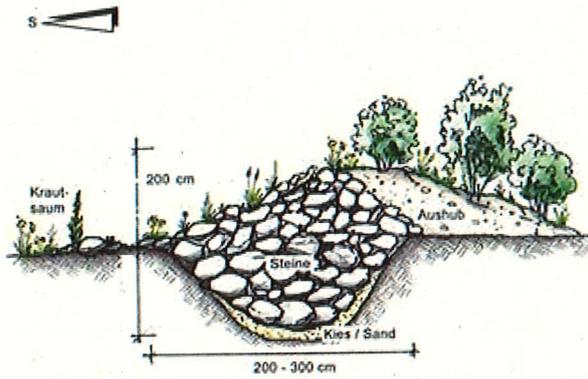


Abb. 1: Temporäres Kleingewässer. Der gelbe und der blaue Bereich werden ausgebaggert und mit Lehm verdichtet, so dass Wassertiefen bis 50 cm entstehen und eine längerfristige Wasserführung erzielt wird.

Terrestrische Verstecke:

Um Versteckmöglichkeiten für Amphibien und Reptilien zu schaffen, werden je ein Steinhaufen und ein Totholzhaufen am Gewässer und im Bereich der Streuobstwiese angelegt (Anzahl insgesamt: 4 Stück).



Steinhaufen

Größe ca. 4 m²

Höhe ca. 100 cm

Mulde ca. 50 cm

Sand/Kies (2-64 mm)

Kies/Steine (64-300 mm)

Aushub im Norden



Totholzhaufen

Größe ca. 4 m²

Höhe ca. 100 cm

Mulde ca. 50 cm

Äste und Zweige

Stämme Ø bis 15 cm

Stammlänge bis 100 cm

Abb. 2: Prinzipskizzen für Stein- und Totholzhaufen
(Stiftung Rheinische Kulturlandschaft 2019)

§ V 3 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens- und der Herstellung der privaten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf - ungeachtet sonstiger erforderlicher Genehmigungen - der Zustimmung der Gemeinde.

§ V 4 Baubeginn/Sicherheiten

- (1)
Der Vorhabenträger hat erforderliche behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse vor Baubeginn einzuholen und der Gemeinde vorzulegen.
- (2)
Der Vorhabenträger ist verpflichtet, der Gemeinde den Baubeginn 14 Tage zuvor schriftlich anzuzeigen.

(3)
Den Vertragsparteien ist bewusst, dass sich aus diesem Vertrag keine Verpflichtung ergibt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 überhaupt oder in der vorgeschlagenen Form aufzustellen. Den Vertragsparteien ist weiter auch bewusst, dass dieser Durchführungsvertrag mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan u.a. von einer gesicherten Gesamtfinanzierung abhängig ist.

(4)
Der Kostenschuldner wird der Gemeinde bei rechtsverbindlicher Unterzeichnung des Vertrages einen Sicherheitsbetrag in Höhe von **???? (Betrag ist vom Büro BBS für die Ausgleichsmaßnahmen (§ V2 Abs. 11) zuzüglich der Kosten für eine Ersatzvornahme f. die Straßenüberquerung (§V2 Abs. 5) zu ermitteln)** auf das Konto der Raiffeisenbank Lauenburg, **IBAN DE 54 2306 3129 0000 4814 16** zum Kassenzeichen: **VE 582** einzahlen oder ein an die Gemeinde Gudow verpfändetes Sparguthaben anlegen, aus dem sich ergibt, dass die Finanzierung der eingegangenen Verpflichtungen von rd. **???????** sichergestellt ist. Die Verfügungsgewalt liegt ausschließlich bei der Gemeinde, bis das Sparbuch zurückgegeben wird.

(5)
Die Befugnisse der Gemeinde im Rahmen dieses Vertrages werden ausschließlich von der Verwaltung des Amtes Büchen – Fachbereich 4 – wahrgenommen.

(6)
Der Baubeginn bedarf unabhängig von Abs. 1 der Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn

- die Sicherheit nach Abs. 4 übergeben ist.

§ V 5 Baudurchführung

(1)
Führt der Vorhabenträger die Arbeiten zu § V 2 Abs. 5 und Abs. 11 nicht oder mangelhaft aus, so kann die Gemeinde dem Vorhabenträger eine angemessene Nachfrist setzen und ihn zur ordnungsgemäßen Erfüllung auffordern. Nach fruchtlosem Fristablauf führt die Gemeinde die Arbeiten im eigenen Namen und auf Kosten des Vorhabenträgers durch. Sie ist in diesem Fall berechtigt, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Sie kann wahlweise auch von ihrem Recht auf Nacherfüllung Gebrauch machen; § 635 BGB. Führt die Gemeinde die Arbeiten im eigenen Namen durch oder tritt sie in bestehende Werkverträge ein, so kann sie zur Begleichung der für die durchzuführenden Arbeiten gem. § V 2 Abs. 5 bzw. der Maßnahmen nach § 2 Abs. 11 anfallenden Kosten die Sicherheiten gemäß § V 4 Abs. 4 verwenden.

(2)
Die Straßenüberführung zu § V 2 Abs. 5 ist in Qualität und Ausstattung so herzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen und den technischen Anforderungen der Gemeinde entsprechen.

(3)
Für die fachgerechte Umsetzung der Maßnahmen zur Grünordnung, Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich gem. § V 2 Abs. 11 ist eine biologische Baubegleitung vorzusehen.

(4)

Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, auf eigene Kosten die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Diese Kosten werden von dem Vorhabenträger ganz oder anteilig erstattet, wenn und soweit Mängel durch diese Überprüfung festgestellt werden.

§ V 6 Fertigstellungszeitpunkt, Abnahme

(1)

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für alle Bauvorhaben (vgl. § V1) spätestens 6 Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag zu stellen.

Er wird spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit den Bauvorhaben beginnen und diese innerhalb von weiteren 12 Monaten fertigstellen. Die Bauvorhaben sind bis zum 30.06.2024 vollständig herzustellen.

(2)

Die Arbeiten der erfolgten Straßenüberquerung gem. § V 2 Abs. 5 sowie die Maßnahmen zur Gründordnung sowie zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen gem. § V 2 Abs. 11 nach diesem Vertrag sind ab Baubeginn (§ V 4) bis spätestens zum 30.06.2024 fertigzustellen.

(3)

Nach Fertigstellung der Arbeiten bzw. Maßnahmen gem. Abs. 2 sind diese von der Gemeinde und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Der Vorhabenträger zeigt der Gemeinde die vertragsgemäße Fertigstellung schriftlich an. Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige im Benehmen mit dem Vorhabenträger fest. Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Sie enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen (Bauwerke), die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Mängelhaftungsfristen. Die Niederschrift ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen und für beide Vertragsparteien bindend. Teilabnahmen sind zulässig und möglich.

(4)

Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von sechs Wochen vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen. Nach Beseitigung der Mängel ist die Abnahme zu wiederholen.

Teil III Erschließung

§ E 1 Herstellung der Erschließungsanlagen

Bei der Durchführung des zukünftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ist die Herstellung von Erschließungsanlagen gem. §123 ff BauGB nicht erforderlich. Eine Vertragsregelung entfällt somit.

Teil IV Schlussbestimmungen

§ S 1 Kostentragung

(1)

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung. Des Weiteren stellt der Vorhabenträger die Gemeinde von sämtlichen Folgekosten für die Maßnahme frei. Die Kosten für die Ver- und Entsorgung (Strom, Gas, Wasser, Abwasser und Telekommunikation) sind von dem Vorhabenträger außerhalb dieses Durchführungsvertrages zu regeln.

(2)

Nach § 11 Kommunalabgabengesetz (KAG) i. V. mit den Bestimmungen der jeweils gültigen Beitrags- und Gebührensatzung für die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Gudow und den allgemeinen Versorgungsbedingungen der Gemeinde Gudow für die Versorgung mit Wasser ist für das anzuschließende Grundstück nach der betriebsfertigen Herstellung der Abwasseranlagen und Wasserversorgungseinrichtung ein Abwasseranschlussbeitrag und ein Baukostenzuschuss zu zahlen.

§ S 2 Veräußerung der Grundstücke, Wechsel des Vorhabenträgers

(1)

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung der Gemeinde. Die Gemeinde wird die Zustimmung erteilen, wenn der neue Vorhabenträger sich gegenüber der Gemeinde verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen und die in diesem Vertrag vereinbarten Sicherheiten selbst beizubringen. Die Gemeinde wird die Bonität des neuen Vorhabenträgers prüfen und auf dieser Grundlage das Sicherungserfordernis neu bewerten. Sie behält sich ausdrücklich vor, ihre Zustimmung von der Beibringung weiterer Sicherheitsleistungen abhängig zu machen.

(2)

Der heutige Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ S 3 Haftungsausschluss

(1)

Aus diesem Vertrag entsteht der Gemeinde keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt bzw. schon getätigt hat, ist ausgeschlossen.

(2)
Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 im Laufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen sollte.

§ S 4 Rücktrittsrecht

Die Gemeinde kann von diesem Vertrag zurücktreten, wenn der Vorhabenträger seine Vorhaben nicht bis zum 30.06.2024 vollständig betriebsfertig hergestellt hat. Der Rücktritt ist schriftlich, mittels eingeschriebenem Brief gegenüber dem Vorhabenträger zu erklären. Für den Fall des Rücktritts, verbleibt es bei den vertraglich vereinbarten Kostenregelungen. Eine Erstattung von Kosten und Auslagen des Vorhabenträgers, sowie Schadenersatz- oder Entschädigungsansprüche gleich aus welchem Rechtsgrund sind ausgeschlossen.

§ S 5 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

(1)
Vertragsänderungen oder – ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag wird dreifach ausgefertigt. Die Gemeinde, das Amt Büchen und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

(2)
Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berühren die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ S 6 Salvatorische Klausel

(1)
Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Vertragsbestimmungen oder Vertragsteile berührt die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht. Entsprechendes gilt für den Fall, dass der Vertrag eine Regelungslücke erhalten sollte, welche die Vertragsparteien geschlossen hätten, wenn sie sie bedacht hätten, insbesondere, soweit es um für die Erfüllung des Vertrages notwendige Regelungen geht. Sollte dieser Vertrag eine Regelung nach Maß, Zahl oder Zeitdauer treffen, die sich als rechtswidrig oder unwirksam erweist, so tritt an die Stelle dieser Bestimmung das jeweils nächstgelegene gesetzlich zulässige Maß (bzw. die entsprechende Zahl oder Zeitdauer).

(2)
Falls der Vertrag deutschen oder europäischen rechtlichen Bestimmungen nicht oder nicht mehr entsprechen sollte, werden die Parteien nach Maßgabe dieses Paragraphen Vereinbarungen treffen, die den Vertrag an die jeweils geltenden nationalen oder europäischen Bestimmungen anpassen.

(3)
Im Falle der Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit sonstiger Bestimmungen werden die Parteien diese durch eine Regelung bzw. durch Regelungen ersetzen, die nach Maßgabe

der in den Vorschriften des Vertragswerkes niedergelegten Zielsetzungen und der beiderseitigen wohlverstandenen Interessenlage sowie der vertraglich erkennbaren Verteilung von Risiken und Lasten dem ursprünglich Gewollten möglichst nahe kommt bzw. nahe kommen. Die Parteien sind verpflichtet, sich in Verhandlungen um eine derartige Regelung ernstlich zu bemühen. Entsprechendes gilt im Fall von Regelungslücken.

§ S 7 Mediationsklausel

(1)
Die Vertragspartner verpflichten sich, bei jeglichen Streitigkeiten, die sich im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertrag ergeben, zunächst unter Ausschluss des (ordentlichen) Rechtsweges ein Mediationsverfahren durchzuführen.

(2)
Die Parteien bestimmen den Mediator gemeinschaftlich. Kommt keine Einigung über die Person des Mediators zustande, wird dieser vom Präsidenten der IHK zu Kiel bestimmt. Die Benennung bindet die Parteien.

(3)
Die Kosten des Mediationsverfahrens tragen die Parteien jeweils hälftig, soweit sie keine andere Vereinbarung treffen.

(4)
Sollten die Parteien innerhalb des Mediationsverfahrens nicht zu einer beide Seiten befriedigenden Lösung finden, so steht es ihnen frei, nach Abschluss des Verfahrens ein staatliches Gericht anzurufen. Der Mediator stellt den Abschluss des Mediationsverfahrens fest.

(5)
Die Parteien sind durch diese Vereinbarung nicht gehindert, ein notwendiges gerichtliches Eilverfahren durchzuführen.

§ S 8 Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam, wenn

a)
er vor Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 unterzeichnet und von der Gemeindevertretung gebilligt

und

b)
die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Gudow, den

Gudow, den

Siegel

.....
(Bürgermeisterin Simone Kelling)

.....
(Vorhabenträger)



CSN-Solutions e.K.

Client-Server-Networking-Solutions
...immer wenn es schwierig wird!

CSN-Solutions e.K. • Kastanienallee 11 • D-23899 Gudow

CSN-Solutions e.K.
Client-Server-Networking-Solutions
Kastanienallee 11
D-23899 Gudow

Tel.: +49 (0) 4547 89996-0
Fax: +49 (0) 4547 89996-80
E-Mail: CSN@CSN-Solutions.de
Internet: www.CSN-Solutions.de

Bearbeiter: Stephan Rakowski
E-Mail: Stephan.Rakowski@CSN-Solutions.de
Mobil: +49 (0) 172 454 3 221

Steuer Nr.: D 27 088 12165

Datum: 25.11.2021

CSN-Solutions e.K. Firmenbeschreibung; Entwicklungsgeschichte; Perspektiven

CSN Solutions e.K. war in den Anfängen ein kleines vielseitig aufgestelltes Unternehmen mit Schwerpunkten in der IT-Service, IT-Infrastrukturberatung, IT Rechenzentrum und IT-Dienstleistungen.

Das Unternehmen wurde zunächst als Nebengewerbe am **07.06.2005** durch den Firmeninhaber als sogenannter -1-Mann-Betrieb gegründet.

Schon zu dem damaligen Zeitpunkt 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.

Wegen der großen Nachfrage nach diesen qualifizierten Dienstleistungen, hat der Firmeninhaber am **02.10.2011** den Entschluss umgesetzt, sich selbstständig zu machen, und den Betrieb als Hauptgewerbe angemeldet

Als praxiserfahrener IT-Beratungsexperte und kompetenter Partner, wurden die Kunden durch alle Bereiche der IT-Service und der IT-Infrastrukturberatung begleitet.

Diese Kernkompetenz und die hohe Nachfrage der Kunden nach diesen qualifizierten Leistungen, führte im nächsten Schritt am **22.01.2014** zum Bau und Start des Rechenzentrums am jetzigen Standort.

Der Schwerpunkt des heutigen Unternehmens, liegt dabei in der Optimierung bestehender IT Infrastruktursysteme und deren Neugestaltung, sowie die Digitalisierung von Unternehmen in den Bereich Rechenzentrum. Über dies hinaus, werden den Kunden auch in allen anderen Bereichen der IT-Beratung Lösungen nach Maß angeboten. Diese hohe Kompetenz bildet die Basis für die gegebenen guten Kundenbeziehungen.

Diese stehen im Vordergrund, weshalb die IT-Beratung und die Expertise entlang den Bedürfnissen der Kunden erfolgt. Der Schwerpunkt liegt dabei auf kleine und mittelständische Unternehmen von 5 bis 500 Benutzern, besonders aus unser Region kommen sehr viele Firmenkunden.

Die hohe Nachfrage nach diesen qualifizierten Leistungen erforderte es, dass zum **01.05.2016** die ersten Mitarbeiter eingestellt wurden.

Das weitere Wachstum sowie die sich ständig ändernden hohen Standards, was die Verfügbarkeit und die Sicherheit der gespeicherten Daten betrifft, erforderten es, dass am **01.03.2017** hierfür ein Backup Rechenzentrum errichtet wurde

In der Folge mussten weitere Mitarbeiter eingestellt werden, um der immer größer werden Nachfrage entsprechen zu können. In den Jahren **2018 und 2019**, mussten die notwendigen weiteren Kapazitäten am jetzigen Standort durch Um- u. Erweiterungsbauten geschaffen werden. Die bisher vorhandenen Raumressourcen sind nun **gänzlich erschöpft**.

Inzwischen beschäftigt das Unternehmen insgesamt **-16- Mitarbeiter**. Hiervon sind **-2- Auszubildende**, diesen wurde bereits jetzt die Weiterbeschäftigung nach dem Ende der Ausbildung verbindlich zugesichert.

Obwohl die gegebenen räumlichen Kapazitäten dies nur unter beengten Möglichkeiten zulassen, wird zum **Juni 2022** die Einstellung von 2 weiteren Mitarbeiter/Innen erfolgen müssen, um die anhaltende Nachfrage nach den Leistungen des Unternehmens bedienen zu können und gleichzeitig weiterhin die hohe Qualität der Leistungen zu gewährleisten.

Die Schaffung von weiteren Plätzen für Auszubildende wird jedoch erst (wieder) möglich sein, wenn dies die Raumkapazitäten zulassen. In den nächsten zwei Jahren wird der Mitarbeiterstab **auf 25 bis 35 Mitarbeiter anwachsen**.

Das Unternehmen versteht sich als Partner und Berater, um für den / seinen Kunden einen möglichen Mehrwert zu generieren.

Die Kollegen und Partner sind hoch spezialisiert in den Bereichen:

- Security,
- Prozessoptimierung,
- Rechenzentrum,
- Optimierung von Serverlandschaften und Softwarepaketierung
- Hacker Bedrohungen und deren Abwehr
- Backup und Disaster Recovery

Sie besitzen aufgrund ihrer langjährigen Erfahrung im IT-Umfeld ein profundes Wissen und umfassende und langjährige Erfahrung.

Dies alles wird eingesetzt, um für den Kunden sinnvolle, effiziente und effektive Lösungen anzubieten. Aufgrund der hohen Kompetenz der Mitarbeiter, sind sowohl die Bedürfnisse als auch die branchenspezifischen Anforderungen der Kunden bekannt. 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. **2.894 Server und 14.257 Benutzer**. Wie die jetzige Situation - insbesondere unter dem Eindruck der Pandemie – zeigt hat, ist die Nachfrage nach den Dienstleistungen des Unternehmens nachhaltig und weiterhin beständig ansteigend.

Home Arbeitsplätze sowie Digitalisierung von Schulen und Gemeinden, Behörden sowie Firmen und deren Sicherheit von Bedrohungen sind in den letzten zwei Jahre um 1200 % gestiegen. Der Trend wird dabei durch die neue Bundesregierung noch weiter gehen um die Digitalisierung weiter voranschreiten.

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.

Das Unternehmen hat sich das Ziel gesetzt, DER IT-DIENSTLEISTER in der Region Schleswig Holstein / Kreis Herzogtum Lauenburg zu sein.

Um diese Leistungen auch weiterhin anzubieten sowie den Marktanforderungen auch zukünftig gerecht zu werden, ist die Erweiterung des Betriebes dringend erforderlich.

Aus diesem Grunde ist die Betriebserweiterung auf dem im Eigentum befindlichen Grundstück gegenüber dem jetzigen Standort geplant.

Wegen den gegebenen Eigentumsverhältnissen (alle Grundstücke befinden sich im Eigentum des Unternehmers), ist nicht beabsichtigt, einen neuen „Fremdstandort“ zu erschließen. Zudem wäre die Verlagerung des Betriebes an einen anderen Standort technisch jetzt nicht mehr umsetzbar, da die Glasfaserleitungen mit entsprechenden Leistungskapazitäten von Gudow/Kehrsen aus verbunden sind. Außerdem wurde die gesamte notwendige Infrastruktur wie Strom, Klima, Solar/PV und Biogas am vorhandenen und im Eigentum befindlichen Standort ausgerichtet und hierauf abgestimmt. Um die Ausfallsicherheit zu erhöhen, wurde z.B. ein eigener Trafo am Betriebsgebäude installiert. Eine nicht unerhebliche Investition sind über die Jahre an den Standort geflossen. Das Rechenzentrum deckt seinen Energiebedarf durch Eigenstromerzeugung über Photovoltaik, Biogas, Blockheizkraftwerke und Windkraft am jetzigen Standort. Dieses wird in Zuge der Erweiterung dementsprechend angepasst.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Rakowski



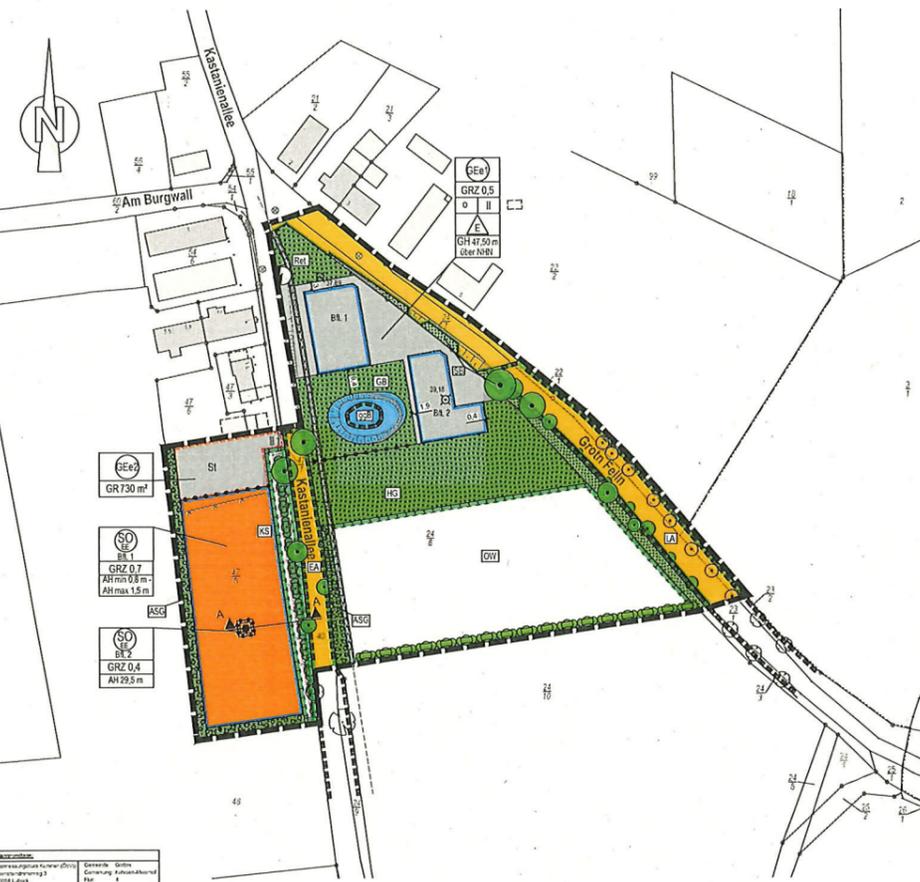
CSN-Solutions e.K.

Satzung der Gemeinde Gudow über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Teil des Ortsteiles Kehrsen"

Teil A - Planzeichnung

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m
M.1:1000

Es gilt die BauNVO; i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlagen
Art der baulichen Nutzung	
Eingeschränkte Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung EE: Erneuerbare Energien	§ 11 Nr. 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	
GRZ 0,5 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ 0,4 Maximal zulässige Grundfläche (GR)	
GH 47,50 m Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull), Text Teil B, Ziffer 2	
H.min - H.max Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß über bestehendem Gelände, Text Teil B, Ziffer 2	
AH 29,5 m Anlagenhöhe als Höchstmaß über bestehendem Gelände, Text Teil B, Ziffer 2	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
Offene Bauweise	

Baugrenze mit Bezeichnung Baufläche (BL)	
Verkehrsfächen	
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
Elektrizität	
Grünflächen	
Private Grünfläche Zweckbestimmung: Grünfläche "Biotop"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Hausgarten	
Abschirmgrün	
Retention	

Teil B - Text

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 und § 11 BauNVO)
Zulässig sind nach Maßgabe des Durchführungsvertrages vom ... dem Rechenzentrum sowie der Betriebsleiterwohnung zugeordnete Gebäude und Nebenanlagen.
- 1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (GE 1)**
Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GE 1) ist die Errichtung eines IT-Rechenzentrums inkl. Betriebsleiterwohnung mit entsprechenden Gebäuden und Nebenanlagen zulässig.
Zulässig sind in der:
- Baufäche 1 (BL 1): • Rechenzentrum mit Technikräumen, Büro- und Aufenthaltsräumen
- Baufäche 2 (BL 2): • Rechenzentrum mit Technikräumen, Büroräumen
• eine Betriebsleiterwohnung mit entsprechenden Stellplätzen und Nebenanlagen
Die Errichtung von notwendigen Betriebsvorrichtungen wie Wechselschalter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen, Einfriedungen und Nebenanlagen sind innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GE 1) allgemein zulässig.
- 1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (GE 2)**
Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 2 (GE 2) ist auf der Fläche für Nebenanlagen (hier Stellplatzanlage) ausschließlich die Errichtung von Mitarbeiterstellplätzen sowie von notwendigen Betriebsvorrichtungen wie Wechselschalter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen zulässig.
- 1.3 Sonstiges Sondergebiet**
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung 'Erneuerbare Energien' (SO EE) ist die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu Gunsten des IT-Rechenzentrums und Bestandsbetriebes zulässig.
Zulässig ist in der:
- Baufäche 1 (BL 1): • eine Freiflächenphotovoltaikanlage
- Baufäche 2 (BL 2): • eine Kleinwindanlage
- 2. Höhe von baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BauGB)
Gebäudehöhe (GH)
Die maximal festgesetzte Gebäudehöhe (GH) werden gemessen über Normalhöhennull (NHN). Grundsätzlich gilt die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:
Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik sowie Solarthermie, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauwerke. Durch die v.g. Anlagen und Bauwerke ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.
Die Gebäudehöhe entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches.
Anlagenhöhe (AH)
Die maximal festgesetzten Anlagenhöhen (AH) innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung 'Erneuerbare Energien' (SO EE) werden gemessen über Gelände.
2.2.1 In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Erneuerbare Energien' (SO EE) wird in der Baufäche 1 (BL 1 'Photovoltaikanlage') eine minimale Anlagenhöhe von 0,8 m festgesetzt. Die maximale Anlagenhöhe der Solarmodule wird auf 1,50 m beschränkt.
§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
- 3. Führung von Versorgungsleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Die Verlegung von Erdkabeln ist auf allen Flächen des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung 'Erneuerbare Energien' (SO EE) zulässig.
- 4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebieten**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GE 1) ist maximal eine (1) Betriebsleiterwohnung innerhalb der Baufäche 2 (BL 2) zulässig.
- 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
5.1 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.
5.2 Innerhalb des Knickschutzstreifens (KS) sind bauliche Anlagen sowie die Verlegung von Erdkabeln jeglicher 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.
5.3 Die Baufäche 1 (BL 1 'Photovoltaikanlage') innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung 'Erneuerbare Energien' (SO EE) ist als unversiegelte Grünfläche anzulegen und extensiv zu pflegen. Befestigungen und/oder Versiegelungen im Bereich der Zuwegungen und der Fundamente sind zulässig.
5.4 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Biotop' (GB) ist als extensive Wiese zu erhalten. Versiegelungen sind nicht zulässig. Das innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Biotop' (GB) liegende Röhricht ist ebenfalls zu erhalten. Bodenveränderungen und Veränderungen des Reliefs dürfen nicht stattfinden.
Röhrichte sind gesetzlich Biotope. Nach § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.
5.5 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hausgarten' (HG) 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.

Teil C - Text

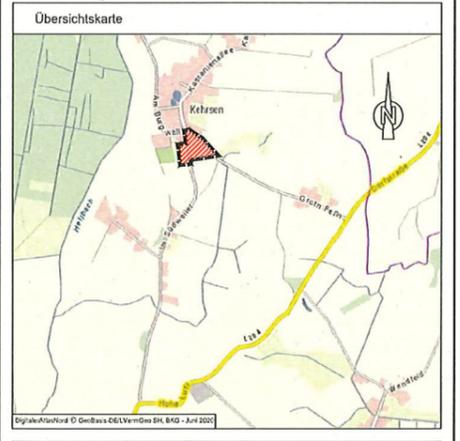
- 5.6 Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und Traufkanten auf Privatgrundstücken sind aus offenliegenden, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mind. 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen) mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen. Außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten dürfen Schotter-, Kies- oder Splittflächen nicht angelegt werden.
- 5.7 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Retention' (Ret) ist als offene Mulde/Vertiefung ohne Befestigung anzulegen. Die Begrünung erfolgt bevorzugt mit einer Rasen- oder Blumenmischung. In den Randbereichen ist auch eine Befestigung mit Gehölzen, Hecken, Stauden etc. möglich. Im Bereich der Mulde ist dauerhaft eine geschlossene Grasnarbe zu etablieren. Der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- 6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 ab BauGB)
6.1 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.
6.2 Für das eingeschränkte Gewerbegebiet 1 (GE 1) sind mindestens 4 Hochstämme Laubbäume als Hochstamm (Stammumfang mindestens 12/14 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist frühzeitig für gleichartigen Ersatz zu sorgen.
6.3 Für die Knickanlage sind die Vorgaben des 'Knickerfasses SH' umzusetzen. Dazu ist ein Knickmaß mit einer Höhe von 1,20 m, einer Fußbreite von 3,5-4,5 m und einer Kronenbreite von ca. 2,5 m vorzusehen. Die Bepflanzung erfolgt auf der Knickkante zweireihig mit folgenden Arten: Acer campestre (Feldahorn), Cornus mas (Kornelkirsche), Crataegus laevigata (Wildrose), Corylus avellana (Hasel), Fraxinus alba (Faulbaum), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus institia (Kreisel), Salix caprea (Salweide), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Viburnum opulus (Schneeball).
Zur Besonnung der Obstwiese wird auf Überharter verzichtet.
6.4 Die Maßnahmenfläche ist als extensive Obstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Wiese ist einmal jährlich ab Mitte Juli zu mähen, das Mahgut ist abzufahren. Ein zweiter später Pflegeschnitt im September/Oktober (Ernte) ist zulässig.
6.5 Für die Anpflanzungen der Abschirmgrün (ASG) sind mind. zweireihige Hecken aus standortbeimischen Sträuchern anzulegen und dauerhaft als dichte Gehölzpflanzung zu erhalten. Es sind bevorzugt Pflanzensorten der Festsetzung aus Ziff. 6.3 zu verwenden.
- Ortliche Bauvorschriften**
- 7. Dachbedeckungen**
Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete (GE) sind für die Hauptgebäude, Garagen und überdachte Stellplätze (z.B. Carport) als Dachbedeckungen ausschließlich Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Die Dachbedeckungen von Wintergärten sind hiervon ausgenommen. Anlagen zur Photovoltaik- und Solarenergieerzeugung sind zulässig.
- 8. Einfriedungen**
8.1 Einfriedungen des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GE 1) im Bereich der Baufächen 1 und 2 (BL 1 und 2) sowie den privaten Grünflächen sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
8.1.1 Feste Einfriedungen (z.B. Zäune) sind straßenseitig mit einer Heckenanpflanzung in gleicher Höhe zu ergänzen (Zaun o.ä., Hecke, Straße).

Teil D - Text

- 3. Artenschutz**
- 3.1 Baufeldfreimachung außerhalb der sommerlichen Abblütsphase von Laubbäumen und anderen Amphibien zwischen 01.10. und 01.02. Alternativ ist das Baufeld mit einem Amphibienschutzzaun mit Überstülpschutz abzutrennen, damit keine Tiere in das Baufeld einwandern. Innerhalb des abgetrennten Baufeldes sind potentiell vorkommende Laubfische vor Beginn der Baufeldfreimachung durch eine ökologische Baubegleitung abzusammeln und in unbeeinträchtigte Bereiche umzusetzen.
- 3.2 Undurchführung aller Bauarbeiten außerhalb der Hauptbrutperiode zwischen Mitte August und Ende Februar oder Baubeginn ausreichend rechtzeitig vor Brutbeginn (Mitte August bis spätestens Ende Dezember), um bis zum Beginn der Brutzeit einen ausreichenden Baufortschritt zu gewährleisten.
- 3.3 Aufwertung des vorhandenen Gewässers/Röhrichts, so dass dort länger Wasser steht durch Maßnahmen wie Ausbaggerung, Abdeckung mit Lehm sowie Einleitung von Regenwasser. Durchleitung zwischen 01.10. und 01.03. Zusätzlich Anlage von 4 Stein- und Totholzbeckenräumen als Landeszentrum im Bereich der Obstwiese.

Teil E - Text

- Satzung**
- Aufgrund des § 10 i.V.m. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 'Teil des Ortsteiles Kehrsen', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
- Das Gebiet liegt im OT Kehrsen, östlich der 'Kastanienallee' und südwestlich der Straße 'Groß Fein'. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 247, 248 und 47/5, teilweise das Flurstück 47/1 sowie jeweils Teilflächen der Straßenverkehrsflächen der 'Kastanienallee' und 'Groß Fein' (Flurstücke 40 und 23/1), Flur 4, Gemarkung Kehrsen-Mehlfeld.
- Darstellung ohne Normcharakter Schnitt A-A ohne Maßstab**

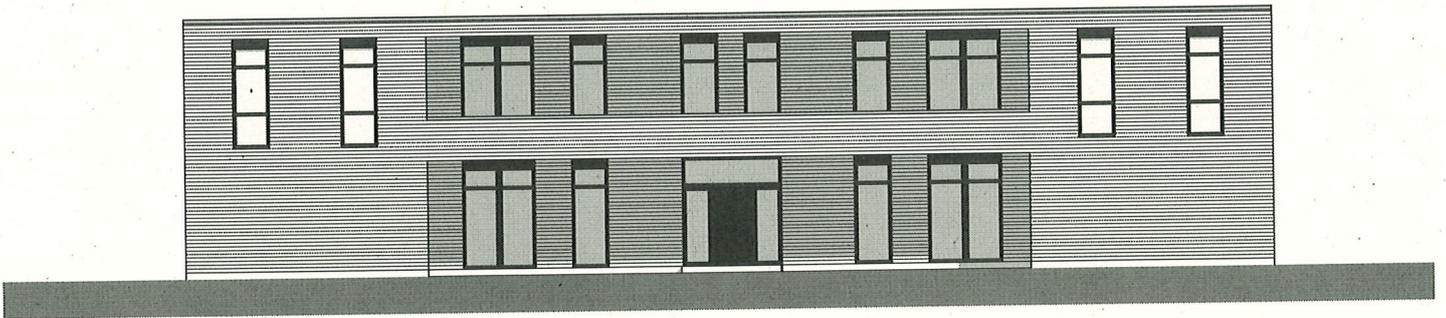


Satzung der Gemeinde Gudow über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB
 § 2(1) § 4(1) § 4(2) § 3(2) § 10

GSP
 GEMEINSCHAFTLICHE
 GEWERBEPFLANZUNGS-
 UND BAUWEISEN
 GEMEINSCHAFTLICHE
 GEWERBEPFLANZUNGS-
 UND BAUWEISEN

Stand: 08.12.2021 / SR
 P.Nr.: 20 / 1202



Ansicht West - M 1:200

BAUVORHABEN

Neubau Rechenzentrum
Kastanienallee - 23899 Gudow

BAUHERR

CSN-Solution e.K. Stephan Rakowski
Kastanienallee 11 - 23899 Gudow

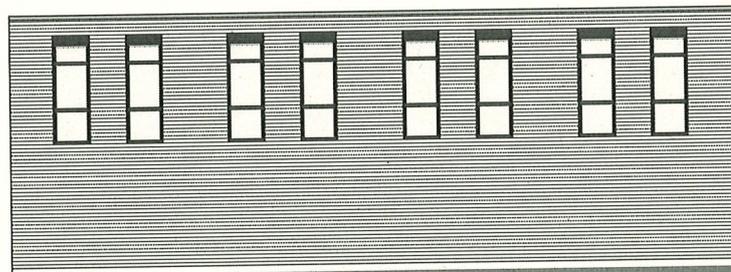


**PLANUNGSBÜRO
LÜTHJE**

Inhaber:
Tom-Bastian Lüthje

Neuengörser Straße 4c
23818 Neuengörs

mail: office@planungsbureoluethje.com
mobil: 0176-20526067
office: 04550-9790990



Ansicht Nord - M 1:200

BAUVORHABEN

Neubau Rechenzentrum
Kastanienallee - 23899 Gudow

BAUHERR

CSN-Solution e.K. Stephan Rakowski
Kastanienallee 11 - 23899 Gudow

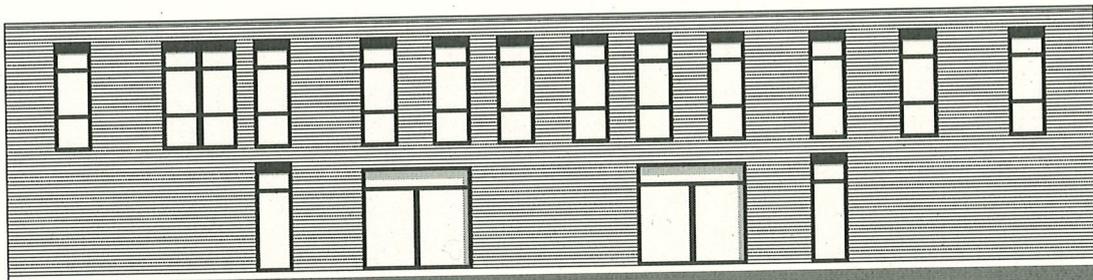


**PLANUNGSBÜRO
LÜTHJE**

Inhaber:
Tom-Bastian Lüthje

Neuengörser Straße 4c
23818 Neuengörs

mail: office@planungsbureoluethje.com
mobil: 0176-20526067
office: 04550-9790990



Ansicht Ost - M 1:200

BAUVORHABEN

Neubau Rechenzentrum
Kastanienallee - 23899 Gudow

BAUHERR

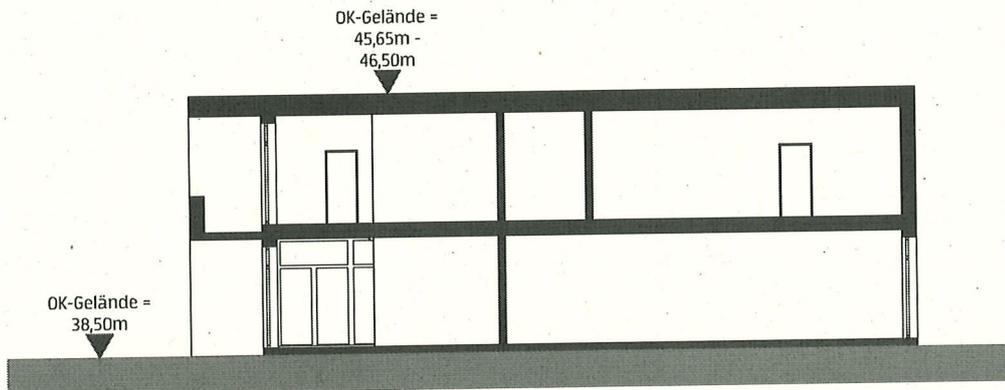
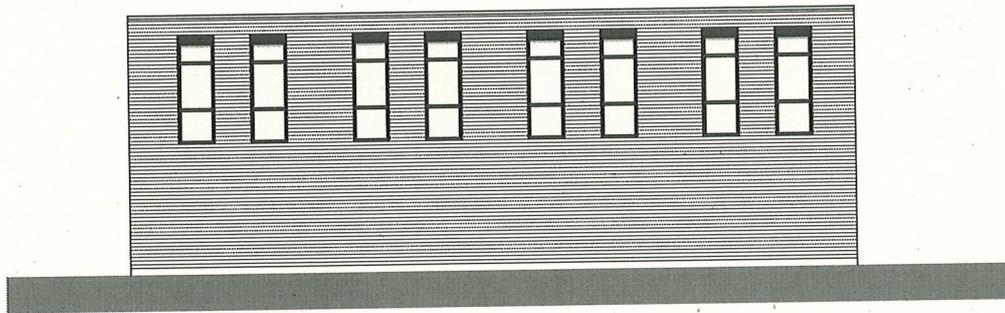
CSN-Solution e.K. Stephan Rakowski
Kastanienallee 11 - 23899 Gudow



Inhaber:
Tom-Bastian Lüthje

Neuengörser Straße 4c
23818 Neuengörs

mail: office@planungsbureoluethje.com
mobil: 0176-20526067
office: 04550-9790990



Ansicht Süd / Schnitt - M 1:200

BAUVORHABEN

Neubau Rechenzentrum
Kastanienallee - 23899 Gudow

BAUHERR

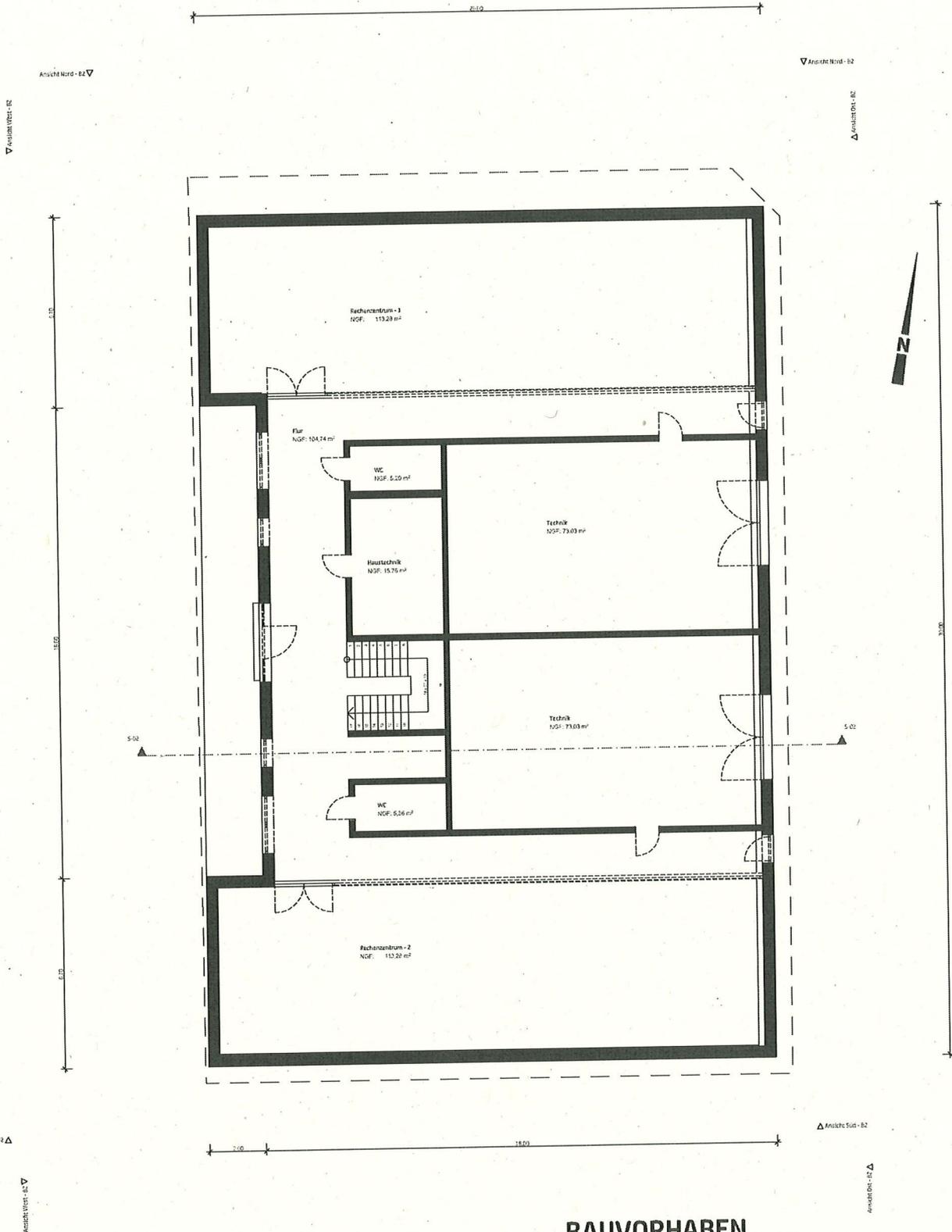
CSN-Solution e.K. Stephan Rakowski
Kastanienallee 11 - 23899 Gudow



Inhaber:
Tom-Bastian Lüthje

Neuengörser Straße 4c
23818 Neuengörs

mail: office@planungsbureoluethje.com
mobil: 0176-20526067
office: 04550-9790990



BAUVORHABEN
Neubau Rechenzentrum
Kastanienallee - 23899 Gudow

BAUHERR
CSN-Solution e.K. Stephan Rakowski
Kastanienallee 11 - 23899 Gudow

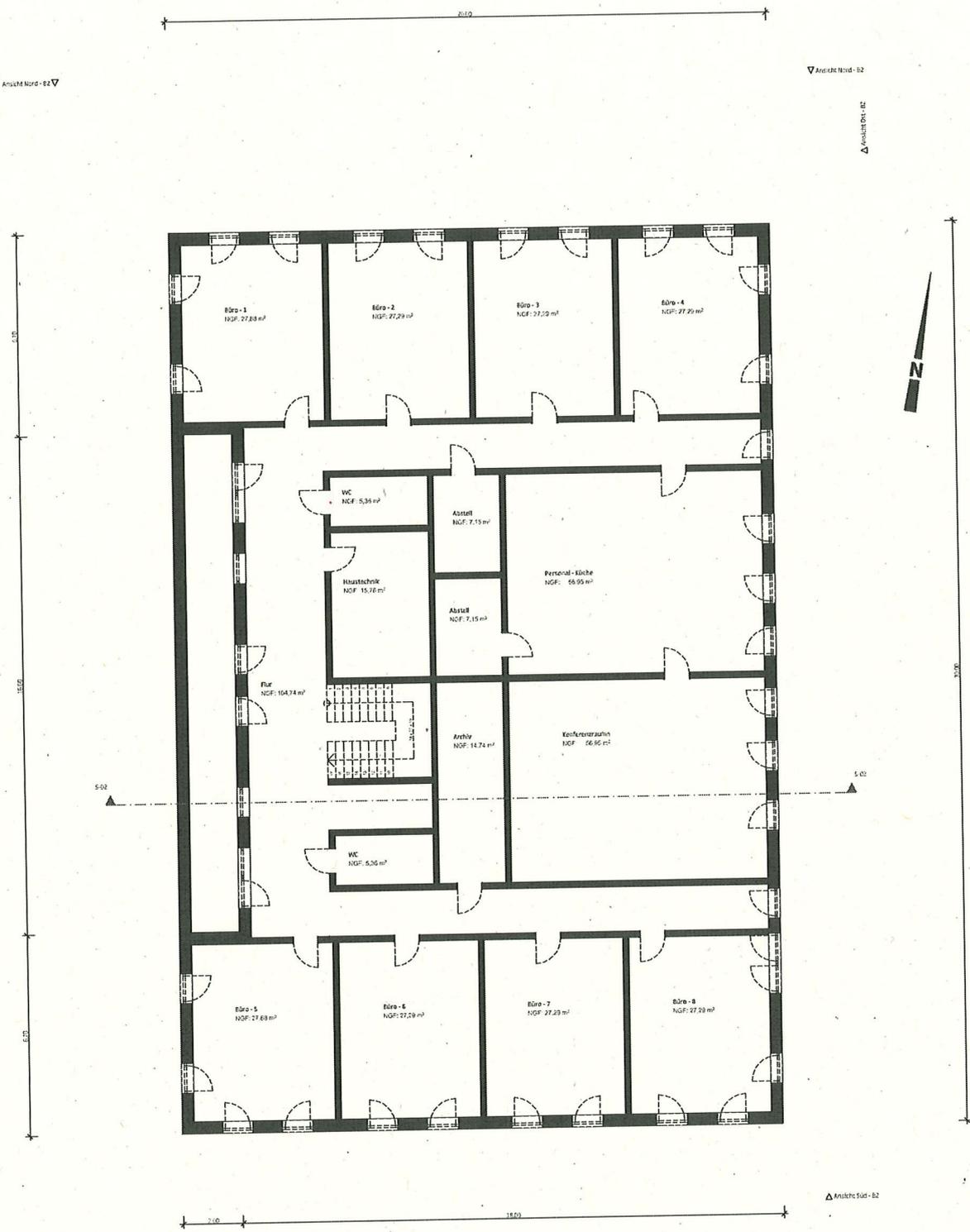


Inhaber:
Tom-Bastian Lüthje

Neuengörser Straße 4c
23818 Neuengörs

mail: office@planungsbureoluethje.com
mobil: 0176-20526067
office: 04550-9790990

Grundriss EG - M 1:200



BAUVORHABEN
Neubau Rechenzentrum
Kastanienallee - 23899 Gudow

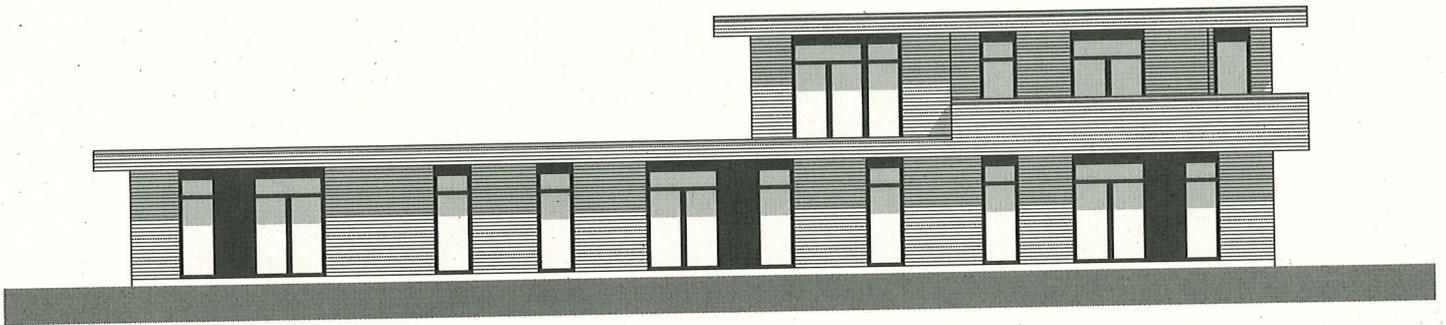
BAUHERR
CSN-Solution e.K. Stephan Rakowski
Kastanienallee 11 - 23899 Gudow



Inhaber:
Tom-Bastian Lüthje

Neuengörser Straße 4c
23818 Neuengörs

mail: office@planungsbureoluethje.com
mobil: 0176-20526067
office: 04550-9790990



BAUVORHABEN

Neubau Rechenzentrum
Kastanienallee - 23899 Gudow

BAUHERR

CSN-Solution e.K. Stephan Rakowski
Kastanienallee 11 - 23899 Gudow



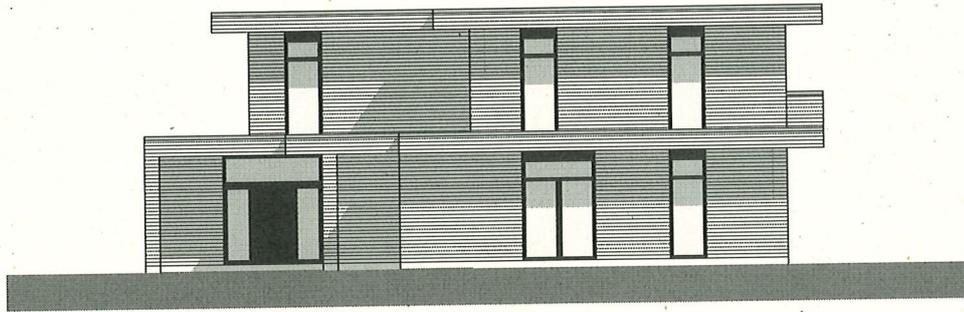
PLANUNGSBÜRO
LÜTHJE

Inhaber:
Tom-Bastian Lüthje

Neuengörser Straße 4c
23818 Neuengörs

mail: office@planungsbureoluethje.com
mobil: 0176-20526067
office: 04550-9790990

Ansicht West - M 1:200



Ansicht Nord - M 1:200

BAUVORHABEN

Neubau Rechenzentrum
Kastanienallee - 23899 Gudow

BAUHERR

CSN-Solution e.K. Stephan Rakowski
Kastanienallee 11 - 23899 Gudow

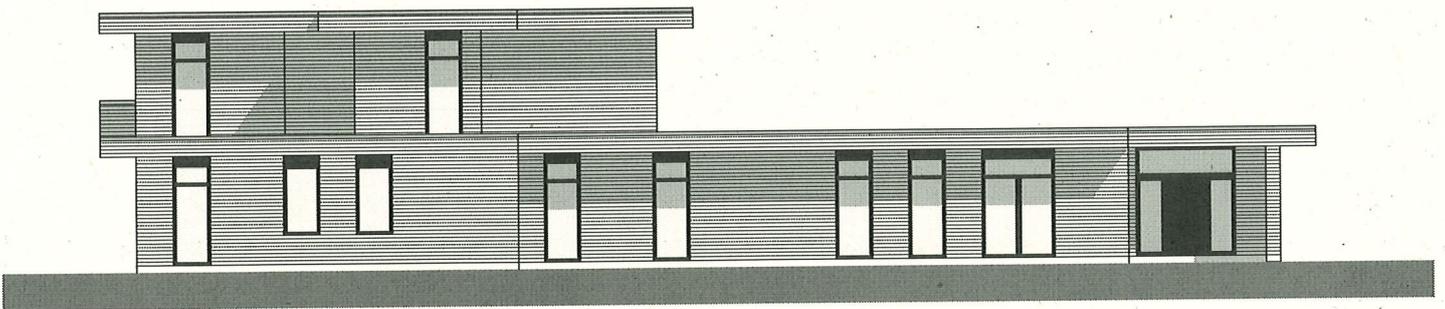


**PLANUNGSBÜRO
LÜTHJE**

Inhaber:
Tom-Bastian Lüthje

Neuengörser Straße 4c
23818 Neuengörs

mail: office@planungsbureoluethje.com
mobil: 0176-20526067
office: 04550-9790990



Ansicht Ost - M 1:200

BAUVORHABEN

Neubau Rechenzentrum
Kastanienallee - 23899 Gudow

BAUHERR

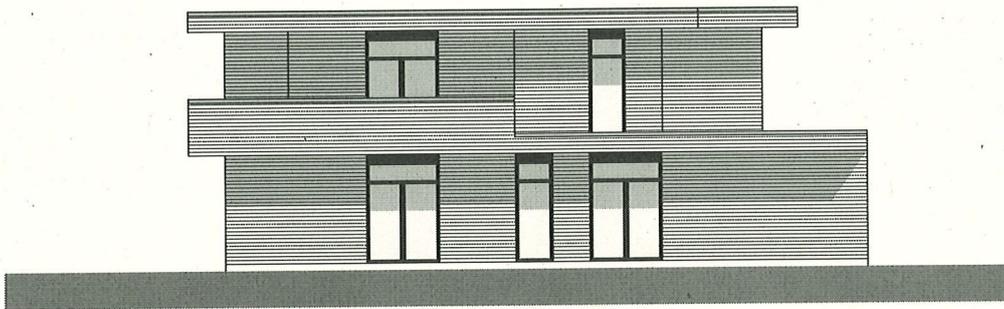
CSN-Solution e.K. Stephan Rakowski
Kastanienallee 11 - 23899 Gudow



Inhaber:
Tom-Bastian Lütjhe

Neuengörser Straße 4c
23818 Neuengörs

mail: office@planungsbureoluethje.com
mobil: 0176-20526067
office: 04550-9790990



BAUVORHABEN

Neubau Rechenzentrum
Kastanienallee - 23899 Gudow

BAUHERR

CSN-Solution e.K. Stephan Rakowski
Kastanienallee 11 - 23899 Gudow



PLANUNGSBÜRO
LÜTHJE

Inhaber:
Tom-Bastian Lüthje

Neuengörser Straße 4c.
23818 Neuengörs

mail: office@planungsbureoluethje.com
mobil: 0176-20526067
office: 04550-9790990

Ansicht Süd - M 1:200

Gebäude 2
Stand: 25.10.2021

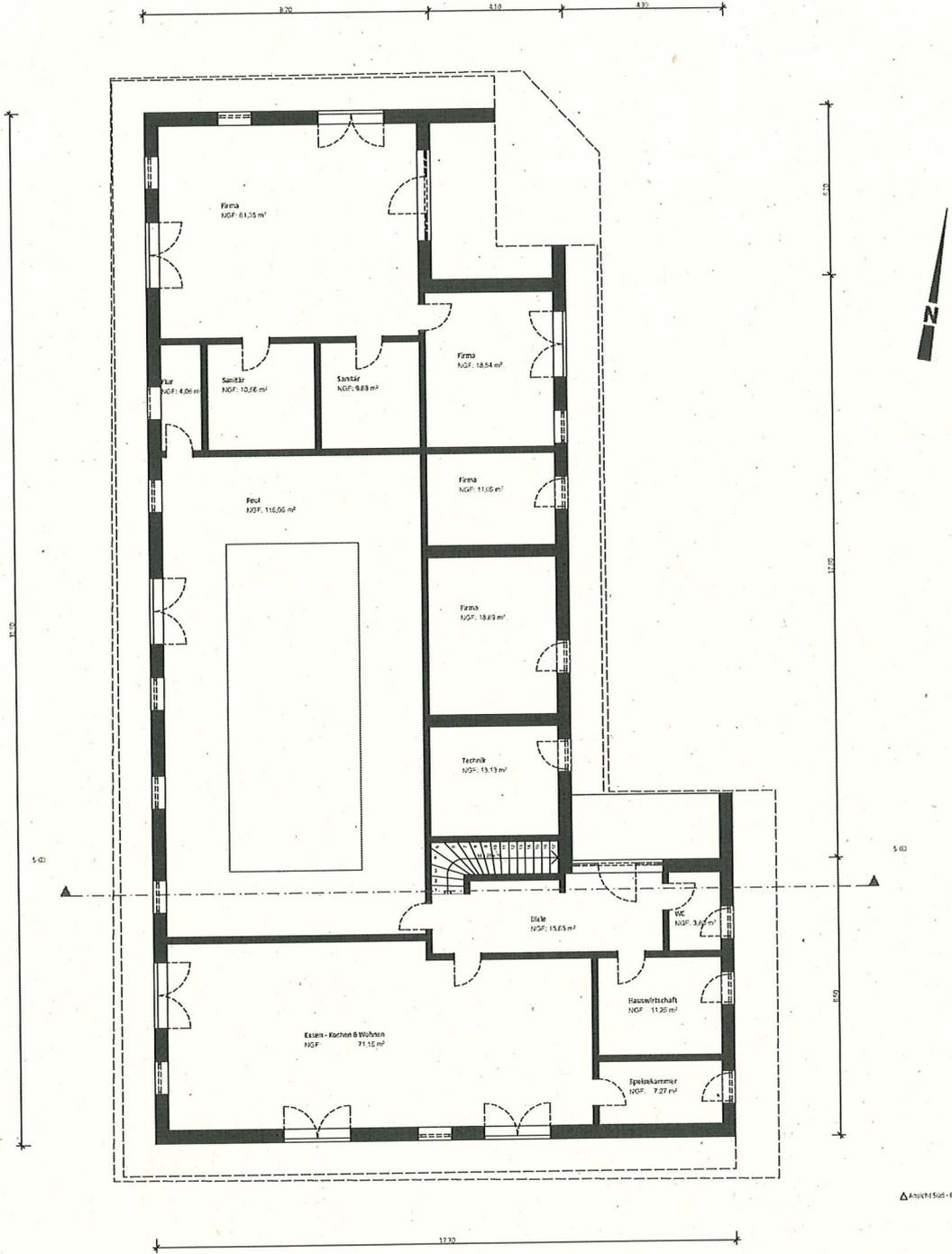
3e

Ansicht West - 01

Ansicht Ost - 01

Ansicht Nord - 01

Ansicht Süd - 01



Ansicht Süd - 01

Ansicht Süd - 01

Ansicht West - 01

Ansicht Ost - 01

BAUVORHABEN
Neubau Rechenzentrum
Kastanienallee - 23899 Gudow

BAUHERR
CSN-Solution e.K. Stephan Rakowski
Kastanienallee 11 - 23899 Gudow



Inhaber:
Tom-Bastian Lüthje

Neuengörser Straße 4c
23818 Neuengörs

mail: office@planungsburoluehje.com
mobil: 0176-20526067
office: 04550-9790990

Grundriss EG - M 1:200

Gebäude 2

Stand: 25.10.2021

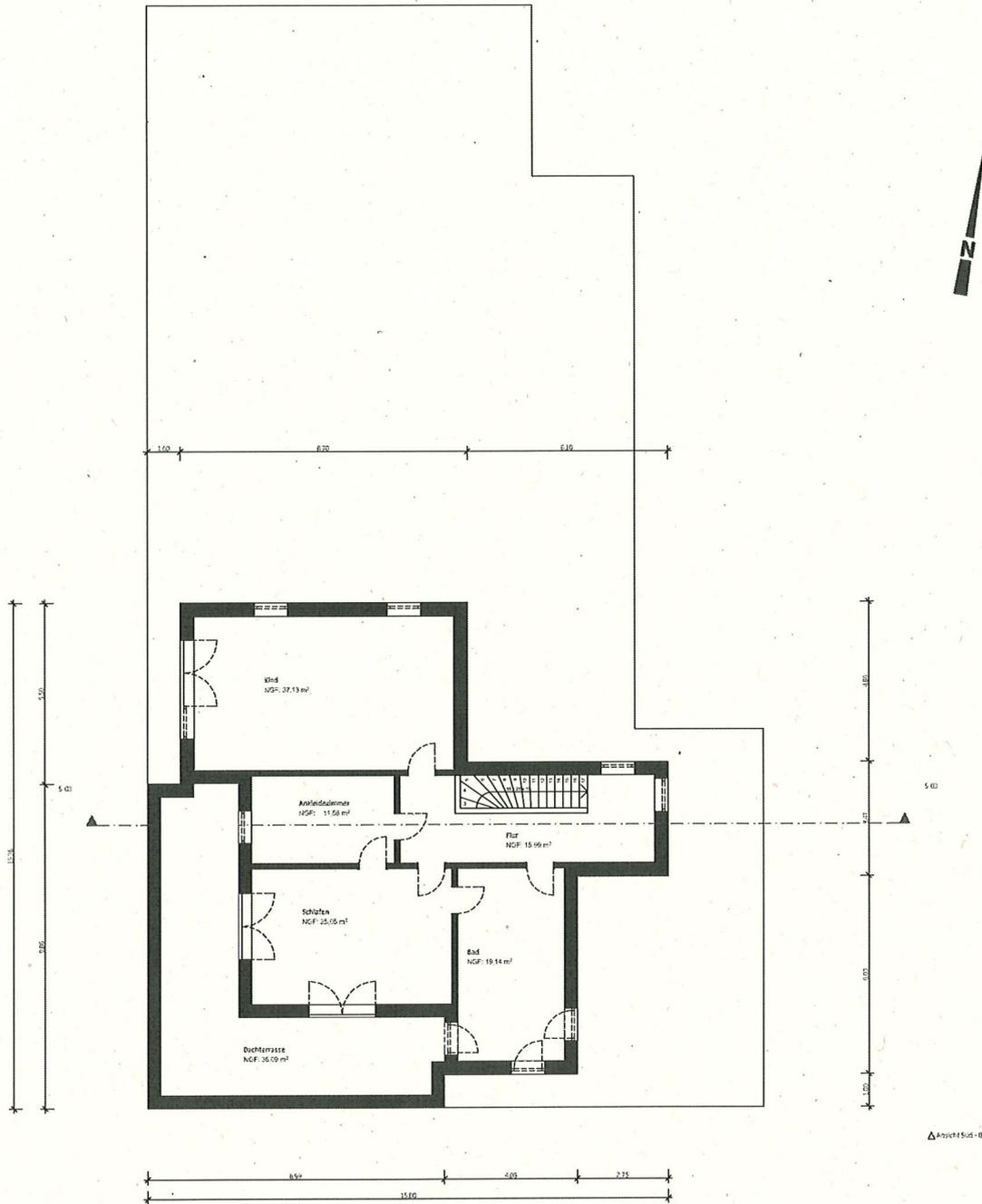
3f

Ansicht Nord - B1

Ansicht Süd - B1

Ansicht Nord - B1

Ansicht Nord - B1



Ansicht Süd - B1

Ansicht Süd - B1

Ansicht Nord - B1

Ansicht Süd - B1

BAUVORHABEN

Neubau Rechenzentrum
Kastanienallee - 23899 Gudow

BAUHERR

CSN-Solution e.K. Stephan Rakowski
Kastanienallee 11 - 23899 Gudow



Grundriss OG - M 1:200

Inhaber:
Tom-Bastian Lütjhe

Neuengörser Straße 4c
23818 Neuengörser

mail: office@planungsbureoluethje.com
mobil: 0176-20526067
office: 04550-9790990



Vorentwurf vorbehaltlich:

- Genehmigungsaufgaben
- Höhenentwicklung Gelände
- Tragfähigkeit Baugrund
- Grundlasten Grundstück
- Festsetzungen Bauleitplanung
- Einspeisepunkt
- Nahverschaffungsobjekte

Planungsgrundlage:

- Luftbild: Google Earth Pro-Referenz
- Zur Maßentnahme nicht geeignet!!

Zeichenerklärung:

- Zaun
- Module
- geplanter Zugang

4a

Bauvorhaben:

PV-Anlage Kehrsen

Bundesland:	Schleswig Holstein
Bauort:	23899 Gudow, OT Kehrsen
Lage:	53.582876° N, 10.788426° O
Flur-Nr.:	Kastanienallee
Höhe über NN:	--- m.ü.N.N.
Nennleistung:	359,04 kWp
Verschattungswinkel:	---
Verschattung:	x Wochen, von xx.x - xx.x
Ausrichtung:	Ost-West
Wechselrichtertyp / Anzahl:	SMA 110 / 1 St.
Verschaltung:	----
Modultyp / Anzahl:	Monokristallin 340Wp / 1.056 St.
Größe:	1.684 / 1002 / 40 mm
Modul-Neigung:	15°
Bauweise:	2-rh quer
Unterkonstruktion:	gerammte Stahlkonstruktion
Höhe GOK zu UK PV-Anlage:	xx cm +/- 5 cm bei Geländeneigung 0°
lichter Reihenabstand:	3,23 m
Reihenachsabstand:	-- m
Zaunlänge:	m
Fläche eingezäunt:	m ²

Planungsstand: Entwurf 359,04 kWp

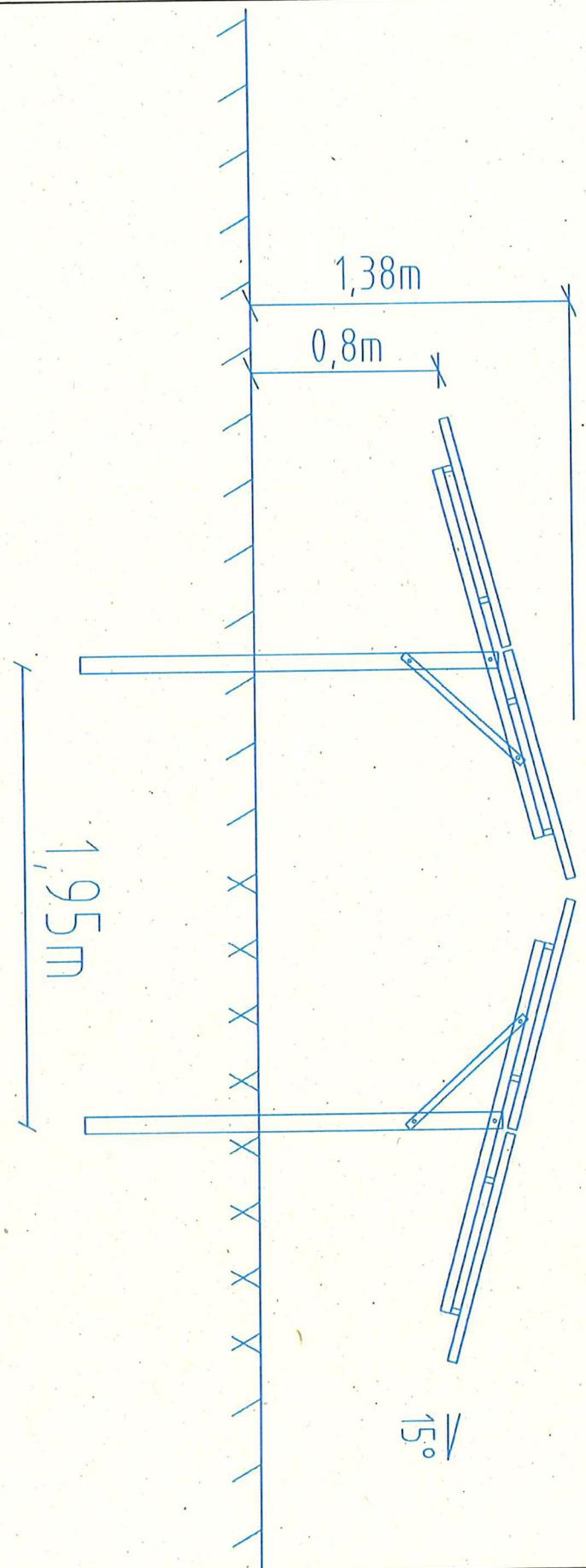
Planinhalt: Lageplan Modulbelegung Maßstab:

Planfertiger:
IBC SOLAR AG
 Am Hochgericht 10
 D - 96231 Bad Staffelstein



Fon + 49 9573 - 9224 - 0;
 Fax + 49 9573 - 9224 - 111
 E-Mail: info@ibc-solar.de
 Internet: www.ibc-solar.de

	Datum	Name	Copyright: Keine Vervielfältigung oder Verwendung ohne schriftliche Zustimmung von IBC SOLAR AG	Blattgröße: A3 Q
Bearbeitet:	16.10.2020	FN		Projekt-Nr.:
geprüft:	xx.xx.2020	xx	Änderung:	
Änderung-Nr.:				
A				Plan-Nr.:
B				1.1
C				Revision:
D				
E				
F				



15°

PV-Anlage Kehrsen Querschnitt Halterung		bearbeitet: geprüft: Entwurfsplanung E Blattgröße: A3	Datum / Name Nr.: A Änderung B C Copyright: Vervielfältigung und Weitergabe nur mit Genehmigung durch IBC SOLAR AG.	Datum Name	 IBC SOLAR AG Am Hochgericht 10 D - 96231 Bad Staffelstein Fon + 49 9213-9224-0, Fax + 49 9213-9224-509 E-Mail: info@ibc-solar.de Internet: www.ibc-solar.de	Plan-Nr. z.B.1.1 Revision
Bauort: 23899 Gudow, OT Kehrsen Nennleistung: 353,76 kWp Modultyp: Monokristallin 335 Wp / 1056 St.	Planungsland:	Projekt-Nr.: ----	Copyright: Vervielfältigung und Weitergabe nur mit Genehmigung durch IBC SOLAR AG.	Datum Name	IBC SOLAR AG Am Hochgericht 10 D - 96231 Bad Staffelstein Fon + 49 9213-9224-0, Fax + 49 9213-9224-509 E-Mail: info@ibc-solar.de Internet: www.ibc-solar.de	Plan-Nr. z.B.1.1 Revision

LAGEPLAN M 1:500

Stand: 25.10.2021

5



ERLÄUTERUNG

- ① Offene Wasserhaltung
Vorflut für Gebäude 1 - Kapazität ca. 90m³
Überlauf in Zisterne - 2 -
- ② Zisterne
Kapazität ca. 100m³
Brauchwasserentnahme
- ③ Offene Wasserhaltung
Vorflut für Gebäude 2 sowie Stellplatzanlage
Gebäude 1 - Kapazität ca. 350m³
- ④ Flächenversickerung der Stellplätze
Versickerungsmulden zwischen den
PV-Anlagen
- ⑤ Zulaufbereich
Ausbildung: Steinig kiesig
- ⑥ Notüberlauf
Tiefpunkt
- ⑦ Trafostation
gem. Angaben des Versorgers

BAUVORHABEN

Neubau Rechenzentrum
Kastanienallee - 23899 Gudow

BAUHERR

CSN-Solution e.K. Stephan Rakowski
Kastanienallee 11 - 23899 Gudow



**PLANUNGSBÜRO
LÜTHJE**

Inhaber:
Tom-Bastian Lüthje

Neuengörser Straße 4c
23818 Neuengörs

mail: office@planungsbureoluethje.com
mobil: 0176-20526067
office: 04550-9790990

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

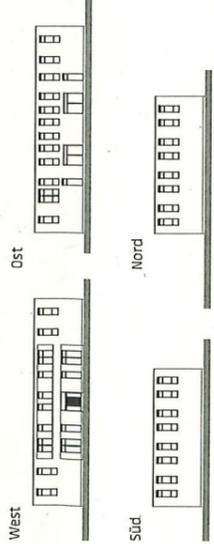
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Gudow für das Gebiet "Ortsteil Kehrsen, östlich der Kastanienallee, südwestlich der Straße Grotn Felln"

M 1:500
Stand: 07. Dezember 2021



- ERLÄUTERUNG**
- 1 Offene Wasserhaltung Vorflut für Gebäude 1 - Kapazität ca. 90m³ Überlauf in Zisterne - 2 -
 - 2 Zisterne Kapazität ca. 100m³ Brauchwasserentnahme
 - 3 Offene Wasserhaltung Vorflut für Gebäude 2 sowie Stellplatzanlage Gebäude 1 - Kapazität ca. 350m³
 - 4 Flächenversickerung der Stellplätze Versickerungsmulden zwischen den PV-Anlagen
 - 5 Zulaufbereich Ausbildung: Steinig Kiesig
 - 6 Notüberlauf Tiefpunkt
 - 7 Trafostation gem. Angaben des Versorgers
 - 8 Windkraftanlage - Bestand

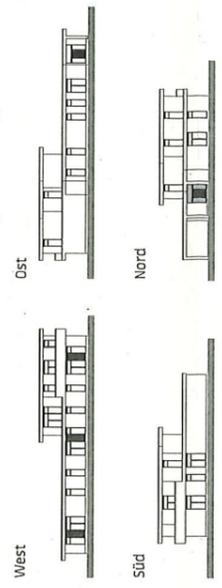
ANSICHTEN - Gebäude 1



ANSICHT - Photovoltaikanlage



ANSICHTEN - Gebäude 2 - mit Stellplatzanlage



AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Gudow, den _____

Siegel

Bürgermeisterin

BAUHERR
CSN-Solution e.K. Stephan Rakowski
Kastanienallee 11 - 23899 Gudow



Inhaber:
Tom-Bastian Lütjhe
Neuengörser Straße 4c
23818 Neuengörs
mail: office@planungsburolueuthje.com
mobil: 0176-20526067
office: 04550-9790990

Anlage 7 zum Entwurf des
Durchführungsvertrages ist
nicht nochmals beigefügt.



CSN-Solutions e.K.

Client-Server-Networking-Solutions

...immer wenn es schwierig wird!
www.CSN-Solutions.de

CSN-Solutions e.K. - Hohe Luft 11 - D-23899 Gudow

An die
Gemeinde Gudow
Kaiserberg 17

23899 Gudow

CSN-Solutions e.K.

Client-Server-Networking-Solutions
Hohe Luft 11
D-23899 Gudow

Tel.: +49 (0) 4547 707150
Fax: +49 (0) 4547 1403
E-Mail: CSN@CSN-Solutions.de
Internet: www.CSN-Solutions.de

Bearbeiter: Stephan Rakowski
E-Mail: Stephan.Rakowski@CSN-Solutions.de
Mobile: +49 (0) 172 454 3 221

UST-IdNr.: DE 248402232

Bauanfrage Straßenüberquerung

Gudow, 27.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Gemeinderatsvertretung,

Hiermit möchte ich Stephan Rakowski von der Firma CSN-Solutions e.K. an unserem Firmenstandort in 23899 Gudow / Kehrsen Kastanienallee 11 folgendes Bauvorhaben beantragen.

Für das anstehende Bauvorhaben Nr. 15 OT Kehrsen benötigen wir eine Straßenüberquerung, um unseren zukünftigen Versorgungsleitungen (Strom / Heizung / Glasfaser / Brandmeldungen / Technikleitungen / etc. Leerrohre) um die beiden Standorte miteinander zu verbinden.

Die Fachmännischen Tiefbauarbeiten werden von der Firma Hauke Renzow in Gudow durchgeführt. Ich habe Ihnen das Angebot und deren Beschreibungen als Anhang beigefügt. Sollte noch Fragen von Ihrer Seite bestehen kann und werden wir diese gerne beantworten.

Bitte bestätigen Sie mir den Erhalt dieses Schreiben und über eine positive Nachricht würden wir uns sehr freuen. Damit eine schnelle zeitliche Umsetzung durchgeführt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen,

Stephan Rakowski

Firma
CSN-Solutions
Kastanienallee 11

23899 Gudow/Kehrsen

Angebot Rohrleitungen in der Strasse

Gudow, den 27.03.21

BV.: wie Anschrift

	Einzelpreis	
Vielen Dank für Ihre Anfrage, ich kann folgendes anbieten!		
Leerrohre quer in der Strasse mit Bodenaustausch einbauen. Aushub bleibt Eigentum vom Auftraggeber. Wichtig Genemigung von der Gemeinde erforderlich		
1 Baustellensicherung incl. Stahlplatten Querung unten	850,00 €	850,00 €
14 m Asphaltbelag schneiden	18,50 €	259,00 €
4 m Bordstein aufnehmen und seitlich lagern	10,00 €	40,00 €
12 m² Asphaltbelag aufnehmen und entsorgen	72,00 €	864,00 €
Versorgungsleitungen freilegen		
4 Std. Bagger Atlas 1304	85,00 €	340,00 €
8 Std. Fachwerke (2 FW a 4 Std) Grabenaushub und Rohrverlegung	45,00 €	360,00 €
4 Std. Bagger Atlas 1304	85,00 €	340,00 €
8 Std. Fachwerke (2 FW a 4 Std)	45,00 €	360,00 €
20 m³ Füllboden liefern und einbauen	35,00 €	700,00 €
15 m³ Betonmineralgemisch liefern und einbauen	60,00 €	300,00 €
4 m Bordstein in Beton setzen	23,50 €	94,00 €
13 m² Asphaltbelag wiederherstellen	236,00 €	3.068,00 €
36 m Rohrleitung KG 2000 DN 315 wird von AG gestellt 3 x 12 m		
		7.575,00 €
19 % Mwst.		1.439,25 €
Gesamtsumme:		9.014,25 €

Planungsbüro Lüthje - Neuengörser Straße 4c - 23818 Neuengörs

Bauvorhaben: Neubau Rechenzentrum
Bauherr: CSN-Solutions e.K. Stephan Rakowski
Bauort: Kastanienallee Gudow - B-Plan Nr. 15

Entwässerung - Erläuterung

Datum: 25.10.2021

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Gudow, ist es für die geplanten baulichen Anlagen erforderlich die Entwässerung nachzuweisen. Die Einleitung des anfallenden Regenwassers in den örtlichen öffentlichen Regenwasserkanal ist aufgrund einer möglichen Überlastung nicht möglich.

Folglich ist geplant das Regenwasser auf dem Grundstück zu versickern. Gebäude 1 und 2 werden jeweils mit einem extensiv begrünten Dach ausgeführt, um das Regenwasser auf natürlich Art zurückzuhalten. Aufgrund dieser baulichen Maßnahme werden nur ca. 25% des anfallenden Regenwassers außerhalb der Gebäude zur Versickerung gebracht werden müssen.

Unter Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten wird die Dachfläche von Gebäude 1 sowie die Teilversiegelten Flächen um das Gebäude in die Offene Wasserhaltung (1) eingeleitet.

Ein Überlauf sorgt bei steigenden Wasserständen für die Weiterleitung in die unterirdische Zisterne (2). Das hier anfallende Wasser wird in Teilen für die Kühlsysteme des Rechenzentrums entnommen und genutzt.

Sollte die Kapazität der unterirdischen Zisterne temporär nicht ausreichen, wird das Wasser über Pumpentechnische Anlagen in die Offene Wasserhaltung (3) befördert.

Die Dachfläche von Gebäude 2 wird über das natürliche Gefälle in die Offene Wasserhaltung (3) entwässert.

Übersteigt die offene Wasserhaltung (3) eine kritische Wasserhöhe, wird ein Teil des Regenwassers über den natürlichen Tiefpunkt im Süden in die angrenzende Grünfläche (Hausgarten, Obstwiese) abgegeben.

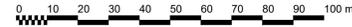
Die Entwässerung der westlich gelegenen Stellplätze findet über Sickermulden zwischen den Photovoltaikanlagen statt. Das natürliche Gefälle sorgt für eine flächige Verteilung.

Aufgestellt

Tom-Bastian Lüthje
Architekt
Neuengörs, den 25.10.2021

Satzung der Gemeinde Gudow über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Teil des Ortsteiles Kehrsen"

Teil A - Planzeichnung



M.1:1000

Es gilt die BauNVO: i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)



Planzeichenerklärung

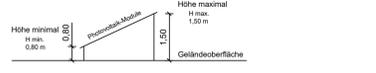
Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	
Eingeschränkte Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: EE: Erneuerbare Energien	§ 11 Nr. 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ 0,5 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,5	
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
GR 730 m² Maximal zulässige Grundfläche (GR)	
GH 47,50 m Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull), Text Teil B, Ziffer 2	
H min - H max Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß über bestehendem Gelände, Text Teil B, Ziffer 2	
AH 29,5 m Anlagenhöhe als Höchstmaß über bestehendem Gelände, Text Teil B, Ziffer 2	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
Nur Einzelhäuser zulässig	
Offene Bauweise	

Baugrenze mit Bezeichnung Baufläche (Bfl.)	
Verkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
Elektrizität	
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Private Grünfläche Zweckbestimmung: Grünfläche "Biotop"	
Hausgarten	
Abschirmgrün	
Retention	

Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Straßenbeleitgrün	
Wasserflächen	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen und Entwicklung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung: Obstwiese	
Knickschutzstreifen	
Anpflanzen und Bindungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (Knick)	
Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Erhaltung von Bäumen (aus Luftbild)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)	
Sonstige Planzeichen	
Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Stellplatzanlage	
Maßangabe in Meter	
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 6 BauGB
Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Gesetzlich geschützte Biotope	
"Röhricht"	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
"Eichenallee"	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
"Lindenallee"	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
Geschützter Knick	§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
Darstellungen ohne Normcharakter	
Vorh. Flurstücksgrenze	
Vorh. Flurstücksnummer	
Vorh. Gebäude	
Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)	
Kronenbereich aus Luftbild	
Lage der Schnittdarstellung	

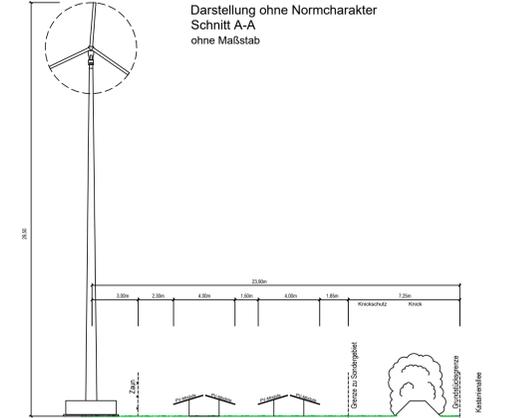
Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 und § 11 BauNVO)
Zulässig sind nach Maßgabe des Durchführungsvertrages vom ... dem Rechenzentrum sowie der Betriebsleiterwohnung zugeordnete Gebäude und Nebenanlagen.
- Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (GEe 1)**
Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) ist die Errichtung eines IT-Rechenzentrums inkl. Betriebsleiterwohnung mit entsprechenden Gebäuden und Nebenanlagen zulässig.
Zulässig sind in der
- Baufäche 1 (Bfl. 1): • Rechenzentrum mit Technikräumen, Büro- und Aufenthaltsräumen
- Baufäche 2 (Bfl. 2): • Rechenzentrum mit Technikräumen, Büroräumen
• eine Betriebsleiterwohnung mit entsprechenden Stellplätzen und Nebenanlagen
Die Errichtung von notwendigen Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen, und Nebenanlagen sind innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) allgemein zulässig.
- Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (GEe 2)**
Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 2 (GEe 2) ist auf der Fläche für Nebenanlagen (hier Stellplatzanlage) ausschließlich die Errichtung von Mitarbeiterstellplätzen sowie von notwendigen Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen zulässig.
- Sonstiges Sondergebiet**
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung 'Erneuerbare Energien' (SO EE) ist die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu Gunsten des IT-Rechenzentrums und Bestandsbetriebes zulässig.
Zulässig ist in der
- Baufäche 1 (Bfl. 1): • eine Freiflächenphotovoltaikanlage
- Baufäche 2 (Bfl. 2): • eine Kleinwindanlage
- Höhe von baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BauGB)
Gebäudehöhe (GH)
2.1 Die maximal festgesetzten Gebäudehöhen (GH) werden gemessen über Normalhöhennull (NHN). Grundsätzlich gilt die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:
Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik sowie Solarthermie, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.
Die Gebäudehöhe entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches.
Anlagenhöhe (AH)
2.2 Die maximal festgesetzten Anlagenhöhen (AH) innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung 'Erneuerbare Energien' (SO EE) werden gemessen über Gelände.
2.2.1 In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Erneuerbare Energien' (SO EE) wird in der Baufäche 1 (Bfl. 1 'Photovoltaikanlage') eine minimale Anlagenhöhe von 0,8 m festgesetzt. Die maximale Anlagenhöhe der Solarmodule wird auf 1,50 m beschränkt.



- Führung von Versorgungsleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Die Verlegung von Erdkabeln ist auf allen Flächen des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung 'Erneuerbare Energien' (SO EE) zulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebieten**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) ist maximal eine (1) Betriebsleiterwohnung innerhalb der Baufäche 2 (Bfl. 2) zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von 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 sowie die Verlegung von Erdkabeln 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.
- Die Baufäche 1 (Bfl. 1 'Photovoltaikanlage') innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung 'Erneuerbare Energien' (SO EE) 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 mit der Zweckbestimmung 'Biotop' (GB) ist als extensive Wiese zu erhalten. Versiegelungen sind nicht zulässig. Das innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Biotop' (GB) liegende Röhricht 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 mit der Zweckbestimmung 'Hausgarten' (HG) 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.

- Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und Traufkanten auf Privatgrundstücken sind aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mind. 20% Fugenteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterterrassen) mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten Betriebsleiterwohnung zugeordnete Gebäude und Nebenanlagen.
Schotter-, Kies- oder Splittflächen nicht angelegt werden.
- Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Retention' (Ret) ist als offene Mulde/Vertiefung ohne Befestigung anzulegen. Die Begrünung erfolgt bevorzugt mit einer Rasen- oder Blumenmischung. In den Randbereichen ist auch eine Bepflanzung mit Gehölzen, Hecken, Stauden etc. möglich. Im Bereich der Mulde ist dauerhaft eine geschlossene Grasnarbe zu etablieren. Der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- 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 eingeschränkte Gewerbegebiet 1 (GEe 1) sind mindestens 4 hochstämmige Laubbäume 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 vorzusehen. Die Bepflanzung erfolgt auf der Knickkante zweireihig mit folgenden Arten:
Acer campestre (Feldahorn), Cornus mas (Kornelkirsche), Crataegus laevigata (Weißdorn), Corylus avellana (Hasel), Fraxinus alnus (Paubaum), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus institia (Kreisel), 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 Pflegeschritt im September/Oktober (Ernte) ist zulässig.
Die Bepflanzung erfolgt mit mind. 15 Stück Obstbaum-Hochstämmen, bevorzugt alter Sorten.
- Für die Anpflanzflächen der Abschirmgrün (ASG) sind mind. zweireihige Hecken aus standortheimischen Sträuchern anzulegen und dauerhaft als dichte Gehölzpflanzung zu erhalten. Es sind bevorzugt Pflanzenarten der Festsetzung aus Ziff. 6.3 zu verwenden.
- Örtliche Bauvorschriften**
- Dacheindeckungen**
Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) sind für die Hauptgebäude, Garagen und überdachte Stellplätze (sog. Carports) als Dacheindeckungen ausschließlich Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Die Dacheindeckungen von Wintergärten sind hiervon ausgenommen. Anlagen zur Photovoltaik- und Solarenergieerzeugung sind zulässig.
- Einfriedigungen**
- Einfriedigungen des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) im Bereich der Bauflächen 1 und 2 (Bfl. 1 und 2) sowie den privaten Grünflächen sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
- Feste Einfriedigungen (z.B. Zäune) sind straßenseitig mit einer Heckenanpflanzung in gleicher Höhe zu ergänzen (Zaun o.ä., Hecke, Straße).



- Artenschutz**
- Baufeldfreimachung außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase von Laubfröschen und anderen Amphibien zwischen 01.10. und 01.02. Alternativ ist das Baufeld mit einem Amphibienschutzzaun mit Überseitschutz abzuzäunen, damit keine Tiere in das Baufeld einwandern. Innerhalb des abgezäunten Baufeldes sind potenziell vorkommende Laubfrösche vor Beginn der Bauaufreimachung durch eine ökologische Baubegleitung abzusammeln und in unbeeinträchtigte Bereiche umzusetzen.
- Undurchführung aller Bauarbeiten außerhalb der Hauptbrutperiode zwischen Mitte August und Ende Februar oder Baubeginn ausreichend rechtzeitig vor Brutbeginn (Mitte August bis spätestens Ende Dezember), um bis zum Beginn der Brutperiode einen ausreichenden Baufortschritt zu gewährleisten.
- Aufwertung des vorhandenen Gewässers/Röhrichts, so dass dort länger Wasser steht durch Maßnahmen wie Ausbaggerung, Abdichtung mit Lehm sowie Einleitung von Regenwasser. Durchführung zwischen 01.10. und 01.03. Zusätzlich Anlage von 4 Stein- und Totholzlebensräumen als Landlebensraum im Bereich der Obstwiese.

Satzung
Aufgrund des § 10 i.V.m. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Teil des Ortsteiles Kehrsen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Das Gebiet liegt im OT Kehrsen, östlich der "Kastanienallee" und südwestlich der Straße "Groß Felin". Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 24/7, 24/8 und 47/5, teilweise das Flurstück 47/1 sowie jeweils Teilflächen der Straßenverkehrsflächen der "Kastanienallee" und "Groß Felin" (Flurstücke 40 und 23/1), Flur 4, Gemarkung Kehrsen-Meierhof.



Satzung der Gemeinde Gudow "Teil des Ortsteiles Kehrsen" über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB
§3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §10

Stand: 08.12.2021 / SR

GSP
GOSCH & PRIEWE
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (IBR)

23843 Bad Oldesloe
Papenburg 4
Tel: 0 45 31 / 67 07 - 0
Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79
E-mail: odoos@gsp-g.de
Internet: www.gsp-g.de

P-Nr.: 20 / 1262