

# **BEGRÜNDUNG**

**ZUR**

## **60. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

**DER**

### **GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND**

**FÜR DIE ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETES  
AN DER MÜHLENAU**

---

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG

AUSGEARBEITET:

**P L A N U N G S B Ü R O**  
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU  
INFO@PLOH.DE

**O S T H O L S T E I N**  
TEL.: 0451 / 809097-0, FAX.: 809097-11  
WWW.PLOH.DE

## **INHALTSVERZEICHNIS:**

1.	Vorbemerkungen .....	3
1.1.	Planungserfordernis/ Planungsziele .....	3
1.2.	Rechtliche Bindungen.....	3
2.	Bestandsaufnahme.....	4
3.	Begründung der Planinhalte .....	4
3.1.	Flächenzusammenstellung .....	4
3.2.	Auswirkungen der Planung.....	4
3.3.	Darstellungen.....	5
3.4.	Verkehr .....	5
3.5.	Grünplanung .....	5
3.6.	Emissionen / Immissionen .....	6
4.	Ver- und Entsorgung.....	6
4.1.	Stromversorgung .....	7
4.2.	Wasserver-/ und –entsorgung .....	7
4.3.	Brandschutz.....	8
4.4.	Gasversorgung .....	8
4.5.	Müllentsorgung .....	8
5.	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB .....	8
5.1.	Einleitung .....	8
5.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden .....	11
5.3.	Zusätzliche Angaben .....	15
6.	Hinweise .....	15
6.1.	Bodenschutz .....	15
6.2.	Trinkwasserschutz.....	16
6.3.	Gewässer.....	16
6.4.	Archäologie.....	17
7.	Billigung der Begründung.....	17

## **1. Vorbemerkungen**

### **1.1. Planungserfordernis/ Planungsziele**

In dem vorhandenen Gewerbegebiet an der Mühlenau besteht das dringende Erfordernis, die unbefriedigende Parkplatzsituation zu verbessern. Die Gemeinde nimmt dies zum Anlass, eine behutsame und naturverträgliche Erweiterung des Gewerbegebietes zur Verbesserung des örtlichen Gewerbeflächenangebots vorzunehmen.

Wesentliches Ziel der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine maßvolle Vergrößerung der Gewerbeflächen insgesamt sowie die Unterbringung der erforderlichen Ausgleichsfläche. Die Fläche entlang der Mühlenau ist als Flächenpool für Ausgleichszwecke der Gemeinde Timmendorfer Strand vorgesehen und dient dem Ausgleich zukünftiger Eingriffe in Natur und Landschaft. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46, 2. Änderung und Ergänzung werden konkrete Festsetzungen zur Umsetzung der Planungsziele getroffen.

### **1.2. Rechtliche Bindungen**

Der Landesentwicklungsplan 2010 zeigt die Gemeinde Timmendorfer Strand als Unterzentrum mit Scharbeutz im Ordnungsraum in einem Schwerpunkt- raum für Tourismus und Erholung. Außerdem ist eine Landesentwicklungs- achse markiert. Timmendorfer Strand bildet nach dem Regionalplan 2004 gemeinsam mit Scharbeutz ein Unterzentrum. Die Gemeinde liegt in einem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. Das Plangebiet befindet sich im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet und in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Die Gemeinde geht davon aus, dass Ziele und Grundsätze der Landesplanung dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand stellt für das Plangebiet Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der Landschaftsplan zeigt eine geplante Gewerbefläche und entlang der Mühlenau eine Eignungsfläche für Ausgleichsmaßnahmen. Im Plangebiet vorhandene Knicks sind dargestellt. Entlang der Mühlenau ist das Ziel des Erhalts extensiver Grünlandnutzung formuliert.

## **2. Bestandsaufnahme**

Das Plangebiet liegt westlich der zentralen Ortslage zwischen der Bahnlinie Lübeck- Puttgarden und der Mühlenau. Das Gebiet wird intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Im Plangebiet sind Knicks und ein Kleingewässer vorhanden. Das Gelände fällt nach Westen zur Mühlenau ab.

## **3. Begründung der Planinhalte**

### **3.1. Flächenzusammenstellung**

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

GE-Gebiet	ca. 1,04 ha	34 %
Grünflächen	ca. 2,00 ha	66 %
<b>Größe Plangebiet insgesamt:</b>	<b>ca. 3,04 ha</b>	<b>100 %</b>

### **3.2. Auswirkungen der Planung**

Mit der Planung sind durch die Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft verbunden. Demgegenüber stehen die mit den Planungszielen verbundenen positiven Aspekte im Hinblick auf die Ausweitung der Gewerbeflächen und damit einhergehender Stärkung der örtlichen Gewerbebetriebe. Die gewählte Fläche ist für die geplante Bebauung aus ortsplanerischer Sicht gut geeignet und rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Bereiche. Die Planung entspricht dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, da die Arrondierung eines bestehenden Gebietes vorgenommen wird.

Die nachteiligen Auswirkungen auf Belange von Natur und Landschaft können durch umfangreiche Festsetzungen von Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kompensiert werden. Der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46, 2. Änderung und Ergänzung mit einer Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung ermittelte Ausgleichsbedarf wird im Plangebiet nachgewiesen. Erhaltenswerte Grünstrukturen bleiben erhalten und werden im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen gesichert. Die beabsichtigte Einrichtung eines Flächenpools entlang der Mühlenau lässt in diesem Bereich positive Auswirkungen auf den Naturschutz in großem Umfang erwarten.

### **3.3. Darstellungen**

Die Umsetzung der Planvorstellungen der Gemeinde erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durch die Darstellung eines Gewerbegebietes sowie von Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

### **3.4. Verkehr**

Die Anbindung des Gewerbegebietes erfolgt wie bisher über die Straße An der Mühlenau. Die innere Erschließung und die Ausweisung der geplanten Parkplätze werden im Bebauungsplan detailliert festgesetzt. Die Gemeinde Timmendorfer Strand ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

### **3.5. Grünplanung**

In der Planzeichnung sind Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Diese dienen dem durch die Arrondierung des Gewerbegebietes erforderlichen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Anlage eines Flächenpools. Die Ziele der Landschaftsplanung werden damit umgesetzt.

#### **3.5.1. Eingriff und Ausgleich**

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 46, 2. Änderung und Ergänzung wird eine naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, sowie dessen Anlage durchgeführt. Es werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes voraussichtlich ca. 3.500 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche für die bislang nicht als Gewerbegebiet dargestellte Fläche erforderlich, die im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt werden. Vorgesehen ist die Umnutzung einer intensiv ackerbaulich genutzten Fläche zu einer extensiven Grünlandnutzung.

### **3.5.2. Flächenpool**

Die Gemeinde Timmendorfer Strand sieht zwischen Mühlenau und Gewerbegebiet entsprechend den Inhalten der Landschaftsplanung einen Flächenpool für vor. Die intensive Bewirtschaftung soll durch eine extensive Grünlandnutzung ersetzt werden. Die Fläche umfasst ca. 8.550 m<sup>2</sup> und soll zukünftigen Eingriffen als Ausgleichsfläche dienen.

### **3.5.3. Artenschutz**

Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1,5,6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind für die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten die Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zu beachten.

Bei den im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird.

Grundsätzlich sollte § 27a LNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 15. März bis 30. September unterlassen werden.

### **3.6. Emissionen / Immissionen**

Aufgrund des Abstandes der geplanten Gewerbegebietserweiterung zu östlich angrenzender Wohnbebauung sind dort Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm nicht zu befürchten. Das geplante Gewerbegebiet ist aufgrund des Abstandes zur Bahnstrecke Lübeck-Puttgarden von Verkehrslärm nicht betroffen.

## **4. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt über die Einrichtungen der Gemeinde bzw. der Ver- und Entsorgungsträger. Ggf. erforderliche Erweiterungen der Einrichtungen werden vorgenommen.

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel. Diese dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut

(Gebäude, Carport, Stützwände, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden.

#### **4.1. Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG. Auf vorhandene Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG ist Rücksicht zu nehmen.

#### **4.2. Wasserver- und -entsorgung**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Für die Abwasserentsorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft, ob diese im Freigefälle vorgenommen werden kann. Sollte dieses nicht möglich sein, ist das Schmutzwasser über privat zu betreibende Pumpwerke und Druckrohrleitungen einem noch abzustimmenden Übergabepunkt zuzuführen. Eine Pumpstation ist analog zum Ursprungsplan festgesetzt.

Zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Für die Beseitigung normal verschmutzten Niederschlagswassers, das in Gewerbegebieten anfällt, sind die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S.829 ff) zu beachten. Vor der Einleitung in einen Wasserlauf ist für normal verschmutztes Niederschlagswasser eine Behandlung in einem Regenklärbecken erforderlich. Das Regenrückhaltebecken ist daher als Regenrückhaltebecken mit Regenklärwirkung zu planen. Zum Schutz des Grundwassers muss das auf den Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser über die bewachsene, belebte Bodenzone versickert werden (z.B. Einsatz von begrünten Beton- oder Kunststoffgittern im Bereich der Stellplätze). Bei Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer gelten die Vorschriften §§ 8-10 und 13 Wasserhaushaltsgesetz -WHG- i.V.m. §§ 21, 31 LWG in den z.Zt. gültigen Fassungen. Die geplante Abwasserbehandlungsanlage (Regenrückhaltebecken mit Regenklärwirkung) ist gem. § 35 LWG genehmigungspflichtig. Bei der Durchführungsplanung hat die Gemeinde Timmendorfer Strand die wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG und Genehmigung gem. § 35 LWG bei der Wasserbehörde zu beantragen.

#### **4.3. Brandschutz**

Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden erforderlich. Die mögliche Kapazität der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz wird im Rahmen der Erschließungsplanung soweit erforderlich durch einen Hydrantentest vor Ort geprüft. Eine ausreichende Löschwassermenge kann auch dem geplanten Regenrückhaltebecken entnommen werden, wenn es jederzeit die erforderliche Löschwassermenge bereitstellt und eine frostfreie Löschwasserentnahmestelle hat. Im Übrigen wird auf den Erlass zur Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30.08.2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

#### **4.4. Gasversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

#### **4.5. Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

### **5. Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

#### **5.1. Einleitung**

##### **a) Inhalte und Ziele des Bauleitplans**

Die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Wesentlichen aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Arrondierung des vorhandenen Gewerbegebietes zu schaffen. Außerdem ist die Anlage eines Ökokontos vorgesehen. Die Größe der Grundfläche in der gewerblichen Erweiterungsfläche beträgt ca. 4.600 m<sup>2</sup>. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1. und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.



- b) **Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne**  
 Luftreinhaltepläne liegen nicht vor. Ein Lärmaktionsplan liegt im Entwurf vor, betrifft das Plangebiet aber nicht. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung s. Ziffer 1.2. der Begründung. Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung im Bebauungsplan Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen im Bebauungsplan

- c) **Prüfung der betroffenen Belange**

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden und Artenschutzbelange berührt sein können. Es werden zudem durch die Einrichtung des Flächenpools positive Aspekte erwartet.

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da o.g. Gebiete nicht in Nachbarschaft zum Plangebiet liegen.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Aufgrund des Abstandes der geplanten Gewerbegebietserweiterung zu östlich angrenzender Wohnbebauung sind dort Beeinträchtigungen durch Ge-

werbelärm nicht zu befürchten. Das geplante Gewerbegebiet ist aufgrund des Abstandes zur Bahnstrecke Lübeck-Puttgarden von Verkehrslärm nicht betroffen. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

#### Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

#### Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Zu Emissionen im Hinblick auf Lärm wird auf die Ausführungen zu Umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt verwiesen.

#### Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Die Gemeinde verzichtet auf Darstellungen zum Klimaschutz in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes und verweist auf die die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung EnEV 2009). Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

#### Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Der Landschaftsplan sieht die gewerbliche Entwicklung vor und zeigt an der Mühlenau eine Eignungsfläche für Ausgleichsmaßnahmen mit dem Ziel des

Erhalts der extensiven Grünlandnutzung. Die Planung entspricht diesen Inhalten. Sonstige Pläne liegen nicht vor.

Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke zwar an, aufgrund der in Timmendorfer Strand vorwiegend vorhandenen lockeren Bebauung und der Lage an der Ostsee mit entsprechenden klimatischen Verhältnissen (Wind) kann davon ausgegangen werden, dass Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten sind. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

## **5.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**

Erhebliche Umweltauswirkungen sind nach den vorgenannten Ausführungen nur für den Belang „Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu erwarten. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich auf diesen Aspekt.

### **5.2.1. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

Die zu betrachtenden Auswirkungen umfassen die gewerbliche Erweiterungsfläche und Flächenpool für Ausgleichszwecke. Nähere Ausführungen siehe auch Ziffer 3.5 der Begründung.

a) **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:**

Tiere, Pflanzen

Die intensiv genutzten Ackerflächen bieten kaum Lebensraum für Tiere. In den vorhandenen Gehölzstrukturen sind vorwiegend Vögel zu erwarten. Die vom Eingriff betroffenen Flächen des Plangebietes und der Bereich des geplanten Flächenpools werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerland bewirtschaftet. Im Gebiet sind Knicks und weitere lineare Gehölzstrukturen mit vorwiegend regionaltypischen Laubgehölzen (Arten des Schlehen-Hasel-Knicks) vorhanden.

Boden

Die vom Eingriff betroffene Fläche sowie der Bereich des geplanten Ökokontos werden landwirtschaftlich als Ackerland bewirtschaftet. Nach dem Landschaftsplan handelt es sich um Bereiche, die dort als Hochfläche bzw. Endmoräne bezeichnet werden. Die Bodenart nach Landschaftsplan ist Geschiebemergel.

Wasser

Der Boden im Erweiterungsbereich ist heute unversiegelt. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung sind nicht gegeben. Ein Kleingewässer ist vorhanden. Nach dem Landschaftsplan liegen die Grundwasserspiegelgleichen zwischen 2 und 15 (bezogen auf NN). Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschongebietes (Gesamtplan Grundwasserschutz in Schleswig-Holstein, MUNF, Februar 1998).

Luft, Klima

Nach Darstellung des Landschaftsplanes liegt keine besondere Bedeutung der Flächen für Kaltluftentstehung und/oder Kaltlufttransport vor.

Landschaft

Die Erweiterungsfläche und der geplante Flächenpool liegen am westlichen Ortsrand und sind von Westen und Norden einsehbar.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen und Biotopstrukturen ist nur eine begrenzte biologische Vielfalt in den Gehölzen und am Kleingewässer zu erwarten. Besondere Wirkungsgefüge werden nicht angenommen.

b) **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Tiere, Pflanzen

Durch die Planung wird geringfügig in die vorhandenen Knicks eingegriffen. Es werden 18 m Knickdurchbrüche erforderlich. Die Extensivierung der Intensivlandwirtschaft insbesondere entlang der Mühlenau und die Schaffung von ca. 200 m linearer Gehölzstrukturen lassen deutliche Verbesserungen im Hinblick auf die Artenvielfalt erwartet.

Boden und Wasser

Der Boden kann in einem Umfang von insgesamt ca. 7.500 m<sup>2</sup> versiegelt werden. Im Bereich der geplanten Maßnahmenflächen werden durch die Extensivierung Einträge aus ordnungsgemäßer Landwirtschaft verringert.

Luft, Klima

Es werden keine Auswirkungen erwartet.

Landschaft

Durch die Gewerbegebietserweiterung verschiebt sich der Ortsrand in nordwestlicher Richtung.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Durch die umfangreichen Extensivierungsmaßnahmen werden positive Auswirkungen auf die biologische Vielfalt erwartet.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

c) **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Tiere, Pflanzen

Vorhandene Gehölze und das Kleingewässer werden im Bebauungsplan mit Erhaltungsgeboten gesichert. Es werden Gehölzpflanzungen und die Extensivierung

sivierung von intensiver Ackernutzung vorgesehen. Zur Vermeidung des Verbottatbestands zum Töten heimischer Brutvögel sollte § 27a LNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit zwischen dem 15. März und 30. September unterlassen werden.

#### Boden und Wasser

Zum Ausgleich der Eingriffe wird eine extensive Grünlandfläche vorgesehen. Minimierend ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass Stellplätze wasser-durchlässig zu gestalten sind. Aufgrund der Lage in einem Wasserschongebiet wird darauf hingewiesen, dass der Schutz des Grundwassers bei Planungen und Maßnahmen besondere Berücksichtigung erfahren sollte.

#### Luft, Klima

Es werden keine Maßnahmen erforderlich.

#### Landschaft

Es werden Gehölzpflanzungen zum neu geschaffenen Ortsrand vorgesehen. Außerdem werden die Gebäude im Bebauungsplan mit nur zulässiger Eingeschossigkeit und Gestaltungsvorgaben festgesetzt. Damit sind die Beeinträchtigungen ausgeglichen.

#### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Durch die Extensivierungsmaßnahmen und die Schaffung von Gehölzpflanzungen werden positive Auswirkungen erwartet.

d) **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:**

Die Planung berücksichtigt die Erhaltung der Knickstrukturen und des Kleingewässers und begrenzt Eingriffe auf ein Minimum. Die Vorgaben der Landschaftsplanung zur Schaffung einer Ausgleichsfläche an der Mühlenau werden umgesetzt. Andere Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf, da die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebietes vorgesehen ist.

### 5.3. Zusätzliche Angaben

- a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Gemeinde führt eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet. Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

- b) Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen zum Naturschutz erfolgt durch eine Endbegehung. Weitere Maßnahmen werden nicht erforderlich.

- c) Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planung führt zu erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt. Der geplante Flächenpool an der Mühlenau wird die Umweltsituation positiv beeinflussen.

## 6. Hinweise

### 6.1. Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln –“, (Stand 2003). Es sind ausschließlich Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken.

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle

Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

## **6.2. Trinkwasserschutz**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschongebietes (Gesamtplan Grundwasserschutz in Schleswig-Holstein, MUNF, Februar 1998). Das Wasserschongebiet beschreibt die vermutete Lage der Einzugsgebiete von Wasserwerken der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Mit der Festlegung des Wasserschongebietes sind keine rechtlichen Konsequenzen verbunden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Schutz des Grundwassers bei Planungen und Maßnahmen besondere Berücksichtigung erfahren sollte. Anlagen für Wasser gefährdende Stoffe (Tankanlagen, Lagerstätten) sind ordnungsgemäß zu reinigen. Beim Ausbau dieser Anlagen ist die Wasserbehörde des Kreises Ostholstein zu beteiligen.

## **6.3. Gewässer**

Entlang der südwestlichen Grenze des Plangebietes verläuft das Gew. 1.4 des WBV Aalbeek. Entsprechend der Verbandssatzung ist entlang des Wasserlaufes ein mind. 5 m breiter Verfügungstreifen (gemessen ab Böschungsoberkante) durchgehend für eine ungehinderte Durchführung der Gewässerunterhaltungsarbeiten sowie die Räumgutablagerung freizuhalten.



#### 6.4. Archäologie

Zurzeit sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festzustellen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

#### 7. Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand am ~~04.10.2013~~ <sup>03.09.2013</sup> gebilligt.

Timmendorfer Strand, ~~03.09.2013~~



  
(Kara)  
-Bürgermeisterin-