

Stand: 8. Dezember 2022

**1. Ausfertigung**

## BEGRÜNDUNG

### ZUR 2. ÄNDERUNG

### DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5

### DER GEMEINDE SÜSEL

für ein Gebiet im Bereich der Ortschaft Süsel-Middelburg, östlich der Landesstraße Lehmkamp (L 309), nordwestlich der landwirtschaftlichen Fläche Schweinsberg und südlich Süseler Moor



Schlie ... Landschaftsarchitektur

Marienburgstraße 29 • 23669 Timmendorfer Strand  
 Tel.: 04503 / 70 79 407  
 Fax.: 04503 / 70 79 408  
 Mail: info@landschaftsarchitektur.de



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin  
 Tel.: 04521 / 83 03 991  
 Fax.: 04521 / 83 03 993  
 Mail: stadt@planung-kompakt.de

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Entwurfsbegründung</b> .....	<b>4</b>
1.1	Planungsabsicht .....	4
1.1.1	Ziele der Bauleitplanung .....	4
1.1.2	Zwecke der Bauleitplanung .....	4
1.1.3	Alternativuntersuchung .....	5
1.1.4	Dokumentation des bisherigen Planverfahrens .....	5
1.1.5	Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung .....	6
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems .....	6
1.2.1	Kommunale Planungen .....	6
1.2.2	Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen .....	6
1.3	Räumlicher Geltungsbereich .....	7
1.3.1	Festsetzung des Geltungsbereiches .....	7
1.3.2	Bestandsaufnahme .....	7
1.3.3	Bodenbeschaffenheit .....	8
<b>2</b>	<b>Begründung der Planung</b> .....	<b>8</b>
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen .....	8
2.1.1	Art der baulichen Nutzung .....	8
2.1.2	Maß der baulichen Nutzung .....	9
2.1.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen .....	10
2.1.4	Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) .....	10
2.1.5	Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein .....	10
2.2	Erschließung .....	10
2.2.1	Stellplätze .....	11
2.2.2	Parkplätze .....	11
2.3	Grünplanung .....	11
2.3.1	Begründung der grünordnerischen Festsetzungen .....	11
2.3.2	Eingriff und Ausgleich .....	11
2.4	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung .....	16
<b>3</b>	<b>Emissionen und Immissionen</b> .....	<b>16</b>
3.1	Emissionen .....	16
3.2	Immissionen .....	17
<b>4</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>17</b>
4.1	Stromversorgung .....	17
4.2	Wasserver- und -entsorgung .....	18
4.3	Löschwasserversorgung .....	19
4.4	Müllentsorgung .....	20
4.5	Gasversorgung .....	20
<b>5</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>20</b>
5.1	Bodenschutz .....	20
5.2	Altlasten .....	20
5.3	Archäologie .....	21
<b>6</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b> .....	<b>22</b>
<b>7</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b> .....	<b>22</b>
<b>8</b>	<b>Städtebauliche Daten</b> .....	<b>35</b>
8.1	Flächenbilanz .....	35
8.2	Bauliche Nutzung .....	35
<b>9</b>	<b>Kosten für die Gemeinde</b> .....	<b>35</b>

**10      Verfahrensvermerk.....36**

Anlage 1: „Regenwasserbewirtschaftungskonzept“, erstellt durch das Ing.-Büro Höger und Partner GmbH aus Eutin, vom 04.03.2021

Anlage 2: Bestandsplan Biotoptypen vom 22.08.2022

Bearbeiter:

Stadtplanung:  
**Gabriele Teske**  
Dipl.-Ing. Stadtplanerin  
Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:  
**Urte Schlie**  
Landschaftsarchitektin

**Schlie ... Landschaftsarchitektur**



Seite 3 von 36

**Plan:** 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Süsel  
**Stand:** 08.12.2022

# 1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

## 1.1 Planungsabsicht

### 1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Planungsziel ist die Verfestigung und die Standorterweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ausschließlich für die dort ansässigen Betriebe im Bereich der Ortschaft Süsel-Middelburg an der Landesstraße Lehmkamp (L 309).

### 1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Der Bedarf der ortsansässigen Betriebe vor Ort wurde zwischenzeitlich geprüft. Dabei wurde deutlich, dass insbesondere das vor Ort ansässige Lohnunternehmen einen zunehmend höheren Flächenbedarf hat. Es bietet neben dem Kieswerk, Erdarbeiten, Grader- und Beschickervermietungen, Bankettarbeiten und -pflege an. Die Leistungen werden unter anderem auch für Großprojekte angeboten, wie Autobahn- und Landesstraßenbauten. Verbunden ist damit ein hoher Bestand an großen Maschinen. Zu diesen zählen unter anderem 30 Züge an Baumaschinen, die Maße von 40 m x 4 m haben sowie Rangierflächen von mind. 20 m benötigen. Für diese Nutzung allein sind ca. 7.200 m<sup>2</sup> Abstellfläche erforderlich. Weiterhin sind Hallen mit einer Fläche von ca. 6.000 m<sup>2</sup> bereit zu stellen für weitere 60 Maschinen, die per Tieflader transportiert werden.

Die jetzigen Flächen sind voll ausgenutzt. Die Maschinen werden immer größer, die für solche Arbeitsbereiche vorzuhalten sind. Um den Bedarf abzudecken, ist das Unternehmen stetig im Wachsen. Daher sind Erweiterungen im südlichen Teil des Plangebietes erforderlich.

*Bild 1: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 5*



Geplant sind sowohl die Lückenschließung an der Landesstraße Lehmkamp (L 309) als auch die bauliche Inanspruchnahme der bislang zu Ausgleichszwecken festgesetzten Flächen östlich des Verwaltungsgebäudes des ansässigen Gewerbebetriebes.

Die genannte Neuplanung ist über den geltenden Bebauungsplan nicht abgedeckt. Daher ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

### 1.1.3 Alternativuntersuchung

Der Bebauungsplan Nr. 5 (gültig ab dem 25.02.1999) und seine 1. Änderung haben bereits die Absicherung und Erweiterung von historisch gewachsenen Gewerbegebieten abgesichert. Entsprechend diesen Rahmenvorgaben werden die Flächen heute auch so genutzt.

Somit handelt es sich hier um eine reine bedarfsgerechte Neuordnung und Ergänzung der vorhandenen Baustruktur.

Gemäß dem Urteil des BVerwG vom 12.12.1996 (– 4 C 29.94 – E 102, 331, 338 f.) muss sich eine Gemeinde nicht gewissermaßen ungefragt auf eine umfassende Alternativsuche machen, sondern kann sich auf eine Alternative beschränken, die sich bei lebensnaher Betrachtung in Erwägung ziehen lässt.

Da die Fläche

- bereits weitgehend baulich genutzt ist,
- direkt erschlossen ist und
- sich nur im Rahmen der Flächen entwickeln soll, die heute keine hohe ökologische Bedeutung haben,

ist auf Grund der Situation in dieser Lage offensichtlich, dass dieses Gebiet prädestiniert für eine Weiterentwicklung als rein gemeindlicher Gewerbebestandort ist.

Genau diese Nutzungsform soll dem aktuellen Bedarf angepasst werden. Andere Lösungsansätze sind an dem Standort städtebaulich nicht sinnvoll und kommen daher bei einer „*lebensnahen Betrachtung*“ nicht in Erwägung.

### 1.1.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) von 2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	28.09.2017
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	15.05.2020- 15.06.2020
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	ab dem 14.05.2020
x	Auslegungsbeschluss		17.06.2021
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	23.09.2021 – 22.10.2021
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	ab dem 22.09.2021
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	08.12.2022

### 1.1.5 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Es wurde geprüft, ob mit der Entwicklung des Gewerbestandorts Lehmkamp wesentliche Eingriffe in den Naturhaushalt verbunden sind. Dieses ist insbesondere aufgrund der großflächigen Versiegelung der Fall. Mit der Anrechnung von Ökopunkten aus dem nördlich des Standorts liegenden Ökokonto wird der Eingriff kompensiert.

Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

## 1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

### 1.2.1 Kommunale Planungen

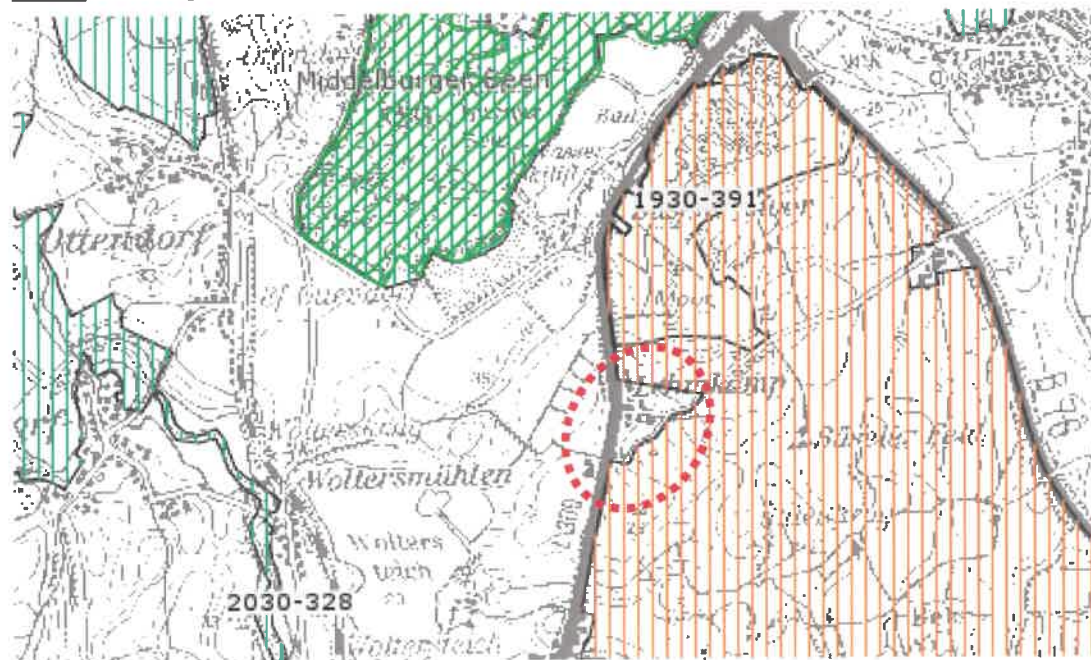
Für das Plangebiet gilt seit dem 25.02.1999 der Bebauungsplan Nr. 5 und seit dem 02.11.2016 die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5. Diese Planungen setzen den westlichen und südlichen Teil des Plangebietes als „Gewerbegebiet“ nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Zwischen den beiden GE-Gebieten befindet sich eine landwirtschaftliche Fläche. Im Nordosten war eine Ausgleichsfläche vorgesehen (siehe Bild 1).

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan stehen in Übereinstimmung mit der Planung.

### 1.2.2 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Im Norden, Osten und Süden grenzt das Plangebiet an das Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“ an.

Bild 2: Auszug aus dem Umweltatlas vom 11.09.2019



Innerhalb des Schutzgebiets soll erreicht werden, dass

- a) die vielfältigen Landschaftsbereiche in ihrer Gesamtheit mit allen naturräumlichen Bestandteilen und Erscheinungsformen (...) als Lebensraum bzw. Nahrungsraum für die heimischen Tier- und Pflanzengesellschaften langfristig gesichert werden,
- b) der Wasserhaushalt zum Erhalt der moorigen Wiesen, Bruchwälder, Seggen- und Röhrichtbestände mindestens auf dem derzeitigen Stand gehalten und soweit möglich verbessert wird und
- c) die Seen mit ihren Uferbereichen geschützt, die Wasserqualität erhalten und, wenn nötig, verbessert wird.

Im Westen verläuft parallel zum Plangebiet die L 309, zu der eine Anbauverbotszone von 20 m zur Landesstraße nach § 29 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein - StrWG – freizuhalten ist. Das Plangebiet ist bereits über zwei Zufahrten erschlossen.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

### **1.3 Räumlicher Geltungsbereich**

#### **1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches**

Das Plangebiet liegt im Bereich der Ortschaft Süsel-Middelburg östlich der Landesstraße Lehmkamp (L 309), nordwestlich der landwirtschaftlichen Fläche Schweinsbarg und südlich Süseler Moor.

#### **1.3.2 Bestandsaufnahme**

Das Plangebiet ist im Norden und Süden bebaut mit gewerblichen Nutzungen.

*Bild 3: Auszug aus Google vom 11.09.2019*



Zwischen den Baugebieten liegt eine Grünlandfläche.

Die Fläche im Nordosten wird zu einem Teil als Lagerfläche genutzt, zum anderen Teil noch extensiv bewirtschaftet.

Ansonsten ist das Gebiet mit Knick- und Baumstrukturen weitgehend eingegrünt.

Das Gelände fällt von West in Richtung Ost.

### 1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet ist weitgehend bebaut. Die anstehenden Böden sind bebaubar.

## 2 BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

### 2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 5 mit seiner 1. vereinfachten Änderung werden neu überplant und daher in ihrer Gesamtheit wie folgt neu erläutert:

#### 2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als „*Gewerbegebiet*“ nach § 8 BauNVO festgesetzt. Somit dient nach § 8 Abs. 1 BauNVO das Gewerbegebiet dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Das hier ansässige Lohnunternehmen sowie die Handwerksbetriebe sollen in ihrem Bestand gesichert und entwicklungsfähig bleiben. Andere Nutzungen sind in diesem Plangebiet auch zukünftig nicht gewollt. Daher bleiben folgende Regelungen aus dem Bebauungsplan Nr. 5 weiterhin gültig:

- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist die unter § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannte Art von Nutzung (Tankstellen) nicht zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist die unter § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO genannte Art von Nutzung (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. mit Abs. 9 BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zulässig.

Eigene Baustoffe und Produkte werden vor Ort angeboten. Daher wird an der Festsetzung festgehalten, dass ausnahmsweise nur solche Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, die in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als 20 % von der gesamten zulässigen Baufläche als Verkaufs- und Aufstellungsfläche haben.



Die 1. Änderung hat Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftswohnungen sowie für Betriebsinhaber und -leiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, allgemein zugelassen, sofern die Zweckbestimmung der Baugebiet gewahrt bleibt. Entsprechende Wohnungen entstanden auf dieser Grundlage vor Ort. Da Wohnungen für die Mitarbeiter in der Region schwierig zu bekommen sind, und sich das Angebot bewährt hat, wird an dieser Regelung weiter festgehalten.

Vergnügungsstätten sind im Plangebiet nicht vorhanden und auch nicht gewünscht. Sie werden daher gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO auch weiterhin ausgeschlossen.

Der Bau von Nebenanlagen und Einrichtungen in unmittelbarer Nähe zum öffentlichen Straßenraum führt häufig zu extremen Beeinträchtigungen des Ortsbildes. Um eine offene Situation im Straßenraum zu erhalten, sind diese in den Gewerbegebieten zwischen den überbaubaren Grundstücksgrenzen und den ihr zugewandten Straßenverkehrsflächen auch weiterhin unzulässig. Stellplätze können hier jedoch errichtet werden.

### **2.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die GE-Gebiete dienen Handwerksbetrieben und einem Lohnunternehmen. Lohnunternehmen haben einen hohen Flächenbedarf zur Unterbringung der Fahrzeuge und Maschinen. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, erfolgt daher die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 0,6, einer Zweigeschossigkeit für die GE-II-Gebiete sowie einer Oberkante der baulichen Anlagen von 10,5 m ab Erdgeschossfußboden.

Die Handwerksbetriebe im Süden werden in ihrem Bestand abgesichert mit einer Grundflächenzahl von 0,7 und einer Geschossflächenzahl von 0,3, einer Eingeschossigkeit für das GE-I-Gebiet sowie einer Oberkante der baulichen Anlagen von 10,5 m ab Erdgeschossfußboden.

Bezugspunkt für die Oberkanten der baulichen Anlagen ist immer die Erdgeschossfußbodenhöhe (= Oberkante Rohfußboden), die nur 0,2 m über den nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt liegen darf.

Bezugspunkt ist:

1. bei ebenem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt,
2. bei ansteigendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermehrt um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der dem Bezugspunkt abgewandten Gebäudeseite
3. bei abfallendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der dem Bezugspunkt zugewandten Gebäudeseite.

In den GE-II-Gebieten befinden sich auch die erforderlichen Stellplätze und Erschließungen für das Lohnunternehmen. Um diese mit abzusichern, darf die zulässige Grundfläche der in Satz des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen innerhalb der GE-II-Gebiete bis insgesamt 90 % versiegelt werden. Diese Versiegelungszahl ist für gewerbliche Betriebe erforderlich, da immer mehr Nutzungen – aus Umweltschutz- und Immissionsgründen – in Hallen unterzubringen sind. Gleichzeitig sind diese zu erschließen, was unter § 19 Abs. 4 BauNVO fällt.

In dem GE-I-Gebiet ist der Flächenbedarf der Handwerker nicht so hoch. Hier erfolgt die Festsetzung, dass die zulässige Grundfläche der in Satz des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen innerhalb des GE-I-Gebietes bis insgesamt 80 % versiegelt werden darf.

### **2.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Das Plangebiet dient der gewerblichen Nutzung. Daher ist die Festsetzung einer abweichenden Bauweise erforderlich. Danach werden bauliche Anlagen in einer Länge von über 50 m - bei Einhaltung der geltenden Abstandsflächen nach LBO - zugelassen.

### **2.1.4 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)**

Das Plangebiet liegt direkt an einer Landesstraße bzw. außerhalb einer Ortsdurchfahrtsgrenze. Um die Sichtdreiecke im Anfahrtsbereich auf diese Straße abzusichern, erfolgt auch zukünftig die Festsetzung, dass innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) Bepflanzungen und jegliche sichtbehindernden Nutzungen nur bis zu einer Höhe von 0,7 m über der zugehörigen Erschließungsstraße zulässig sind. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.

### **2.1.5 Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein**

Klare Baustrukturen sind in dieser Lage hingegen nicht erkennbar. Daher wird von der Aufnahme gestalterischer Festsetzungen abgesehen.

## **2.2 Erschließung**

Die Gewerbegebiete werden über die L 309 erschlossen. Von dieser Landesstraße besteht eine kurze Anbindung an die A 1 und somit an das überregionale Verkehrsnetz.

Das Plangebiet wird im Norden durch eine bestehende Straße erschlossen, die in ihrem Bestand gesichert wird,

Die im Süden vorhandenen Handwerksbetriebe werden nach wie vor über die L 309, bzw. über den Lehmkamper Weg angebunden.

Zusätzliche Anbindungen an die L 309 - die über die in der Planzeichnung gekennzeichneten hinausgehen - sind aus verkehrlichen Sicherheitsgründen unzulässig.

### 2.2.1 Stellplätze

Die GE-Gebiete sind ausreichend bemessen, um den erforderlichen ruhenden Verkehr unterbringen zu können.

### 2.2.2 Parkplätze

Die Besucherparkplätze werden über die Stellplätze abgedeckt. Somit sind keine weiteren Parkplätze erforderlich.

## 2.3 Grünplanung

### 2.3.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Die B-Planänderung führt zu einem Wegfall einer bisherigen Ausgleichsfläche im Nordosten und einer landwirtschaftlichen Fläche mitten im Plangebiet.

Bestehende Knicks und wertvolle Baumreihen und Einzelbäume werden erhalten. Diese entsprechen überwiegend den Festsetzungen des B-Plans von 1999 und haben zu einer weitgehenden Eingrünung des gesamten Plangebietes geführt. Weitere, neue Grünstrukturen werden in diesem Bereich nicht aufgenommen.

Nördlich des Geltungsbereichs liegt das „Ökokonto Süsel, Gebr. Rumpel II“, das mit Bescheid vom 26.06.2017 anerkannt ist. Dieses wird unter dem Geschäftszeichen 6.21-762-041-16-0001 beim Kreis Ostholstein geführt. Dort befindet sich auch das Knickökokonto „Süsel I“, Az.: 621.762-041-17-0022, in dem die in diesem Gebiet neu angelegten Knicks geführt werden. Der aufgrund der B-Planänderung ausgelöste Ausgleichsbedarf wird über das genannte Ökokonto gedeckt.

### 2.3.2 Eingriff und Ausgleich

**Bewertungsgrundlage:** Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 09.12.2013 „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ sind Eingriffe ausgleichspflichtig. Mit der Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 8 ff LNatSchG vorbereitet. Nach dem Runderlass werden die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser), Klima / Luft sowie das Landschaftsbild bewertet.

#### Methodik zur Ermittlung des Ausgleichs:

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Süsel werden die planerischen Voraussetzungen für die Sicherung, Erweiterung und Verdichtung des vorhandenen Gewerbestandorts geschaffen. Der Plan sichert darüber hinaus Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Der Ausgleich wird über das Ökokonto „Rumpel II“ nördlich der Gewerbefläche erbracht.

Die Gesamtgröße der Fläche beträgt ca. 5,3 ha. Die maximale Flächeninanspruchnahme der Gewerbe- und Verkehrsflächen wird insgesamt max. 47.260 m<sup>2</sup> betragen, von denen 28.362 m<sup>2</sup> bereits überbaut sind. 3.360 m<sup>2</sup> entfallen auf Grünflächen (überwiegend Gehölzbestände) und eine Fläche für die Landwirtschaft (280 m<sup>2</sup>).

Zur Quantifizierung des Ausgleichsbedarfs wurde der Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ vom 09.12.2013 herangezogen.

Die mögliche Nutzungsintensität (GR) wird mit der 2. Änderung des B-Plans deutlich erhöht. Mit der Erstaufstellung des B-Plans waren bereits Eingriffe verbunden, für die Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt und umgesetzt worden waren. Da eine ausgewiesene Ausgleichsfläche in die betriebliche Nutzung integriert worden ist, wird nur der tatsächlich durchgeführte Ausgleich auf den Eingriff angerechnet. Die mögliche Flächeninanspruchnahme 2019 wird Grundlage der Ausgleichsermittlung.

Für diese Flächen wurden zur Bestimmung der Eingriffsintensität die Flächengrößen der Biotop- und Nutzungstypen mit einem Faktor multipliziert, der dem Biotopwert entsprechend hoch angesetzt wurde. Hierbei wurde für den Eingriff in den Boden für die vollversiegelten Flächen ein Faktor von 0,5, für die teilversiegelten Flächen von 0,3 angesetzt. Für Eingriffe in Knicks wurde der Faktor 3 angesetzt. Aus der Summe aller Teilflächen ergibt sich der gesamte Ausgleichsbedarf.

<b>Eingriffe aufgrund der Bauleitplanung</b>	<b>GR max. m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup> x Ausgleichsfaktor</b>	<b>Ausgleichsbedarf in m<sup>2</sup></b>
<b>GE Nord, 21.888 m<sup>2</sup></b>			
Schutzgut Boden Planung: GR 0,8 (0,9) Bestand: GR 0,5	21.888 x 0,9 = 19.699 m <sup>2</sup>	19.699 m <sup>2</sup> x 0,5	9.850 m <sup>2</sup>
<b>GE Mitte, 19.411 m<sup>2</sup></b>			
Schutzgut Boden Planung: GR 0,8 (0,9) Bestand: GR 0,5	19.411 x 0,9 = 17.470 m <sup>2</sup>	17.470 m <sup>2</sup> x 0,5	8.735 m <sup>2</sup>
Schutzgut Pflanzen und Tiere	19 m Knick	19 m x 3	57 m
<b>GE Süd, 3.497 m<sup>2</sup></b>			
Schutzgut Boden Planung: GR 0,7 (0,8) Bestand: GR 0,3	3.497 x 0,8 = 2.798 m <sup>2</sup>	2.798 m <sup>2</sup> x 0,5	1.399 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsflächen 3.080 m<sup>2</sup></b>			
Schutzgut Boden Planung: 3.080 m <sup>2</sup> Bestand: m <sup>2</sup>	3.080 x 1,0 = 3.080 m <sup>2</sup>	3.080 m <sup>2</sup> x 0,5	1.540,0 m <sup>2</sup>

Eingriffe aufgrund der Bauleitplanung	GR max. m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> x Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf in m <sup>2</sup>
<b>Summe Ausgleichsbedarf</b>			<b>21.524 m<sup>2</sup></b>
<b>Ausgleichsmaßnahmen 1999</b>			
Flächige Anpflanzungen 1.600 m <sup>2</sup>		1.600 m <sup>2</sup> x 1	1.600 m <sup>2</sup>
Die Ausgleichsfläche „extensives Grünland“ wurde umgenutzt, keine Anrechnung		4.200 m <sup>2</sup> x 0	0 m <sup>2</sup>
<b>- Ausgleichsflächen 1999</b>			<b>- 1.600 m<sup>2</sup></b>
<b>Verbleibender Ausgleichbedarf</b>			<b>19.924 m<sup>2</sup></b>

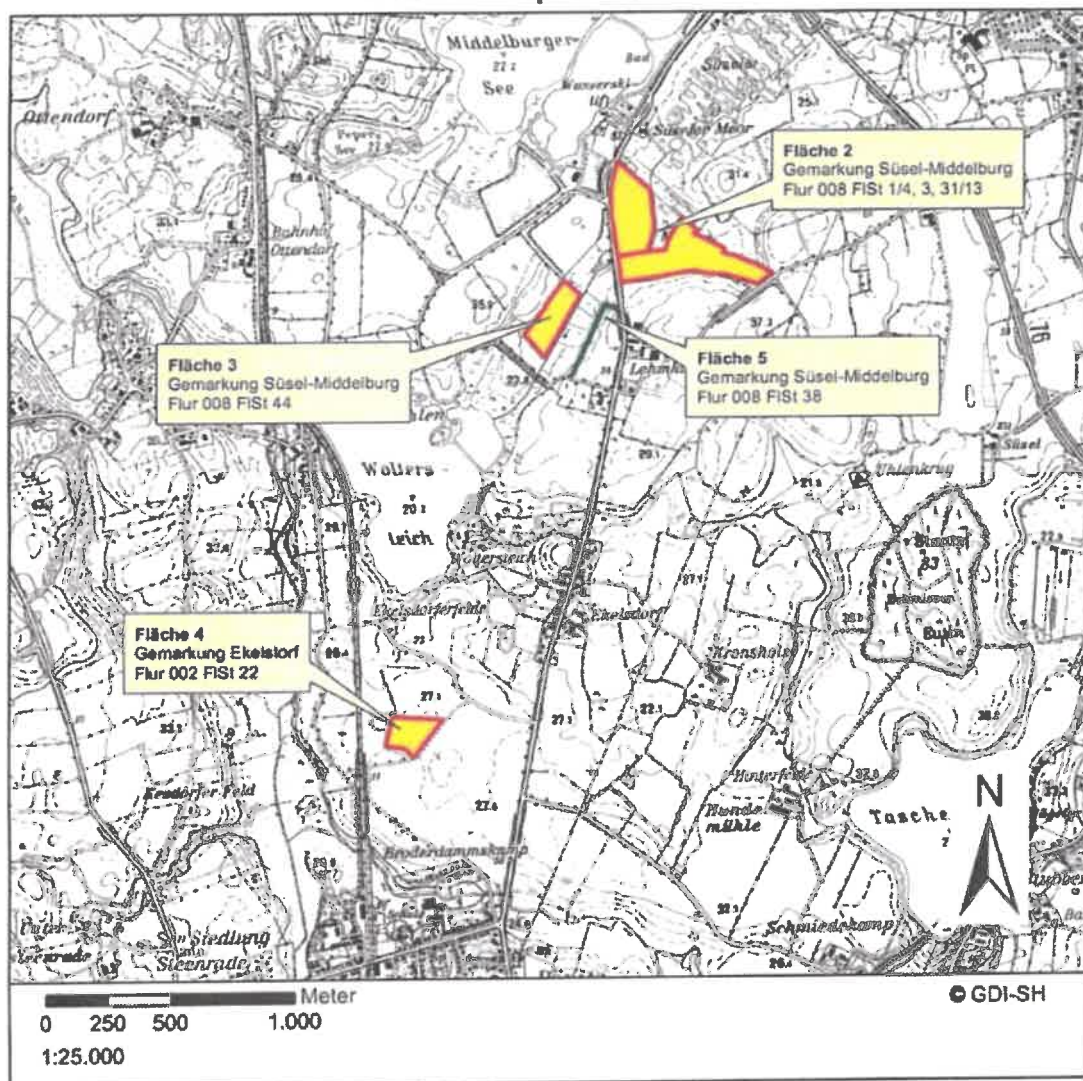
Der Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt wird über Ökopunkte aus dem Ökokonto „Rumpel II“ erbracht. Lage, Zielsetzungen und kalkulierte Ökopunkte werden in den nachfolgenden Grafiken dargestellt. Daraus wird deutlich, dass die Funktionsverluste für Boden, Wasser und Lebensräume in unmittelbarer Nähe ausgeglichen werden können (s.u.).

Innerhalb des Ökokontos wurde ein Knick von ca. 240 m Länge angelegt, so dass auch der Knickverlust ausgeglichen werden kann.

Das Ortsbild wird neugestaltet. Die vorhandenen rahmenden Gehölzbestände bewirken, dass sich der Gewerbestandort in die Landschaft einfügt.

Bild 4: Lage des Ökokontos Süsel, Gebr. Rumpel. Die Fläche 2 liegt nördlich des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 5, 2. Änderung

## Übersicht 2 zur Lage der Teilflächen im Ökokonto Süsel, Gebr. Rumpel 1:25.000



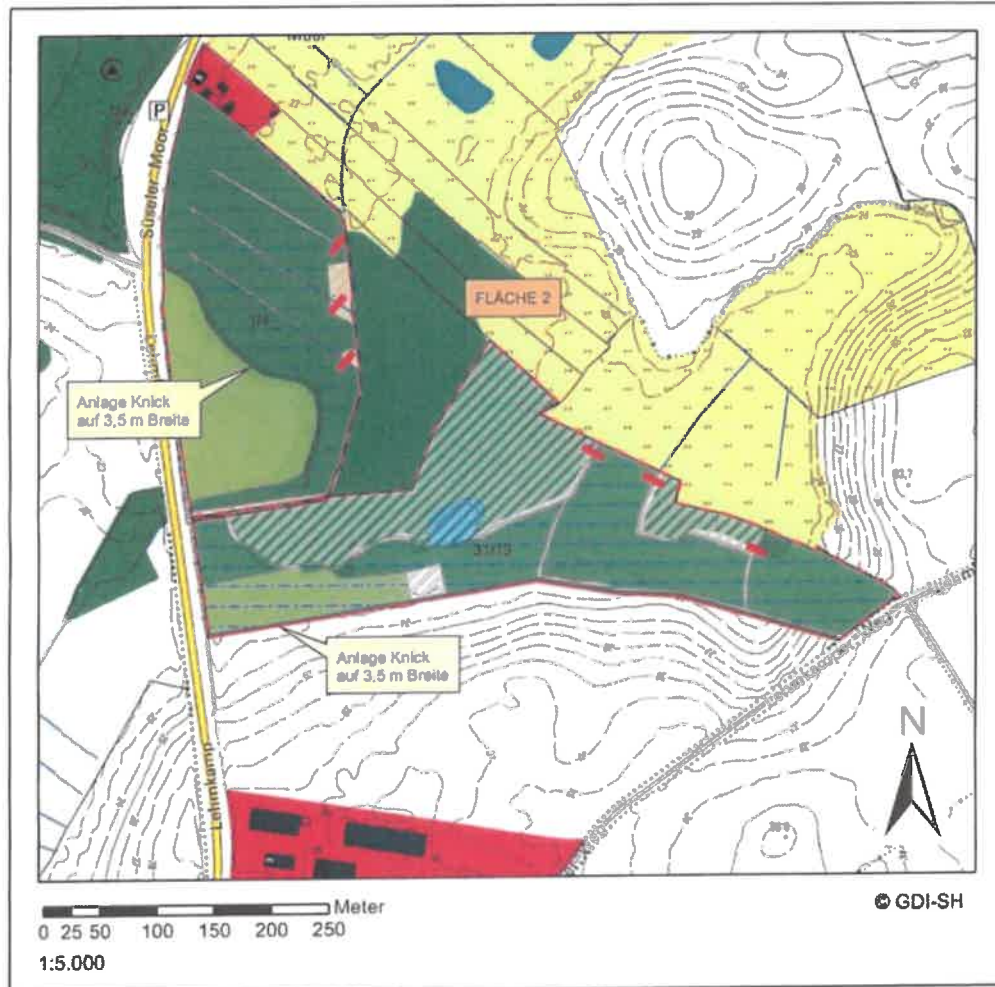
Die Planung löst vorrangig Eingriffe in das Schutzgut Boden aus. Die Maßnahmen innerhalb des Ökokontos (Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, Wiedervernässung von Grünland auf Niedermoorböden, Extensivierung von Grünland) besitzen eine multifunktionale Wirkung auf den Naturhaushalt. Die Böden werden entlastet und können sich wegen geringerer Stoffeinträge, Aufgabe einer regelmäßigen Bodenbearbeitung und reduzierter Mineralisierung organischer Substanz regenerieren.

Versiegelungen besitzen einen Einfluss auf den Wasserhaushalt, der bei Durchführung der Wiedervernässung lokal regeneriert wird. Zudem wird die Retention von Oberflächenwasser im Landschaftsraum kleinräumig erhöht.

Innerhalb des Ökokontos wird der Grünlandanteil erhöht, da Ackerflächen in Extensivgrünland (z.T. wieder vernässt) umgewandelt werden sollen. So wird Grünland in unmittelbarer Nähe des Lebensraumverlustes wieder hergestellt.

**Bild 5:** Zielsetzungen für die Fläche 2 des Ökokontos Süsel, Gebr. Rumpel

**Karte 2 zur Ziel-Situation im Ökokonto Süsel, Gebr. Rumpel  
1:5.000**



**Ökokonto Süsel, Gebr. Rumpel  
Fläche 2  
Ziel-Zustand 1:5.000**

Eigentümer:  
Gebr. Rumpel GbR

Verfasser:  
Forstabteilung der  
Landwirtschaftskammer  
Schleswig-Holstein



- Graben schließen
- Knickneuanlage auf 3,5 m Breite
- Grünlandextensivierung
- Umwandlung Acker in Extensivgrünland
- Vernässung
- keine Anrechnung Ökokonto
- FFH-Gebiet Süseler Baum und Süseler Moor
- Flurstücksgrenzen
- Grenze des Ökokontos

Dieser Plan ist Bestandteil des

**Bild 6: Entwicklungsmaßnahmen für das Ökokonto nördlich des Geltungsbereichs des B-Plan 5, 2. Änderung (hervorgehobene Zeilen)**

Anlage: Kalkulation der Ökopunkte  
Ökokonto Süsel, Gebr. Rumpel

Stand 20.6.2017

Fläche Nr. Gemark.	Flur	Flurstück	Ist-Biototyp	Ziel-Biototyp	Ist-Fläche (m²)	Faktor Anr.bkt	Basiswert	Zuschlag Lage 10 %	Zuschlag Blotop	Zuschlag Artenschutz	Summe Ökopunkte	Maßnahmenkatalog	
Fläche 1 Zarnekau	7	12/15	Intensivgrünland (GI)	Extensivgrünland	7.592	0,8	6.074	0	0		6.074	Extensivierung	
Fläche 1 Zarnekau	7	12/15	Intensivgrünland (GI)	Extensivgrünland	15.348	0,5	7.674	0	0		7.674	Extensivierung	
Fläche 2 Süsel-Middelb.	8	1/4	Acker	Extensivgrünland	15.366	1	15.366	1.537	0	20%	3.073	19.976	Umwandlung in Extensivgrünland, Vermaßung
Fläche 2 Süsel-Middelb.	8	1/4	Intensivgrünland (GI)	Extensivgrünland	30.834	0,6	24.747	2.475	0	20%	4.949	32.171	Umwandlung in Extensivgrünland, Vermaßung
Fläche 2 Süsel-Middelb.	8	31/13	Acker	Extensivgrünland	6.839	1	6.839	684	0	20%	1.368	8.891	Umwandlung in Extensivgrünland, Vermaßung
Fläche 2 Süsel-Middelb.	8	31/13	Intensivgrünland	Extensivgrünland	30.134	0,8	24.107	2.411	0	20%	4.821	31.339	Umwandlung in Extensivgrünland, Vermaßung
Fläche 3 Süsel-Middelb.	8	44	Intensivgrünland (GI)	Extensivgrünland	20.312	0,8	16.250	0	0	20%	3.250	19.500	Extensivierung, Vermaßung, Flachwasserblänke
Fläche 4 Ekelsdorf	2	22	Acker	Extensivgrünland	13.180	1	13.180	0	0	20%	2.636	15.816	Umwandlung in Extensivgrünland, Flachwasserblänke
Fläche 4 Ekelsdorf	2	22	Ruderalflur (RHf)	Extensivgrünland	2.984	0,67	1.999	0	0	20%	400	2.399	Umwandlung in Extensivgrünland
<b>Summen</b>					<b>142.689</b>		<b>116.236</b>	<b>7.106</b>			<b>20.498</b>	<b>143.839</b>	

## 2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Plangebiet dient als Gewerbegebiet. Spielmöglichkeiten für Kinder sind daher nicht erforderlich.

## 3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

### 3.1 Emissionen

*In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:*

Gemäß Verkehrsmengenkarte für Schleswig-Holstein von 1995 sind auf der L 309 (5.402 Fahrzeuge -83 Radfahrer =) 5.319 Kfz/ 24 h gezählt worden. Da von einem Wachstum der Verkehrsmenge um ca. 1% pro Jahr ausgegangen werden muss, sind im Jahre 2015 mit ca. 6.383 Kfz/24 h zu rechnen. Um von vornherein einen optimalen Schutz der Anwohner vor belästigenden Immissionen zu gewährleisten, wird von der letztgenannten Verkehrsmenge ausgegangen.

Als Bezugspunkt für die überschlägliche Lärmimmissionsprognose der zu erwartenden Immissionen von dem Verkehr auf der L 309 nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) wird die westlich gelegene Baugrenze gewählt. Von dort beträgt der Abstand zur Straßenmitte 23 m.



Die Verkehrsmenge M beträgt: tags 6.383 Kfz/24 h x 0,06 = 383 Kfz/h  
 nachts 6.383 Kfz/24 h x 0,008 = 51 Kfz/h

	tags	nachts
Verkehrsstärke	383 Kfz/h	51 Kfz/h
Lkw-Anteil	Max. 16,5 %	10 %
Mittelungspegel	66,85 dB	56,98 dB
Steigung	0 m	0 m
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	70 km/h	70 km/h
Ampel/Kreuzung	3,00 dB	3,00 dB
Emissionspegel	67,48 dB	57,32 dB
Abstand	23 m	23 m
Höhe	0 m	0 m
Orientierungswerte für WA-Gebiete	68,04 dB	57,88 dB
Beurteilungspegel	> 65,00 dB	> 55,00 dB

Lärmpegelbereich IV (65 – 68 dB (A)) 0 – 40 m

Die zulässigen Orientierungswerte für GE-Gebiete sind tags um 3,04 dB überschritten und nachts um 2,88 dB (A). Diese Überschreitungen sind als geringfügig einzustufen. Auf aktive Schallschutzmaßnahmen soll daher z. G. einer Reduzierung der Erschließungskosten des Gewerbegebietes verzichtet werden. Der notwendige Schallschutz kann auch in dieser Lage durch passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster usw.) hergestellt werden. Die in der Planzeichnung festgesetzten Schallpegelbereiche sind bei Neu- und Umbauten von Gebäuden zu beachten, um ein gesundes Wohnen und Arbeiten in den Gebäuden zu gewährleisten.

### 3.2 Immissionen

*In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:*

In einer Entfernung von ca. 2.000 m verläuft die B 76. Eine Immissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 ergab, dass die am Gewerbegebiet ankommenden Immissionen viel geringer sind als die von der L 309. Daher werden diese Immissionen vernachlässigt.

## 4 VER- UND ENTSORGUNG

### 4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die Stromversorger in der Gemeinde vorgenommen.

## 4.2 Wasserver- und -entsorgung

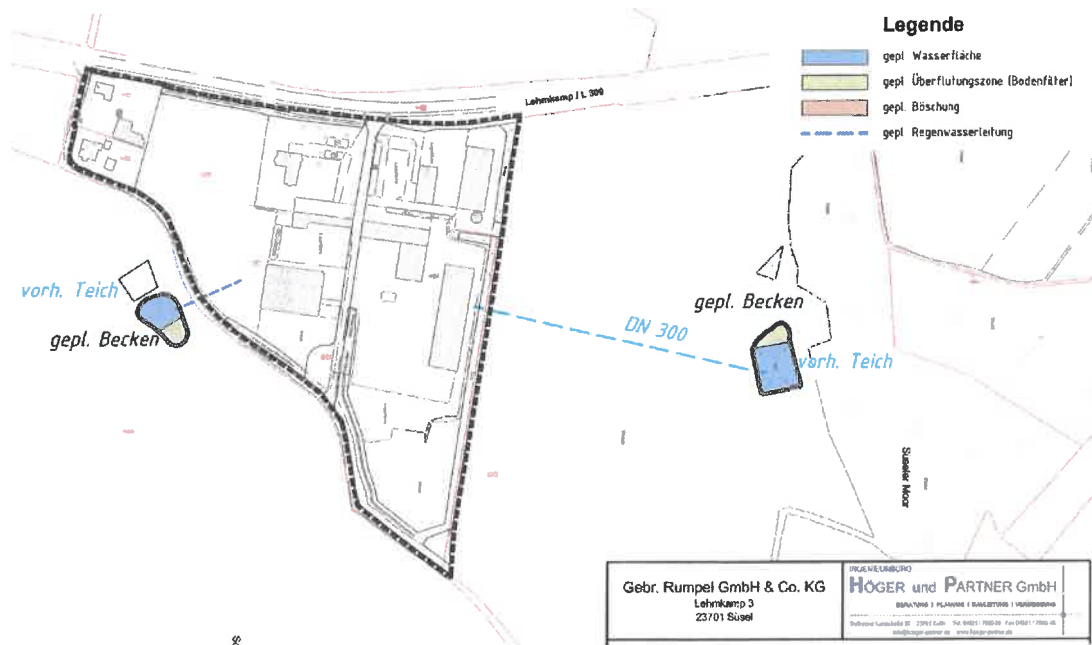
Die zentrale Trinkwasserversorgung sichern der Zweckverband Ostholstein. Entsprechende Leitungen sind im Plangebiet vorhanden.

Wie der Anlage 1 unter Punkt 5 zu entnehmen ist, stellt sich die Regenwasserentsorgung für das gesamte Gebiet wie folgt dar:

*„Im nördlichen Entwässerungsgebiet wird durch Erweiterung der Ausbau der bereits vorhandenen Regenwasserkanalisation und des Regenrückhaltebeckens die Entsorgung des Regenwassers sichergestellt.*

*Im südlichen Entwässerungsgebiet wird eine neue Entwässerungskanalisation inklusive eines Regenrückhaltebeckens erforderlich.“*

**Bild 7:** Auszug Anlage 1; erstellt durch Ing.-Büro Höger und Partner am 04.03.2021



Zur Niederschlagswasserbeseitigung ist ein Antrag zur Übertragung der Niederschlagswasserbeseitigungspflicht durch den Vorhabenträger beim ZVO zu stellen. In diesem Zuge ist die ordnungsgemäße NW-Beseitigung nach dem Stand der Technik nachzuweisen (DWA A138 oder DWA A117 und Verwendung der KOSTRA-Regenreihen).

Der ZVO betreibt in dem Bereich keine zentrale SW- oder NW- Beseitigungsanlagen. Da es sich um ein privates Erschließungsgebiet handelt, bleiben die Abwasseranlagen privat. Das Schmutzwasser wird bereits über Kleinkläranlagen (KKA) beseitigt. Die KKA müssen gegebenenfalls erweitert werden. Anträge dazu sind beim ZVO oder dem Kreis einzureichen.

Die Abwasserbeseitigungspflicht wird danach vom ZVO übertragen.

Im Übrigen wird auf die Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.1992 - XI 440/5249.529 (Technische Bestimmungen zum

Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation) hingewiesen.

#### 4.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Süsel wird durch die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde gewährleistet.

Der Zweckverband Ostholstein (ZVO) hat am 08.08.2022 folgende Stellungnahme zur Anfrage der Möglichkeit zur Sicherung des Löschwassers im Plangebiet aus dem öffentlichen Trinkwassernetz abgegeben:

*„In dem Bereich von 300 m um das betreffende B-Plan Gebiet sind zwei Hydranten vorhanden, aus denen nach unseren Betriebserfahrungen eine Menge von 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden entnommen werden kann, ohne dass die öffentliche Trinkwasserversorgung beeinträchtigt wird.“*

*Diese Aussage gilt für folgende Bedingungen und Zustände im Netz:*

- normale Betriebszustände im öffentlichen Trinkwassernetz
- d.h. keine Störung, keine Spitzenzeit, keine Baumaßnahme oder Instandsetzungsarbeit jetzige Ausbauzustand der Wasserversorgungsleitungen
- jetzige betriebliche Fahrweise und Versorgungssituation
- Wasserentnahme über ein Standrohr mit zwei 8-Abgängen

*Diese Aussage ist durch eine Rohrnetzrechnung eines externen Rechenzentrums für Versorgungsnetze bestätigt worden. Im Einzelfall kann vor Ort ein gesonderter Leistungstest durchgeführt werden, um die exakt zur Verfügung stehende Löschwassermenge festzustellen. Sie können dies bei uns kostenpflichtig in Auftrag geben.*

*Als Anlage erhalten Sie einen Planausschnitt unseres Wasserrohrnetzes, auf denen das betreffende B-Plan Gebiet und die möglichen Hydranten markiert sind. Nur für diese Hydranten gilt unsere obige Aussage.*

**Bild 8:** möglichen Hydranten im Plangebiet; erstellt durch den ZVO am 08.08.2022



Insgesamt ist davon auszugehen, dass im Plangebiet der Feuerschutz gewahrt ist.

#### 4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

#### 4.5 Gasversorgung

Die Versorgung mit Erdgas erfolgt durch den ZVO.

### 5 HINWEISE

#### 5.1 Bodenschutz

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. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

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“.

#### 5.2 Altlasten

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.

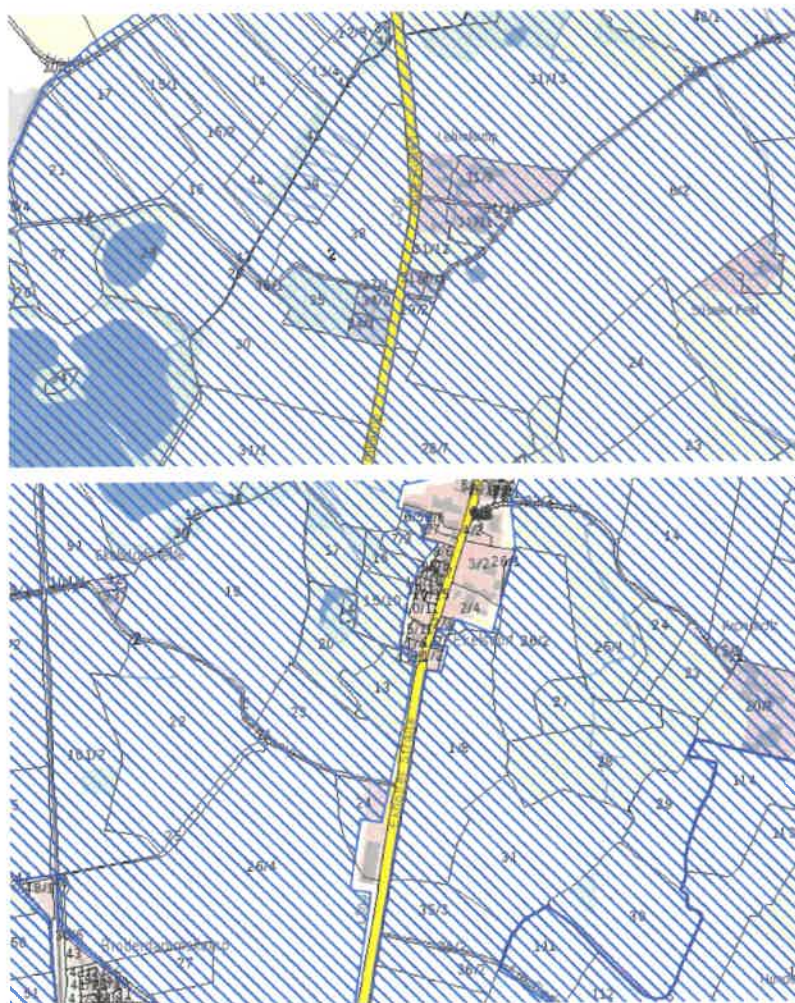
Im Bereich des Bebauungsplanes werden Betriebe geführt, für die es auf Grund der Nutzung erste Hinweise auf eine mögliche Altlastrelevanz gibt. Diese sind jedoch bisher nicht abschließend bewertet und werden aus diesem Grund nicht im Altlastenkataster geführt.

Ein Altlastverdacht oder der Verdacht auf eine schädliche Bodenveränderung kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Spätestens bei einer Nutzungsänderung sind die Flächen zu bewerten.

### 5.3 Archäologie

Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

*Bild 9: Karte mit archäologischem Interessengebiet vom Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 18.05.2020*



Es wird auf § 15 DSchG 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.

## 6 BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts nach § 24 BauGB erfolgt nicht.
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

- Die Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung von Grundstücken nach §§ 45, 80 ff oder 85 BauGB ist nicht vorgesehen.

## 7 UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB

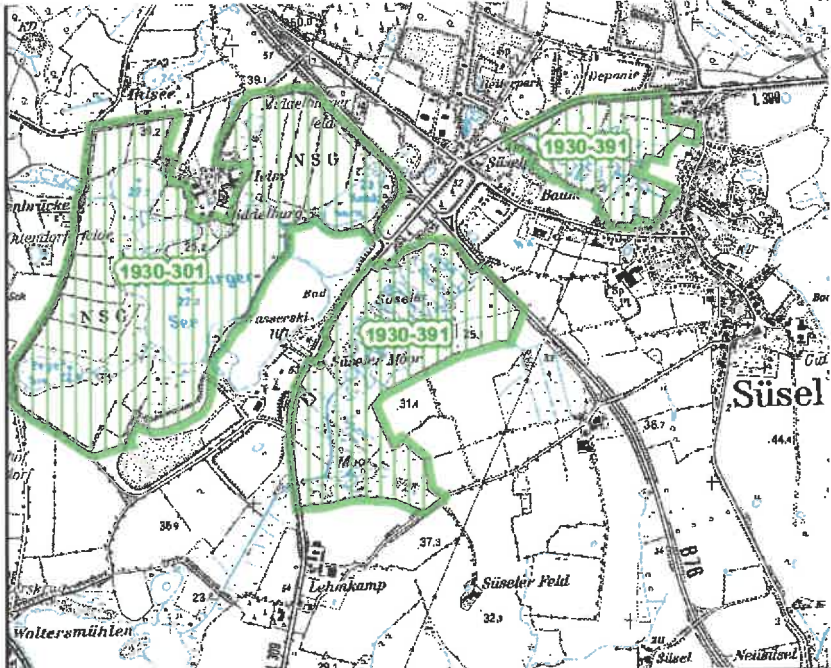
**UMWELTBERICHT gemäß § 2 Abs. 4 und §2a BauGB  
zur UMWELTPRÜFUNG (UP) zum  
B-Plan Nr. 5, 2. Änderung der Gemeinde Süsel**

### Einleitung

Die Gemeinde Süsel verfolgt mit der 2. Änderung des B-Plans Nr. 5 die Sicherung und mögliche Erweiterung des Gewerbestandorts Lehmkamp. Ausgeschlossen sind Nutzungen wie Tankstellen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Einzelhandelsbetriebe, die sich an den Endverbraucher wenden.

Die Gesamtfläche des Gebiets beträgt ca. 52.600 m<sup>2</sup>, die sich aktuell auf Gewerbeflächen (Gebäude und Betriebsflächen mit unterschiedlichem Versiegelungsgrad), landwirtschaftliche Flächen, Knicks und sonstige Gehölzbestände verteilen.

Die Beschreibung der Bestandssituation für diesen Umweltbericht bezieht sich auf den Zustand von Natur und Landschaft im Sommer 2018.

<b>Inhalte und Ziele des B-Planes, Ziele des Umweltschutzes</b>		
1.1	<b>Größe</b> des Geltungsbe- reichs B-Plan Nr. 5, 2. Ä	ca. 5,3 ha
1.2	<b>Städtebauliche Ziele</b>	Mit der 2. Änderung des B-Plans Nr. 5 soll die Sicherung und Erweiterung des Gewerbestandorts Lehmkamp ermöglicht werden. Der Ausgleich wird über das Ökokonto „Süsel, Gebr. Rumpel“ nachgewiesen, das am Rand des Natura 2000 Gebiets „Süseler Baum und Süseler Seen“ und zur Realisierung von dessen Entwicklungszielen beiträgt.
1.3	<b>Darstellung im Land- schaftsplan</b>	Der Landschaftsplan der Gemeinde Süsel weist die Entwicklung des Gewerbestandorts aus. Nördlich des Geltungsbereichs (heute Natura 2000-Gebiet und Teil des Ökokontos „Rumpel II“) wird die Pflege und Entwicklung des Süseler Moors entsprechend dem Managementplan des Gebiets vorgeschlagen.  Damit entspricht die Planung den Darstellungen des Landschafts- plans.
1.4	<b>Im B-Plangebiet zu beachtende Schutz- kriterien:</b>	
1.4.1	<b>Natura-2000-Gebiete</b>	Nördlich des Geltungsbereichs des B-Plan 5 liegt ein Teil des Natura-2000-Gebiets 1930-391 „Süseler Baum und Süseler Seen“. Dort befindet sich auch das Ökokonto „Rumpel II“. Westlich davon liegt zudem das Natura 2000-Gebiet 1930-301 „Middelburger Seen“.  

		Die Entwicklungsziele des Ökokontos wurden auf die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets 1930-391 „Süseler Baum und Süseler Seen“ abgestimmt. Negative Effekte infolge der Planung sind nicht zu erwarten.
1.4.2	<b>Naturschutzgebiete</b> gemäß § 13 LNatSchG	Keine Naturschutzgebiete im Geltungsbereich des B-Plans 5 vorhanden.  Das Naturschutzgebiet „Middelburger Seen“ ist identisch mit dem mit dem Natura 2000-Gebiet 1930-301 „Middelburger Seen“. Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 1100 m. Eine Fernwirkung auf das Naturschutzgebiet ist infolge der Planung nicht zu erwarten.
1.4.3	<b>Nationalparke</b> gemäß § 24 BNatSchG	Keine Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG vorhanden.
1.4.4	<b>Landschaftsschutzgebiete</b> gemäß § 15 LNatSchG	Das Ökokonto „Rumpel II“, liegt nördlich des Geltungsbereichs im Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seen und Haffwiesen“.  Innerhalb des Schutzgebiets soll erreicht werden, dass  a) die vielfältigen Landschaftsbereiche in ihrer Gesamtheit mit allen naturräumlichen Bestandteilen und Erscheinungsformen (...) als Lebensraum bzw. Nahrungsraum für die heimischen Tier- und Pflanzengesellschaften langfristig gesichert werden,  b) der Wasserhaushalt zum Erhalt der moorigen Wiesen, Bruchwälder, Seggen- und Röhrichtbestände mindestens auf dem derzeitigen Stand gehalten und soweit möglich verbessert wird und  c) die Seen mit ihren Uferbereichen geschützt, die Wasserqualität erhalten und, wenn nötig, verbessert wird.  Der südliche Teil des Betrachtungsraumes, in dem der Gewerbestandort gesichert werden soll, liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets.
1.4.5	<b>Gesetzlich geschützte Biotope</b> gemäß § 21 LNatSchG	Es sind nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Hierbei handelt es sich um:  - Bruchwälder, Röhrichte und Kleingewässer nördlich des Geltungsbereichs (Ökokonto „Rumpel II“).  - die das Plangebiet im Westen, Norden und Osten begrenzenden Knicks.
1.4.6	<b>Wasserschutzgebiete</b> gemäß § 4 LWG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG	Keine Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG vorhanden.  Keine Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG vorhanden.  Der Geltungsbereich liegt allerdings innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebiets des Wasserwerks Süsel. Ein Brunnen befindet sich im Geltungsbereich des B-Plans in der nordöstlichen Ecke.
1.4.7	<b>Denkmalschutzgesetzlich geschützte</b>	Es sind keine denkmalgeschützten Anlagen gemäß § 2 DSchG des Landes Schleswig-Holstein vorhanden.



	<b>Anlagen</b> (Kulturdenkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale...)	
1.4.8	<b>Bundesartenschutzverordnung</b> gemäß § 1 BArtSchV	<p>Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 1 BArtSchV geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden.</p> <p>Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, da die für die Planung in Anspruch genommenen Flächen nur ein geringes Lebensraumpotential für geschützte Tier- und Pflanzenarten besitzen. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich Arten der Agrarlandschaft zu finden sind, die keine spezialisierten Lebensraumansprüche besitzen und anpassungsfähig sind. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Gehölzbestände im Geltungsbereich Fortpflanzungs- und Ruhestätten verschiedener Vogelarten sind und potenzielle Fledermauslebensräume sind.</p> <p>Die von der Planung in Anspruch genommenen Flächen besitzen nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und geringes Lebensraumpotential für geschützte Tier- und Pflanzenarten.</p>
1.4.9	<b>Besonders geschützte und streng geschützte Arten</b> nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG	<p>Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden.</p> <p>Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, da die für die Planung in Anspruch genommenen Flächen nur ein geringes Lebensraumpotential für geschützte Tier- und Pflanzenarten besitzen. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich Arten des Grünlandes sowie der Siedlungsflächen zu finden sind, die keine spezialisierten Lebensraumansprüche besitzen und anpassungsfähig sind. Hochwertige, artenreiche Biotope liegen nördlich des Geltungsbereichs und sind als Ökokonto ausgewiesen.</p> <p>Es kann davon ausgegangen werden, dass die Gehölzbestände im Geltungsbereich Fortpflanzungs- und Ruhestätten verschiedener Vogelarten und Teillebensräume von Fledermäusen vorhanden sind.</p> <p>Werden Maßnahmen an den Gehölzbeständen an der L 309 sowie am Lehmkamper Weg vorgenommen, z. B. Baumfällung oder der Rückschnitt von Gehölzen, sind die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG (Tötung, Beschädigung, Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten; bei den streng geschützten Arten zusätzlich Verbot der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit) zu berücksichtigen.</p> <p>Bei Beachtung dieser Verbote werden die besonders geschützten und die streng geschützten Arten und ihre Lebensstätten nicht beschädigt oder zerstört.</p>
1.5	<b>Sonstige Umweltbelange</b>	
1.5.1	<b>Altlastenunbedenklichkeit des Grund und Bodens</b>	Es sind keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlastenvorkommen im Planungsgebiet bekannt.

1.5.2	<b>Abfallerzeugung</b>	Besondere Abfälle fallen im Rahmen der gewerblichen Nutzung des Gebiets nicht an.
1.5.3	<b>Umweltverschmutzung und Belästigung</b>	Aufgrund der bestehenden und künftigen Nutzungen des Gebiets sowie der Lage abseits größerer Wohnstandorte ist von keinen Besonderheiten auszugehen.
1.5.4	<b>Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien</b>	Im Rahmen der geplanten Nutzung ist von keinen Besonderheiten auszugehen.
<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>		
2.1	Bestandsaufnahme a) der <b>einschlägigen Aspekte</b> des derzeitigen Umweltzustandes	<p>Siehe Anlage 2: Bestandsplan zum B-Plan 5 2.Ä</p> <p>Zu a)</p> <p>Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 5 liegt außerhalb geschlossener Ortslagen an der L 309 in der Gemeinde Süsel, Kreis Ostholstein. Die Entfernung zum Dorf Süsel beträgt ca. 1.700 m.</p> <p>Im Geltungsbereich bestimmen Siedlungsflächen den Bestand. Gewerbebauten, Lagerflächen und einzelne Wohnhäuser bestimmen das Bild. Die Freiflächen sind Grünland und Gärten. Im Norden, Westen und Osten ist der Geltungsbereich von Knicks und Feldhecken gerahmt.</p> <p>Nördlich des Geltungsbereichs liegt das Natura 2000-Gebiet 1930-391 „Süseler Baum und Süseler Seen“, in dem der Ausgleich nachgewiesen wird. Dort sind Bruchwälder, Röhrichflächen, Gewässer (Gräben, Kleingewässer), Grünland (überwiegend auf Niedermoor) vorhanden. Eine höher gelegene Ackerfläche liegt am Westrand der Niederung. Am Rand der Senke wurde ein Knick neu angelegt.</p> <p><u>Arten- und Lebensgemeinschaften: Biotoptypen</u></p> <p><u>Gewerbestandort:</u></p> <p>Der bereits in der Erstaufstellung des B-Plans ausgewiesene Gewerbestandort (Slg) bestimmt mit Hallen und weitläufigen (teil-)versiegelten Lagerflächen den Südteil des Geltungsbereichs. Kleinere Flächen werden als intensiv gepflegte Gärten (SGr) genutzt. Zwischen dem mittleren und dem südlichen Teil der Gewerbeflächen liegt entsprechend der Erstaufstellung des B-Plans artenarmes Grünland (GA), das in eine Grünlandfläche (GA) am Ostrand des mittleren Gewerbegrundstücks übergeht.</p> <p>In der Nordostecke liegt eine im B-Plan ausgewiesene Ausgleichfläche, die als Grünland extensiv gepflegt werden sollte. Diese wird</p>

	<p>teilweise als Lagerfläche genutzt und soll künftig Gewerbefläche werden. Der Ausgleich ist dafür an anderer Stelle nachzuweisen.</p> <p>Die oben beschriebenen Siedlungsflächen besitzen eine geringe, die Grünland- und Gartenflächen eine <u>allgemeine Bedeutung für den Naturschutz</u>.</p> <p>Am Rand der Gewerbeflächen sind Knicks und Feldhecken vorhanden, in denen einige alte, wertvolle Bäume, insbesondere Eichen (<i>Quercus robur</i>) und Buchen (<i>Fagus sylvatica</i>) stehen. Die Knicks sind aus heimischen Straucharten wie Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) und Schliehe (<i>Prunus spinosa</i>) aufgebaut. Innerhalb der Gewerbeflächen sind Baumgruppen und Einzelbäume vorhanden (vgl. Bestandsplan). Sowohl das Alter als auch die Vitalität variieren. Unter anderem sind Eschen vorhanden, die aufgrund des Eschentriebsterbens stark beeinträchtigt sind. Die Gehölzbestände besitzen eine <u>besondere Bedeutung für den Naturschutz</u>.</p> <p><u>Ökokonto nördlich des Gewerbestandorts:</u></p> <p>Nördlich des Geltungsbereichs liegt das Ökokonto „Rumpel II“ – Fläche 2“ (Anerkennung 2017) Die Möglichkeiten zur Aufwertung und der Ausgleich wurden zur Anerkennung des Ökokontos bilanziert. Ein Teil der Entwicklungsmaßnahmen wurde bereits umgesetzt, andere Maßnahmen stehen noch aus. Die nachfolgende Bestandsbeschreibung fokussiert daher die Entwicklung des Areals.</p> <p>Einige Kernflächen des Süseler Moores werden von Erlen- und Birkenbruchwäldern (WBe und WBb) eingenommen, die von Gräben entwässert werden und nicht auf das Ökokonto angerechnet wurden. Die Bruchwälder und Gräben sind von Röhrichtflächen unterschiedlicher Breite umgeben. Nach Westen und Süden schließen artenarme, entwässerte Wirtschaftsgrünländer (GA) an. Diese sollen durch Schließung der Gräben wieder vernässt werden und extensiv genutzt werden. Diese Maßnahmen sind noch nicht durchgeführt worden. Allerdings wurde eine Teilfläche des Grünlands 2017 noch als Acker genutzt.</p> <p>Im Westen an der L 309 wird eine höher gelegene Fläche noch ackerbaulich genutzt. Am ihrem Rand wurde 2018 ein 240m langer Knick neu angelegt, der im „Knickökokonto Süsel I“ geführt wird. Eine weitere geplante Knickanlage an der Südgrenze des Ökokontos wurde noch nicht realisiert.</p> <p><u>Arten- und Lebensgemeinschaften: Fauna</u></p> <p>Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt. Die für die geplante Nutzung in Anspruch genommenen Flächen haben nur eine geringe oder allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und geringes Lebensraumpotential für geschützte Tierarten. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich Arten der Siedlungen und der Agrarlandschaft zu finden sind, die keine spezialisierten Lebensraumansprüche besitzen und anpassungsfähig sind.</p>
--	--

	<p>Hochwertige Biotope wie die Knicks werden von der Planung nur kleinflächig berührt und vollständig erhalten.</p> <p><u>Boden:</u></p> <p>Das Bearbeitungsgebiet liegt im Übergangsbereich der weichseleiszeitlichen Grund- und Endmoränen. Östlich der L 309 sind Geschiebelehme und -mergel vorhanden (vgl. Ortsname „Lehmkamp“). Die vorherrschenden Bodentypen sind Braunerden und Parabraunerden, die bei Stauwassereinfluss Übergänge zum Pseudogley aufweisen können. Das Filtervermögen dieser Böden gegenüber Schadstoffeinträgen ist hoch. Das Porenvolumen für pflanzenverfügbares Wasser und Luft ist relativ gering. Durch Verdichtung wird dieses weiter reduziert, und die Bodeneigenschaften werden nachhaltig entscheidend verändert, so dass die Anfälligkeit gegenüber Verdichtung als hoch eingestuft wird. Die Anfälligkeit dieser Böden gegenüber Wassererosion ist abhängig vom Gefälle. Ständige Vegetationsbedeckung schützt den Boden vor Erosion, was im Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plan 5 auf den Grünlandflächen der Fall ist. Die Ackerfläche im nördlichen Teil soll noch in extensiv genutztes Grünland umgewandelt werden.</p> <p>Im Grünland sind die Bodenfunktionen erhalten, da diese Flächen nicht versiegelt sind und somit Vorgänge wie Versickerung von Niederschlagswasser und Bindung von Schadstoffen im Boden nach wie vor möglich sind. Die bebauten, Verkehrs- und Lagerflächen im Geltungsbereich sind durch Versiegelung bereits anthropogen überformt. Die Bodenfunktionen (Pflanzenstandort, Lebensraum der Tierwelt, Aufnahme und Versickerung von Niederschlagswasser, Bindung von Schadstoffen etc.) sind auf diesen weitestgehend unterbunden.</p> <p>Im Bereich des Süseler Moors sind Niedermoortorfe vorhanden.</p> <p>Das Filtervermögen dieser Böden gegenüber Schadstoffeinträgen ist sehr hoch. Die Tragfähigkeit und Trittfestigkeit dieser Böden ist stark eingeschränkt, was eine sehr schlechte Baugrundeignung zur Folge hat. Das größte Gefährdungspotential für Niedermoore geht von einer Grundwasserabsenkung oder Entwässerung aus. Diese fördern die Mineralisierung und damit den Torfabbau / Sackungen.</p> <p>Altablagerungen und Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p><u>Grundwasser:</u></p> <p>Die Grundwassersituation ist im Detail nicht bekannt. Aufgrund der geologischen Situation ist oberflächennah ein Stauwasserhorizont zu erwarten. Tiefere Bodenschichten aus Sanden und Kiesen werden zur Trinkwassergewinnung des Wasserwerks Süsel genutzt. Ein Brunnen befindet sich im Geltungsbereich des B-Plans in der nordöstlichen Ecke.</p> <p><u>Gewässer:</u></p> <p>Auf dem Gewerbestandort der 2. Änderung des B-Plans 5 sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Allerdings liegen im Bereich des</p>
--	---

	<p>nördlich gelegenen Ökokontos Gräben, die das Süseler Moor entwässern sowie zwei Kleingewässer, die vermutlich ebenfalls künstlich im Moor angelegt worden sind (Teiche). Einige Gräben sollen gemäß der Zielsetzung des Ökokontos geschlossen werden, um das umgebende Grünland auf Niedermoor wieder zu vernässen.</p> <p><u>Klima:</u></p> <p>Ostholstein ist von feucht-temperiertem, sommerkühlem, ozeanischem Klima geprägt. Süsel liegt in Bezug auf den Jahresniederschlag etwas unter dem Landesdurchschnitt von 720 mm.</p> <p>Temperatur, Luftfeuchtigkeit und Niederschlag unterliegen vergleichsweise geringen mittleren Jahresschwankungen, allerdings ist das Wetter wechselhaft und arm an stabilen Schwachwindwetterlagen. Im Winter treten kalte Ost- und Nordostwindwetterlagen auf, die trockene kontinentale Luft mit sich führen und deshalb geringe Niederschlagsmengen bringen. Häufig tritt Frühjahrstrockenheit auf. Im Sommer überwiegen Wetterlagen mit maritimen Luftströmungen zu 60 %, die schauerartige Niederschläge, z.T. auch Gewitter nach sich ziehen. Juli und August bringen im Jahresverlauf daher die größten Niederschlagsmengen (&gt; 70mm / Monat). Wegen des thermischen Einflusses der Meere ist es selten schwül und die Wärmespeicherfähigkeit des Wassers sorgt für einen milden Herbst und späten Winteranfang.</p> <p>Die Hauptwindrichtung in Schleswig-Holstein ist Südwest bis West.</p> <p>Generell gilt, dass mikroklimatische Besonderheiten aufgrund der lebhaften Luftbewegungen in Schleswig-Holstein überlagert werden, so dass es in geringerem Maße zur Ausprägung lokalklimatischer Besonderheiten kommt als in stärker kontinental geprägten Gebieten. Allerdings wirken Moore wegen ihres hohen Wassergehalts ausgleichend auf das Lokalklima.</p> <p><u>Luftqualität/ Immissionsschutz:</u></p> <p>Die Luftqualität beeinflusst die Erholungswirksamkeit einer Landschaft und hat zugleich Auswirkungen auf die anderen Elemente des Naturhaushaltes, i.e. Boden, Wasser, Klima sowie Arten und Biotope. Generell ist die Belastung der Luft in Süsel durch Stoffe wie Kohlenmonoxid, (CO), Schwefeldioxid, (SO<sub>2</sub>), Stickstoffverbindungen (NO, NO<sub>2</sub>) Ozon, Schwebstaub etc. gering. Zwar gehen von der angrenzenden L 309 Emissionen aus, die das unmittelbare Umfeld beeinträchtigen. Doch insgesamt sorgen die klimatisch bedingten lebhaften Luftbewegungen aber für eine weiträumige Verteilung der Emissionen.</p> <p><u>Orts- und Landschaftsbild, Erholung:</u></p> <p>Das Landschaftsbild im Umfeld des B-Plans ist sehr heterogen. In landwirtschaftlich genutzte Flächen sind Sondernutzungen wie der vorhandene Gewerbestandort und Kiesabbau eingestreut. In den Geländesenken sind Bruchwälder unterschiedlicher Größen vorhanden, die in der Regel von Grünland umgeben sind. Der Gewerbestandort ist weitest gehend von Gehölzbeständen eingerahmt und so in die Landschaft eingebunden.</p>
--	---

		Sowohl der Geltungsbereich als auch das Ökokonto sind nicht für die landschaftsgebundene Erholung erschlossen.
2.1	b) <b>Umweltmerkmale</b> die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Zu b) Es sind keine erheblichen Einflüsse zu erwarten.
2.2	<b>Prognose</b> über die Entwicklung des Umweltzustandes bei	
2.2a)	<b>Durchführung der Planung</b> <b>Auswirkung auf die einzelnen Schutzgüter:</b>	
	<b>- Mensch</b>	Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 5, 2. Änderung sollen die planerischen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung des Gewerbestandorts Lehmkamp geschaffen werden.  Die Fläche wird bereits zum überwiegenden Teil für gewerbliche Zwecke genutzt. Mit den Ausweisungen können sich die ansässigen Betriebe weiter entwickeln, wodurch Arbeitsplätze im ländlichen Raum gesichert werden.
	<b>- Pflanzen</b>	Mit der Erweiterung des Gewerbestandorts wird es zu einem Verlust von Pflanzenstandorten kommen. Dieser Verlust besteht einerseits in der Verdichtung der bestehenden Gewerbeflächen (Erhöhung der Grundflächenzahlen) und andererseits in der erstmaligen Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche für Gewerbe. Letztere besitzt als Wirtschaftsgrünland eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz (Grünlandflächen mit „Allerweltsarten“) ist, so dass es zu geringen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen kommen wird.  Die den Standort rahmenden Knicks werden als nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope mit Ausnahme von 19 m am Ostrand erhalten. Dort wird zugunsten der verkehrlichen Erschließung eine Wendemöglichkeit geschaffen.  Am Nordostrand wird eine bei der Erstaufstellung des B-Plans ausgewiesene Ausgleichsfläche teilweise als Lagerfläche genutzt. Hierfür wird nun Ausgleich innerhalb des nördlich gelegenen Ökokontos nachgewiesen, womit Aufwertungen von Pflanzenstandorten verbunden sind.
	<b>- Tiere</b>	Mit der Erweiterung der Gewerbefläche wird Wirtschaftsgrünland überformt, das eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und auch die Tierwelt besitzen. Die säumenden Knicks am Rand des Geltungsbereichs sowie große Einzelbäume sind von besonderer Bedeutung für den Naturschutz und die Tierwelt und werden mit Ausnahme von 19 m Knick erhalten. Sie bleiben als Lebensraum für die Tierwelt bestehen und dienen spezialisierten und zum Teil geschützten Arten, wie Fledermäusen, als potentielle Quartiere und Fortpflanzungsstätten. Einzelne kleinere Bäume, die nicht standörtlich festgesetzt sind,

	<p>werden nicht zwingend gefällt, sondern bleiben entsprechend der jeweiligen baulichen Entwicklung oder ihrem Zustand (Lebenszyklus) erhalten.</p> <p>Das Gewerbegebiet ist aktuell im Umfeld der Gebäude beleuchtet. Umfangreiche neue Beleuchtungsanlagen sind für die Erweiterung des Standorts nicht notwendig. Dennoch wird in den Stadien der Projektplanung darauf geachtet, dass die einzusetzenden Leuchtmittel geringstmögliche Auswirkungen auf die Tierartengruppen Insekten, Vögel und Amphibien sowie eine minimale Streuwirkung besitzen. Gegenüber dem heutigen Zustand kann so sogar eine Positivwirkung erzielt werden.</p> <p>Weitere Emissionen mit Auswirkungen auf Tiere und Tierlebensräume sind nicht erkennbar.</p> <p>Eine Belastung der umgebenden Biotope kann während der Bauphase, aufgrund des Baulärms und der mit dem Bau verbundenen Eingriffe, nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Struktur der umgebenden Landschaft ist jedoch davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.</p>
<b>- Boden</b>	<p>Die mit der Erweiterung des Gewerbebestandsorts ist eine weitere Versiegelung verbunden. Die versiegelte Fläche erhöht sich von 28.362 m<sup>2</sup> = 54% auf 47.260 m<sup>2</sup> = 89% des südlichen Geltungsbereichs und stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, was Einschränkungen der Bodenfunktionen zur Folge hat.</p>
<b>- Grundwasser</b>	<p>Im Geltungsbereich sind wegen der anstehenden Lehmböden keine Flächen mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung vorhanden. Allerdings dient tiefere Bodenschichten wegen anstehender Kiese und Sande der Trinkwassergewinnung.</p> <p>Die Versiegelungen stellen einen Eingriff in den Wasserhaushalt dar, der einen erhöhten oberflächlichen Abfluss von Niederschlagswasser zur Folge haben wird, das im Umfeld aufgenommen werden kann. Ein Großteil des anfallenden Niederschlagswassers kann in der Nähe des Eingriffsgebiets zurückgehalten werden. Insofern verbleibt es im Landschaftsraum.</p> <p>Zudem sollen im Bereich des Ökokontos Gräben verschlossen werden, um Teile des Süseler Moors wieder zu vernässen. Dadurch bleibt ebenfalls mehr Wasser im Landschaftsraum.</p>
<b>- Oberflächenwasser</b>	<p>Die nördlich des Plangebiets innerhalb des Ökokontos gelegenen Gewässer werden von der Planung nicht beeinflusst.</p>
<b>- Klima</b>	<p>Auf den großflächig versiegelten Flächen des Gewerbegebiets ist von einer Veränderung und Beeinträchtigung des Lokalklimas auszugehen. Diese wird durch die umgebende freie Landschaft gedämpft. Die Auswirkungen werden durch Maßnahmen innerhalb des Ökokontos ausgeglichen (Wiedervernässung).</p>
<b>- Luft</b>	<p>Mit der Vergrößerung des Gewerbebestandsorts kann mehr Verkehr ausgelöst werden. Weiterhin wird die Staubentwicklung auf den großflächigen Gebäuden und befestigten Flächen zunehmen. Die daraus resultierenden geringfügigen Effekte auf das Schutzgut Luft sind an</p>

		diesem Standort jedoch zu vernachlässigen. Empfehlenswert ist die freiwillige Pflanzung von Gehölzen an Standorten, die aus betrieblicher Sicht geeignet sind, um die negativen Effekte zu dämpfen.
	<b>- Landschafts- und Ortsbild</b>	Das Landschaftsbild wird verändert. Der Gewerbestandort bleibt aber überwiegend von Gehölzen gerahmt.  Die Zielsetzungen für das Ökokonto im nördlichen Bereich sind festgelegt und verstärken durch die Grünlandentwicklung und Vernässung den Eindruck des Landschaftsbildtyps „Moor“.
2.2b)	<b>Auswirkung der Nichtdurchführung der Planung auf die einzelnen Schutzgüter:</b>	
	<b>Größe des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 5, 2. Ä</b>	ca. 5,3 ha
	<b>- Mensch</b>	Das Areal bliebe ohne die 2. Änderung des B-Plans Nr. 5 im Wesentlichen in seinem Charakter erhalten. Betriebliche Erweiterung und Ergänzungen – und damit die Sicherung und der Erhalt von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum – wären schwierig umsetzbar, weil die Festsetzungen der Erstaufstellung bereits ausgeschöpft sind. Die aktuell bereits für betriebliche Zwecke genutzten Teile der Ausgleichsfläche im Nordosten des Areals müssten zurückgebaut werden. Die Fläche für die Landwirtschaft – Grünland – im Süden des Gebiets bliebe erhalten.
	<b>- Pflanze</b>	Der Bestand an Bebauung und Nutzungen bliebe im Wesentlichen erhalten, ebenso wie die aktuelle Vielfalt an Lebensräumen für die Pflanzenwelt. Die landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche mit häufiger Mahd bliebe als Pflanzenstandort mit allgemeiner Bedeutung erhalten. Der Lagerplatz auf der Ausgleichsfläche im Nordosten müsste zurückgebaut und als extensiv gepflegtes Grünland angelegt werden.  Die nach § 21 LNatschG geschützten Knicks blieben vollumfänglich erhalten, der Verlust von 19 m Knick würde vermieden.
	<b>- Tier</b>	Die Tierlebensräume blieben in ihrem aktuellen Zustand erhalten. Der Lagerplatz auf der Ausgleichsfläche im Nordosten müsste zurückgebaut und als extensiv gepflegtes Grünland angelegt werden. Damit stünde er als hochwertiger Lebensraum für die Tierwelt zur Verfügung.
	<b>- Boden</b>	Eine mögliche Steigerung der Versiegelung um maximal 18.898 m <sup>2</sup> unterbliebe. Die landwirtschaftliche Nutzfläche blieben erhalten und die Ausgleichsfläche würde gemäß Erstaufstellung hergestellt werden.



	<b>- Grundwasser</b>	Erhalt des Status quo mit einer geringeren Grundwasserneubildungsrate.
	<b>- Oberflächenwasser</b>	Die linearen Gewässer westlich des Geltungsbereiches des B-Plans 5 blieben in ihrer heutigen Ausprägung erhalten.
	<b>- Klima</b>	Erhalt des aktuell vorhandenen Lokalklimas.
	<b>- Luft</b>	Erhalt der aktuellen Luftbelastung.
	<b>- Landschafts- und Ortsbild</b>	Das Orts- und Landschaftsbild bliebe in seiner heutigen Form erhalten. Eine Neugestaltung des Landschaftsbildes unterbliebe.
2.3	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>	<p>Bei den Minimierungsmaßnahmen handelt es sich vor allem um folgende Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- allgemein: weitestgehender Erhalt der Knicks / geschützten Biotope (§ 30 BNatSchG / §21 LNatSchG) und rahmenden Gehölzbestände als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.</li> <li>- allgemein: Sicherung bedeutender Einzelbäume</li> <li>- Einhalten eines Schutzabstandes zum gemäß §21 LNatSchG geschützten Knick durch Festlegung der Baugrenzen.</li> <li>- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden aufgrund eines flächensparenden Erschließungssystems</li> <li>- Schutz der Gehölzbestände während der Bauphase</li> <li>- Nutzung künftiger Verkehrsflächen für die Baustellenerschließung und als Material-, Boden- und Baustofflager.</li> <li>- Vermeidung von Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen.</li> <li>- Wahl geeigneter Zeiträume für die Durchführung der Baumaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigung der Pflanzen- und Tierwelt einschl. geschützter Arten und Maßnahmen zum Schutz geschützter Biotope während der Bauphase.</li> </ul> <p>Zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen ist über die Minimierungsmaßnahmen hinaus ein Ausgleich in einer Größenordnung von 19.924 m<sup>2</sup> zu erbringen. Der Ausgleich in einer Größenordnung von 19.924 Ökopunkten aus dem Ökokonto „Rumpel II“ erbracht. Dieses liegt nördlich des Geltungsbereiches des B-Plans und beinhaltet Entwicklungsmaßnahmen, die durch die 2.Änderung des B-Plans ausgelöste Funktionsverluste kompensieren.</p>
2.4	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht betrachtet, die Planung ist dem Ort angemessen.

Zusätzliche Angaben		
3.1	<b>Schwierigkeiten</b> bei der Zusammenstellung der Angaben	Da es noch keine konkrete Projekt- und Zeitplanung für die Erweiterungsmöglichkeiten gibt, können bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen wie Emissionen, Abfälle und Risiken für die menschliche Gesundheit nicht konkret prognostiziert und bewertet werden.
3.2	<b>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung</b>	In der Bauphase ist die Einhaltung der Bestimmungen zum Artenschutz durch die Bauleitung zu überwachen. Maßnahmen an Gehölzen sind zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28.02. des Folgejahres zulässig.  Biotope mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz und geschützte Biotope bleiben überwiegend erhalten und sind während der Bauphasen zu schützen.
3.3	<b>Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete</b>	Es schließen keine Plangebiete unmittelbar an den Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 5 an In ca. 500 m Entfernung liegt der B-Plan Nr. 14, der auf ehemaligen Kiesabbauflächen eine Wasserskianlage und einen Campingplatz ausweist. Eine erhebliche kumulierende Wirkung beider Vorhaben auf einzelne Schutzgüter kann aufgrund ihrer jeweils stark lokalen Wirkung nicht festgestellt werden. Beide Vorhaben lösen zusätzliches Verkehrsaufkommen und Transporte aus, die allerdings nicht quantifiziert und in ihrer Wirkung auf den Naturhaushalt bewertet werden können.
3.3	<b>Zusammenfassung</b>	Die Gemeinde Süsel verfolgt mit der 2. Änderung des B-Plans Nr. 5 die Sicherung und mögliche Erweiterung des Gewerbestandorts Lehmkamp.  Die Gesamtfläche des Gebiets beträgt ca. 52.600 m <sup>2</sup> , die sich aktuell auf Gewerbeflächen (Gebäude und Betriebsflächen mit unterschiedlichem Versiegelungsgrad), landwirtschaftliche Flächen, Knicks und sonstige Gehölzbestände verteilen.  Die vergleichende Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, die bei einer „Durchführung der Planung“ bzw. „Nichtdurchführung der Planung“ zu erwarten sind, belegt, dass die 2. Änderung des B-Plangebiets Nr. 5 mit nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt insbesondere aufgrund der zusätzlichen Beeinträchtigung des Bodens verbunden ist. Dieses spiegelt sich im erforderlichen Ausgleichsumfang von 19.924 m <sup>2</sup> und 57 m Knick wider. Der Ausgleich wird durch Ausbuchtung aus dem Ökokonto „Rumpel II“ - AZ.: 621-762-041-17-0020 und dem Knickökokonto „Süsel I“, Az.: 621.762-041-17-0022 erbracht. Diese Flächen liegen nördlich des Geltungsbereichs des B-Plans und beinhalten Entwicklungsmaßnahmen, die durch die 2.Änderung des B-Plans ausgelöste Funktionsverluste kompensieren.  Die Maßnahmen innerhalb des Ökokontos (Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, Wiedervernässung von Grünland auf Niedermoorböden, Extensivierung von Grünland) besitzen eine multifunktionale Wirkung auf den Naturhaushalt. Die Böden werden entlastet und können sich wegen geringerer Stoffeinträge, Aufgabe einer regelmäßigen Bodenbearbeitung und reduzierter Mineralisierung organischer Substanz regenerieren.  Versiegelungen besitzen einen Einfluss auf den Wasserhaushalt, der bei Durchführung der Wiedervernässung lokal regeneriert wird.

		<p>Zudem wird die Retention von Oberflächenwasser im Landschaftsraum kleinräumig erhöht.</p> <p>Innerhalb des Ökokontos wird der Grünlandanteil erhöht, da Ackerflächen in Extensivgrünland (z.T. wieder vernässt) umgewandelt werden sollen. So wird Grünland in unmittelbarer Nähe des Lebensraumverlustes wieder hergestellt.</p>
--	--	--

Überschlägige Gesamteinschätzung:

- Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
- Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

## 8 STÄDTEBAULICHE DATEN

### 8.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
Gewerbegebiet	45.410 m <sup>2</sup>
Grünfläche	5.060 m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft	280 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	1.850 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>52.600 m<sup>2</sup> (5,3 ha)</b>

### 8.2 Bauliche Nutzung

Die Planung bereitet keine Erhöhung von Wohnungen vor.

## 9 KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

## 10 VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 8. Dezember 2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Gemeinde Süsel, 10. Feb. 2023



*Adrianus Boonekamp*  
(Adrianus Boonekamp)  
Bürgermeister