GEMEINDE OSTENFELD

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 „Sondergebiete Landtechnisches Lohnunternehmen / Tiefbauunternehmen / Baugerätepark / Lager- und Verarbeitung von Schüttgütern“

Begründung

unter Verwendung eines Luftbildes von Google-Earth

März 2021

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81

Hochallee 114 | 20149 Hamburg
Fon 040.4232.6444

post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Martin Stepany
Dipl.-Ing. Torsten Schibisch

Verfasser des Umweltberichtes:
UAG Umweltplanung GmbH (Kiel)

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I – BAULEITPLANERISCHER TEIL 1
1 Räumlicher Geltungsbereich 1
2 Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis 1
3 Übergeordnete Planungsgrundlagen 2
4 Darstellung des bisherigen Planverfahrens 3
5 Standortwahl 5
6 Ausgangslage, Rahmenbedingungen 7
7 Planerische Konzeption 8
8 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen 9
8.1 Art der baulichen Nutzung 9
8.2 Maß der baulichen Nutzung, Grundflächen 11
8.3 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze 12
8.4 Höhenentwicklung 12
8.5 Bauweise, Baugrenzen 13
9 Verkehr, Erschließung 13
10 Immissionsschutz 14
11 Abwägung 16
12 Verbindliche Sicherung der Maßnahmen 20
13 Gestalterische Festsetzungen 21
13.1 Dachgestalt 21
13.2 Materialien der Außenwände 21
14 Ver- und Entsorgung 21
14.1 Frischwasser-, Strom- und Gasversorgung, Telekommunikation 21
14.2 Schmutzwasserbeseitigung 22
14.3 Oberflächenentwässerung 22
14.4 Abfallbeseitigung 22
14.5 Brandschutz 22
15 Flächenbilanz 23
16 Nachrichtliche Übernahmen 23
TEIL II - UMWELTBERICHT 25

TEIL I – BAULEITPLANERISCHER TEIL

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Ostenfeld befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Ostenfeld, östlich der Ohrstedter Straße (L 38), nördlich und südlich der Gemeindestraße Janhau und nördlich der Straße Norderreihe.

Das Plangebiet umfasst das bestehende Betriebsgrundstück sowie eine nördlich angrenzende Lager- und Abstellfläche eines landtechnischen Lohnunternehmens mit Tiefbauanteil und hat eine Größe von ca. 2,4 ha.

2 Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis

Ein am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Ostenfeld ansässiger landtechnischer Betrieb mit Tiefbauanteil beabsichtigt die räumliche und nutzungstechnische Ausweitung seines Betriebsstandorts. Der Betrieb hat sich an seinem Standort aus einem landwirtschaftlichen Produktionsbetrieb entwickelt. Das bisherige landtechnische Lohnunternehmen plant künftig auch die Lagerung und Bearbeitung von Bauschutt (inkl. dem temporären Einsatz einer mobilen Brecheranlage) und will damit einen weiteren Betriebsteil aufbauen.

Die geplante Nutzungs- und räumliche Ausweitung des landtechnischen Lohnunternehmens rief anfangs ein Konfliktpotenzial mit den angrenzenden Wohnnutzungen hervor. Der Schutzanspruch der angrenzenden Wohnnutzungen ist mit dem eines Dorfgebietes (MD) gleichgesetzt worden. Dies gründet darauf, dass die städtebauliche Gesamtsituation nicht nur der näheren Umgebung geprägt wird durch ein dörfliches Nebeneinander von landwirtschaftlichen Betrieben, Wohnnutzungen, Gastronomie, Einzelhandel und sonstigen Gewerbebetrieben.

Aufgrund der erkannten Konfliktlage wird als wesentliches Ziel der gemeindlichen Bauleitplanung neben der planungsrechtlichen Sicherung des Betriebes die Verbesserung der Immissionssituation für die unmittelbar an das Plangebiet des B-Plans Nr. 8 angrenzenden Nachbargrundstücke verfolgt.

Im Laufe des Planverfahrens wurden auch alternative Standorte im Verbund mit betrieblichen Umstrukturierungen geprüft. Aufgrund dessen kam das Bauleitplanverfahren für den B-Plan Nr. 8 und die 13. Flächennutzungsplanänderung mit den Aufstellungsbeschlüssen vom 12.10.2010 für längere Zeit zum Erliegen.

So hat die Gemeinde Ostenfeld im Jahr 2014 eine Vorprüfung zu Standortalternativen für den Betriebsteil

des Baugeräteparks mit Lagerfläche durchgeführt. Als mögliche Alternative zur innerörtlichen Lage wurde der aufgegebene Standort einer Biogasanlage im Bereich „Drellborg" für gut befunden, damit wurde im Jahr 2015 ein Bauleitplanverfahren (15. Flächennutzungsplanänderung / Bebauungsplan Nr. 10) angestoßen. Hier kam es in einem frühzeitigen Stadium der Planung zu Schwierigkeiten in Bezug auf die Eigentumsverhältnisse der überplanten Fläche bzw. der Zuwegung, so dass dieses Bauleitplanverfahren nicht zu einem Ende geführt wurde und damit diese Standortalternative ausgeschieden wurde. *(vgl. Kapitel 4 und 5)*

Mit Umstrukturierungen bei den ursprünglichen Planungen wurde das Planverfahren für den B-Plan Nr. 8 und die 13. Flächennutzungsplanänderung am innerörtlichen Standort wiederaufgenommen. Um die nachbarschützenden Festsetzungen in Bezug auf den Immissionsschutz dauerhaft verbindlich zu sichern, werden die Regelungen über den Betrieb, die Betriebsabläufe und die Art und den Zeitpunkt der Schallschutzmaßnahmen in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB verbindlich vereinbart und durch Bewilligung und Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde dinglich gesichert *(vgl. Kapitel 12)*.

Mit der 13. FNP-Änderung und dem Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Ostenfeld wird erstmalig für den bestehenden Betrieb eine planungsrechtliche Grundlage aufgestellt, die einerseits dem Betrieb eine räumliche und nutzungstechnische Erweiterung ermöglicht und andererseits die Emissionssituation für das vorhandene, dörflich geprägte Umfeld mit einer Mischung aus Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen verbessert.

Aufgrund der abweichenden Darstellungen ist parallel die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

In diesem Bauleitplanverfahren findet das BauGB in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015, Anwendung, da das Planverfahren vor dem 13.05.2017 förmlich eingeleitet wurde (§ 245c BauGB).

3 Übergeordnete Planungsgrundlagen

Grundsätze der Raumordnung

Die Gemeinde Ostenfeld ist gemäß Landesentwicklungsplan nicht zentralörtlich eingestuft; ihr wurde im Regionalplan IV auch keine besondere Funktion zugewiesen. Folglich zählt Ostenfeld nicht zu den

Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung; hier muss sich, wie auch in anderen Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung, die gewerbliche Entwicklung am „örtlichen Bedarf" orientieren bzw. im Rahmen der Ortsangemessenheit bewegen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostenfeld stellt für den Plangeltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar.

Eine Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zu diesem Bebauungsplanverfahren.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Ostenfeld hat die aktuell überplanten Flächen bezüglich des Vorhandenseins von Biotop- und Nutzungstypen beschrieben als:

- Intensivgrünland – Weide,
- Knickwall / Großgehölze.

4 Darstellung des bisherigen Planverfahrens

Vorentwurf B-Plan Nr. 8 und 13. FNP-Änderung (Büro Reichardt 2011)

Der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren B-Plan Nr. 8 / 13. FNP-Änderung der Gemeinde Ostenfeld erfolgte im Dezember 2010. Im Anschluss wurde das frühzeitige Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Erster Entwurf B-Plan Nr. 8 und 13. FNP-Änderung (Büro Reichardt 2012)

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren B-Plan Nr. 8 / 13. FNP-Änderung der Gemeinde Ostenfeld erfolgte im September 2012, der Verfahrensschritt wurde unmittelbar anschließend durchgeführt. Danach ist das Bauleitplanverfahren eine Zeitlang zum Erliegen gekommen.

Vorprüfung und Standortalternativen für die Ansiedlung eines Tiefbauunternehmens im Außenbereich (AC Planergruppe 2014)

Nach der Wiederaufnahme der Planungen im Jahr 2014 durch die AC Planergruppe wurden zunächst alternative Lösungsmöglichkeiten geprüft, da die bis dato durchgeführten Planungen nicht zu einer allgemein verträglichen Lösung der Standortfrage geführt haben.

In dieser Studie wurden für den geplanten „Tiefbaubetriebsteil" der Lagerung und Bearbeitung von Bauschutt mehrere Standortalternativen untersucht und bewertet, die sich aber überwiegend als ungeeignet herausgestellt hatten (Gründe: Nutzungsausschlüsse

in bestehenden B-Plänen, zu geringe Grundstücksgrößen, schutzbedürftige Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft).

Der Standort „Drellborg" hatte sich als einziger Standort herausgestellt, der potenziell für eine Ansiedlung des Tiefbauanteils des Betriebs in Frage kommen könnte. Dieser aufgegebene Standort einer Biogasanlage befindet sich im Außenbereich mit einer Entfernung ca. 5 km zur Ortslage Ostenfeld Hierfür wurde im Anschluss ein Bauleitplanverfahren aufgenommen, u.a. war zu prüfen, ob und inwieweit das beschriebene Vorhaben außenbereichsverträglich, also unter die Privilegierung fallen könnte.

Vorentwurf B-Plan Nr. 10 und 15. FNP-Änderung „Drellborg" (AC Planergruppe 2015)

Aufgrund der vorläufigen Entscheidung für den Standort „Drellborg" wurde ein Vorentwurf angefertigt, der in ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB gegeben wurde. Die eingegangenen Stellungnahmen machten eine komplexe Problemlage für diesen Standort im Außenbereich deutlich. Schwierigkeiten in Bezug auf die Eigentumsverhältnisse der überplanten Fläche bzw. der Zuwegung führten zu einem vorzeitigen Ende der Planungen für diesen Standort.

Zweiter Entwurf B-Plan Nr. 8 und 13. FNP-Änderung (AC Planergruppe 2018)

Um die Planungen am Betriebsstandort für alle Seiten (Gemeinde, Nachbarn, Betrieb) verträglich und somit auch erfolgreich durchzuführen, wurden für die Erstellung des zweiten Entwurfs Umplanungen vorgenommen. V.a. bzgl. des Immissionsschutzes wurden Regelungen getroffen, die einerseits künftige Entwicklungsmöglichkeiten für den bestehenden Betrieb enthalten und andererseits die Situation der benachbarten Wohnnutzungen verbessern soll.

Die Planung wurde nach der öffentlichen Auslegung geringfügig geändert, die Grundzüge der Planung waren durch diese Änderung (Neufestsetzung von Bezugshöhen für die Höhe baulicher Anlagen) nicht betroffen, so dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB lediglich eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt wurde.

Erstellung dritter Entwurf / Inhalte

Das Bauleitplanverfahren wurde auf gemeindlicher Ebene zu Ende geführt, für den zweiten Entwurf des B-Plans Nr. 8 und die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 25.09.2018 in der Gemeindevertretung Ostenfeld der Satzungs- bzw. der abschließende Beschluss gefasst. Im Rahmen des Ge-

nehmigungsantrages der 13. FNP-Änderung wurde jedoch ein Verfahrens- bzw. Formfehler in der Bekanntmachung festgestellt, der dazu geführt hat, dass die Gemeinde ihren Antrag zur FNP-Genehmigung zurückgezogen hat.

Aufgrund dessen wird die Auslegung und Beteiligung wiederholt. Die Planungen selber werden nicht verändert, da diese inhaltlich allen (rechtlichen) Anforderungen genügt. Der Umstand wird aber genutzt, um die Planunterlagen redaktionell so weit aufzuarbeiten, um die Nachvollziehbarkeit zu erleichtern und tlw. Unstimmigkeiten zu beseitigen.

5 Standortwahl

Die Landesplanungsbehörde hatte in ihrer landesplanerischen Stellungnahme vom 31.01.2012 zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 8 festgestellt, dass auf eine Standortalternativenprüfung verzichtet werden kann. Dies bezieht sich auf den bestehenden Betriebsstandort (Teilfläche SO 1a) ebenso wie auf den Erweiterungsbereich (Teilflächen SO 1b und SO 2). Für den Erweiterungsbereich hat die Landesplanungsbehörde etwaige Bedenken (*„die als Zäsur erkennbare Gemeindestraße Janhau wird hiermit übersprungen“*) zurückgestellt, da im unmittelbaren Umfeld des bestehenden Betriebsstandortes keine größeren unbebauten Flächen für die geplante Betriebserweiterung zur Verfügung stünden. Aus diesem Grund könnte in diesem Fall ausnahmsweise auf eine Alternativenprüfung verzichtet werden.

Nachdem aber im ersten Verfahrensschritt dieses Bauleitplanverfahrens (Vorentwurf 2011) ein Konfliktpotenzial zwischen der geplanten Nutzungs- und räumlichen Ausweitung des landtechnischen Lohnunternehmens und den angrenzenden Wohnnutzungen (dessen Schutzanspruch mit dem eines Dorfgebietes (MD) gleichgesetzt werden kann, entsprechend der städtebaulichen Gesamtsituation nicht nur der näheren Umgebung, die geprägt wird durch ein dörfliches Nebeneinander von landwirtschaftlichen Betrieben, Wohnnutzungen, Gastronomie, Einzelhandel und sonstigen Gewerbebetrieben) festgestellt wurde, hat die Gemeinde eine Standortstudie in Auftrag gegeben, um mit einer möglichen Verlagerung von Betriebsteilen zu einer Entschärfung der innerörtlichen Situation beitragen zu können.

In dieser Studie zur Bauleitplanung *(Gemeinde Ostenfeld: Ansiedlung eines Tiefbauunternehmens im Außenbereich: Vorprüfung und Standortalternativen. Februar 2014)* wurden mehrere Standortalternativen untersucht und bewertet. Im Ergebnis stellten sich diese überwiegend als ungeeignet heraus (Gründe:

Nutzungsausschlüsse in bestehenden B-Plänen, Grundstücksgrößen zu gering, schutzbedürftige Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft), Standorte mit größeren Entfernungen (mehr als ca. 12 km) vom „Mutterstandort" schieden aufgrund innerbetrieblicher Zusammenhänge ebenfalls aus (so werden bspw. Geräte und Maschinen für beide Betriebsteile - „Tiefbauunternehmen" und „landtechnisches Lohnunternehmen" - benötigt).

Der Standort „Drellborg" hatte sich als einziger Standort herausgestellt, der potenziell für eine Ansiedlung des Tiefbauanteils des Betriebs in Frage kommen könnte. Dieser aufgegebene Standort einer Biogasanlage befindet sich im Außenbereich mit einer Entfernung ca. 5 km zur Ortslage Ostenfeld. Es war zu prüfen, ob und inwieweit das beschriebene Vorhaben außenbereichsverträglich, also unter die Privilegierung fallen könnte.

Dafür wurde ein Vorentwurf für die Bauleitplanung (B-Plan Nr. 10 und 15. Änderung des Flächennutzungsplanes) aufgestellt und ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Aus den Stellungnahmen seitens der Landesplanung und des Kreises Nordfriesland ging hervor, dass die Planung nicht den hohen Anforderungen für eine nicht privilegierte bauliche Anlage im Außenbereich („Schutz des Außenbereichs") entsprechen würde. Ebenso wurden weitere Rahmenbedingungen genannt, die dem Vorhaben an dortiger Stelle entgegenstehen (u.a. verkehrstechnische Bedenken in Bezug auf die Erschließung von der Landesstraße 37, Grundwasserschutz, Entwässerungsproblematiken).

Schwierigkeiten in Bezug auf die Eigentumsverhältnisse der überplanten Fläche bzw. der Zuwegung führten schließlich zu einem vorzeitigen Ende der Planungen für diesen Standort. So wurde nach intensiven Abstimmungen zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger dieses Planverfahren eingestellt und das ursprüngliche Bauleitplanverfahren (B-Plan Nr. 8 und 13. Änderung des Flächennutzungsplanes) wiederaufgenommen.

Um den im frühzeitigen Beteiligungsverfahren aufgekommenen Bedenken entgegenzuwirken und eine nachbarschaftsverträgliche Planung erstellen zu können, werden verschiedene Änderungen an den ursprünglichen Planungen vorgenommen *(vgl. Kapitel 7)*.

Mit der Wahl dieses innerörtlichen Standortes wird eine Inanspruchnahme neuer Flächen in anderer Lage vermieden. Damit werden zusätzlich erzeugte Mehrverkehre zwischen Betriebsstandort und einem poten-

ziellen Erweiterungsgebiet vermieden.

6 Ausgangslage, Rahmenbedingungen

Der bestehende Betrieb hat sich in den letzten Jahren von einem landwirtschaftlichen Betrieb zu einem landtechnischen Lohnunternehmen entwickelt. Der historisch gewachsene Standort befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Ostenfeld, südlich der Gemeindestraße Janhau. Die Hauptzufahrt befindet sich im Süden des Betriebsgeländes an der Straße Norderreihe, hierüber erreichen auch die Mitarbeiter (ca. 4-5 Personen, während der Erntezeit ca. 10 Personen) mit ihren Pkws das Betriebsgrundstück. Das Grundstück ist mit 4 Hallengebäuden bebaut, die tlw. als Reparaturwerkstatt und als Unterstellmöglichkeit für Fahrzeuge und Maschinen genutzt werden, ebenso befindet sich eine betriebliche Tankstelle dort. Ein zu Wohnzwecken genutztes Gebäude befindet sich im Süden des Grundstücks, unmittelbar südlich daran grenzt eine Wiesenfläche an.

Die Freiflächen werden hauptsächlich als Rangier- und Abstellflächen für Landmaschinen wie Traktoren, Tieflader, Muldenkipper, etc. genutzt und sind überwiegend versiegelt. Im Osten, Süden und Norden wird das Betriebsgrundstück von einer dörflich geprägten Gemengelage mit überwiegend Wohnnutzungen umgeben.

Die Flächen nördlich der Gemeindestraße Janhau werden bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Blick von Norden auf das Betriebsgelände

Blick von Süden auf die Erweiterungsfläche

7 Planerische Konzeption

Nach der vorzeitigen Beendigung des Bauleitplanverfahrens *(B-Plan Nr. 10 und 15. FNP-Änderung für den Standort „Drellborg")* wurde das Planverfahren für den innerörtlichen Standort wieder aufgenommen (dieses Planverfahren).

Durch die Intensivierung der Nutzungen am Betriebsstandort einerseits und ergänzender Nutzungen andererseits entsteht das Erfordernis einer Erweiterung der betrieblichen Flächen nach Norden. So werden saisonbedingt Erntemaschinen (z.B. Mähdrescher oder Silofahrzeuge) bewegt, die zeitweise erst nach 22 Uhr zurück zum Standort gebracht werden. Um die benachbarten Wohnnutzungen des Betriebsgrundstücks in den besonders sensiblen Nachtzeiten zu schützen, wird die nördliche Teilfläche als temporärer Abstellplatz für die Erntemaschinen genutzt und eine Zufahrt von Norden eingerichtet. Frühestens nach Ablauf der Nachtzeit (ab 6 Uhr) werden die Erntefahrzeuge auf das Betriebsgrundstück gebracht, um diese zu betanken oder zu warten.

Östlich des Abstellplatzes für die Landmaschinen wird eine Lagerfläche für Schüttgüter eingerichtet, auf der bis zu 10-mal im Jahr eine mobile Brecheranlage eingesetzt werden darf. Zum Schutz angrenzender sensibler Nutzungen wird an der Südseite der Fläche eine Lärmschutzanlage mit einer Höhe von 5 Metern auf einer Länge von 70 Metern vorgesehen.

Um den besonderen Anforderungen des Außenbereichs gem. § 35 BauGB zu entsprechen, werden die nördlichen Erweiterungsflächen von hochbaulichen Anlagen freigehalten.

Mit diesen Nutzungsbestandteilen und den beschriebenen räumlichen und zeitlichen Einschränkungen gewährleistet die Gemeinde Ostenfeld eine Verbesserung der immissionsrechtlichen Situation für den Be-

triebsstandort und seiner unmittelbaren Umgebung.

8 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

8.1 Art der baulichen Nutzung

Die ursprüngliche Betriebsstruktur eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens wird ergänzt durch einen Tiefbau-Betriebsteil, im folgenden Nutzungskatalog werden die zulässigen Nutzungsbestandteile aufgeführt. Dabei wird deutlich, dass die Nutzungen des sogenannten „Baugeräteparks" die Nutzungen des landtechnischen Lohnunternehmens ergänzen, insofern, dass in beiden Betriebsteilen Geräte und Maschinen vorgehalten werden, die für die verschiedenen Arbeitserfordernisse vorgesehen sind.

Der Betriebsteil der „Lagerung und Verarbeitung von Schüttgütern" im Teilgebiet SO 2 ist eine überwiegend gewerbliche Nutzung, die für das ansässige mittelständische Unternehmen in einem direkten betriebstechnischen Zusammenhang steht und aus diesem Grund auch eine räumliche Nähe zum Hauptstandort benötigt. Der gewählte Standort nördlich der Straße Janhau befindet sich soweit von benachbarten, schützenswerten Nutzungen entfernt, um die Emissionsbelastungen, die sich aus dem zeitlich eingeschränkten Betrieb der mobilen Brecheranlage ergeben, so gering wie möglich zu halten.

Es werden gemäß § 11 BauNVO Sonstige Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung „Landtechnisches Lohnunternehmen / Tiefbauunternehmen / Lagerung und Verarbeitung von Schüttgütern" festgesetzt.

Die baulich bereits geprägten Bereiche befinden sich auf dem Betriebsgrundstück südlich der Gemeindestraße Janhau und nördlich der Norderreihe. Dieses wird entsprechend der bestehenden Nutzungen als Sonstiges Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung „Landtechnisches Lohnunternehmen / Tiefbauunternehmen" ausgewiesen. Aus betrieblichen Gründen ist das Wohnen auf dem Betriebsgrundstück für Betriebsinhaber und Betriebsleiter erforderlich. Das Erfordernis hängt unmittelbar mit den zulässigen Tätigkeitsfeldern zusammen, die tlw. über einen normalen täglichen Arbeitstag hinausgehen. So hängen die An- und Abfahrtszeiten von Fahrzeugen während der Erntezeiten vom Wetter u.a. Faktoren ab und gehen manchmal bis in die Nacht. Auch ein Zugriff bspw. auf Ersatzteile für eine reibungslose Nutzung des Fahrzeug- und Geräteparks muss annähernd jederzeit gewährleistet sein.

Nördlich der Straße Janhau werden weitere Flächen

entwickelt, die aber nicht hochbaulich genutzt werden. Im westlichen Abschnitt wird ein Abstellplatz für Landmaschinen eingerichtet, der einen unmittelbaren Nutzungszusammenhang mit dem Betriebsgrundstück hat und insofern dem Sonstigen Sondergebiet SO 1 zugeordnet wird. Im östlichen Bereich entsteht eine Fläche zur Lagerung und Verarbeitung von Schüttgütern, die als Sonstiges Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Lagerung und Verarbeitung von Schüttgütern" ausgewiesen wird.

Zulässig sind nach § 11 Absatz 2 BauNVO folgende Nutzungen:

Sonstiges Sondergebiet SO 1a („Landtechnisches Lohnunternehmen / Tiefbauunternehmen"):

- Werkstätten zur Reparatur, Entwicklung und Pflege des Baugeräteparks,
- Lager- und Abstellgebäude für den v.g. Baugerätepark,
- Abstellplätze für Landmaschinen,
- Zufahrten,
- betriebliche Tankanlage,
- nicht selbstständige Lagerplätze,
- Pferdestall,
- Geschäfts- und Bürogebäude, Stellplätze und Garagen, die dem Betrieb "Landtechnisches Lohnunternehmen" zugeordnet sind,
- max. 2 Wohnungen ausschließlich für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Sonstiges Sondergebiet SO 1b („Landtechnisches Lohnunternehmen / Tiefbauunternehmen"):

Auf der SO-Fläche nördlich der Straße Janhau (SO 1b) werden auf der Fläche für Stellplätze die Landmaschinen abgestellt, die innerhalb der Nachtzeiten vom Feld zurückkehren. Damit wird die Nachtruhe in der Nachbarschaft des Landtechnischen Lohnunternehmens auch zu Erntezeiten gewährleistet, da im Einzelfall auch nachts Geräuschemissionen von Erntefahrzeugen bei der Rückkehr vom Ernteeinsatz ausgehen könnten. Es sind keine hochbaulichen Anlagen zulässig.

Sonstiges Sondergebiet SO 2 („Lagerung und Verarbeitung von Schüttgütern"):

- Mobile Anlage zum Brechen, Mahlen und Klassieren und ihre Stellfläche,

- nicht selbstständige Lagerplätze, die im Zusammenhang mit der Lagerung und Verarbeitung von Schüttgütern stehen,

Im festgesetzten SO 2 soll auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen der temporäre Betrieb einer Brecheranlage ermöglicht werden und die dazugehörigen Lagerflächen für Schüttgüter. Es dürfen nur mineralische Stoffe ohne schädliche, wassergefährdende Bestandteile gelagert und verarbeitet werden. Es sind keine hochbaulichen Anlagen zulässig.

Durch die Ausweisung der Sonstigen Sondergebiete ist sichergestellt, dass auf dem Betriebsgrundstück und auf den nördlichen Erweiterungsflächen keine anderen als die angegebenen Nutzungen betrieben werden können.

8.2 Maß der baulichen Nutzung, Grundflächen

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung gebäudebezogener, maximaler Grundflächen begrenzt. Damit wird eine wirksame Steuerung der baulichen Entwicklung auf dem Betriebsgrundstück (SO 1a) des landtechnischen Lohnunternehmens sichergestellt.

Die maximal zulässige Grundfläche (GR) für bauliche Anlagen im Sonstigen Sondergebiet SO 1a wird auf 3.200 m² begrenzt.

Die maximal zulässige Grundfläche (GR) im Sonstigen Sondergebiet SO 1a darf für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze bis zu einer Größe von 5.200 m² überschritten werden.

Die Festsetzung zur maximal zulässigen Grundfläche für bauliche Anlagen entspricht rechnerisch einer GRZ von rund 0,3 (überbaubare Grundfläche der Hauptnutzungen in Bezug auf die für eine Bebauung zur Verfügung stehende Fläche im Bereich des Betriebsgrundstücks, als Teil des SO 1a). Dieses relativ geringe Maß trägt zu einer für den innerörtlichen Standort angemessenen Verdichtung bei.

Die rechnerische Überschreitung der Grundfläche für bauliche Anlagen durch die maximal zulässige Grundfläche für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze ergibt eine GRZ von ca. 0,8. Dieser verhältnismäßig hohe Wert liegt darin begründet, dass

- der Bestand diesen Versiegelungsgrad schon beinhaltet,
- das Grundstück an den nördlichen und westlichen Grundstücksgrenzen mehrere Knicks beinhaltet (festgesetzt als private Grünflächen),

- aus städtebaulichen Gründen ein Teil des Grundstücks als private Grünfläche (ca. 600 m²) festgesetzt ist und
- betriebstechnisch große Rangier- und Abstellflächen für den Baugerätepark erforderlich sind,
- sowie auf den Erweiterungsflächen nördlich Janhau verhältnismäßig große Abstellflächen für Landmaschinen zur Verfügung gestellt werden müssen, um den Anforderungen des Immissionsschutzes Rechnung zu tragen.

Die für die Sondergebiete SO 1b und SO 2 festgesetzten maximal zulässigen Grundflächen beziehen sich auf die für die festgesetzten Nutzungen erforderlichen Flächenbefestigungen.

8.3 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze

Im Sonstigen Sondergebiet SO 1a sind Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze einschließlich deren Zufahrten auch außerhalb der festgesetzten Baufelder zulässig. Damit wird den Anforderungen der Nutzungen nach Rangierflächen Rechnung getragen.

Davon ausgenommen ist der festgesetzte Freihaltebereich (FB), dort sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, Garagen, überdachte Stellplätze sowie die Lagerung und Verarbeitung von Stoffen unzulässig. Bestehende Zufahrten sind zulässig. Zulässig ist auch die Errichtung einer Lärmschutzanlage, bestehend aus einem 2,5 m hohen Erdwall mit einem 1,5 m hohen Holzbohlenzaun. Damit wird eine ausreichende Reduzierung der Beeinträchtigungen der benachbarten Kulturdenkmale und ihrer Umgebung (Ohrstedter Straße Nr. 8 und Nr. 10) erreicht.

Auf den Erweiterungsflächen nördlich der Janhau (Teilgebiet SO 1b sowie SO 2) sind keine hochbaulichen Anlagen zulässig, damit wird den besonderen Anforderungen des Außenbereichs Rechnung getragen.

8.4 Höhenentwicklung

Die bauliche Höhenentwicklung im Sondergebiet SO 1a wird ausreichend über die Festsetzung von maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen gesteuert. Eine Festsetzung zur Geschossigkeit wird nicht getroffen, da diese bei großvolumigen Hallen keine hinreichende Höhenbegrenzung darstellt.

Es gelten folgende maximal zulässige Höhen für bauliche Anlagen im Sondergebiet SO 1a:

- maximal zulässige Firsthöhe (FH max.): 11,00 m,
- maximal zulässige Traufhöhe (TH max.): 8,00 m,

- minimal zulässige Traufhöhe (TH min.): 2,50 m.

Als Traufhöhe ist die Wandhöhe im Sinne von § 6 Abs. 4 LBO S-H (Maß von der festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) zu verstehen.

Im Sondergebiet SO 1a werden 3 Teilbereiche voneinander abgegrenzt, in denen unterschiedliche Bezugshöhen für die zulässigen Höhen baulicher Anlagen festgesetzt werden:

- für den nördlichen Abschnitt gilt + 47,30 m üNHN,
- für den mittleren Abschnitt gilt + 46,30 m üNHN und
- für den südlichen Abschnitt gilt + 45,30 m üNHN.

Durch die gewählte Festsetzung mit drei Bezugshöhen im Baugebiet SO 1a staffelt sich die zulässige Gebäudehöhe verträglich ab.

Diese Festsetzungen zur Höhenentwicklung orientiert sich am Bestand der Gebäude im Plangeltungsbereich und ermöglicht diesen noch etwas Entwicklungsspielraum. Die Höhenfestsetzungen zu baulichen Anlagen tragen dazu bei, dass sich die Bebauung verträglich in das Orts-und Landschaftsbild einfügt.

8.5 Bauweise, Baugrenzen

Die überbaubaren Flächen im Sonstigen Sondergebiet SO 1a sind als zusammenhängende Fläche festgesetzt. So kann der Betrieb auch bei weiterer baulicher Entwicklung die Platzierung von Gebäuden flexibel handhaben. Lediglich im südlichen Bereich entlang der Straße Norderreihe wird die Baugrenze etwas zurückgenommen, um den Charakter einer von Einzelbauweise geprägten straßenbegleitende Bebauung beizubehalten.

Die Festsetzung einer bestimmten Bauweise wird nicht für erforderlich gehalten, da hier ein Regelungsbedarf hinsichtlich der Platzierung zulässiger Gebäude in Bezug auf die seitlichen Grundstücksgrenzen nicht erkennbar ist.

9 Verkehr, Erschließung

Die Zufahrtssituation für das Betriebsgrundstück SO 1 bleibt unverändert. Die Haupterschließung erfolgt hier weiterhin von der Straße Norderreihe im Süden.

Zusätzlich ist eine neue Zufahrt von Norden geplant, die als Einrichtungsfahrbahn zur Einfahrt auf das Betriebsgelände bzw. den betrieblichen Abstellplatz für die Erntefahrzeuge nördlich der Straße Janhau vorgesehen ist.

Die bestehende Betonspurbahn Janhau wird derzeit

und auch künftig nicht für die Erschließung des Plangebiets genutzt.

Nördlich der Straße Janhau befinden sich die Erweiterungsflächen des Betriebes. Hier (Teilgebiet SO 1b) werden die Erntefahrzeuge abgestellt, die erst während der Nachtzeiten vom Ernteeinsatz zurückkehren, damit die Nachtruhe in der direkten Nachbarschaft des Betriebsgrundstückes gewährleistet werden kann.

Die Zufahrt für diese Erntefahrzeuge auf diesen Grundstücksteil erfolgt von Norden über einen Gemeindeweg, der weiter westlich in die Ohrstedter Straße (L 38) mündet (außerhalb des Plangeltungsbereichs). Hierfür werden eine Aufweitung der Einmündung sowie ein Eingriff in den vorhandenen Knick erforderlich. Dies erfordert im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung Abstimmungen mit der Straßenmeisterei und dem LBV sowie mit der Unteren Naturschutzbehörde. Der Ausbau des Gemeindewegs ist von Seiten der Gemeinde Ostenfeld zu beantragen.

Nach Fertigstellung dieser Zufahrt von Norden wird mit geeigneten straßenverkehrlichen Anordnungen (Einrichtungsverkehr Richtung Süden) sichergestellt, dass die Zufahrt nur aus Richtung Norden möglich gemacht wird. Eine Ausfahrt von den Abstellplätzen der Erntefahrzeuge in Richtung Norden wird vom Betriebsinhaber / Eigentümer der Flächen unterbunden, da im weiteren Verlauf der Fahrstrecke in Richtung Westen eine Zufahrt aus dem Feldweg auf die Käsestraße (Landesstraße 38) aus verkehrstechnischer Sicht (Kurvensituation) i.V.m. mit der topografischen Situation (die Kreuzung liegt auf einem Hügel) als zu gefährlich eingeschätzt wird.

Die Fläche zur Lagerung und Verarbeitung von Schüttgütern (SO 2) wird in unregelmäßigen Abständen angefahren, genutzt wird dafür die neue Zufahrt von Norden.

10 Immissionsschutz

Schalltechnische Untersuchung

TÜV NORD Umweltschutz wurde im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Sondergebiete Landtechnisches Lohnunternehmen / Tiefbauunternehmen / Baugerätepark / Lagerfläche / Abstellplatz" der Gemeinde Ostenfeld mit der Fortführung der schalltechnischen Untersuchungen zum vorhandenen bzw. erweiterten Betrieb des Lohnunternehmens am Standort in Ostenfeld beauftragt.

Aufbauend auf den schalltechnischen Untersuchungen aus 2011-2017 (vgl. Nr. 16-20 im Quellenver-

zeichnis zur *„Schalltechnischen Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Ostenfeld". TÜV Nord 30.06.2017*) zum landt. Lohnunternehmen sollen die daraus abgeleiteten schalltechnischen Ergebnisse im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 überprüft bzw. aktualisiert und zusammenfassend beurteilt werden. Die früheren schalltechnischen Untersuchungen haben Konflikte im Zusammenhang mit in der Erntezeit nachts zum Betriebsstandort zurückkehrenden landwirtschaftlichen Fahrzeugen aufgezeigt.

Mit der schalltechnischen Untersuchung soll der Nachweis erbracht werden, dass durch die gewerblichen Geräuschemissionen am Standort des Lohnunternehmens die zulässigen Immissionsrichtwerte bzw. die Anforderungen gemäß TA Lärm an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen grundsätzlich eingehalten werden können und somit auch die geplante festgesetzte Nutzung im SO konfliktfrei mit der Nachbarschaft möglich ist.

Untersuchungsergebnisse Erntebetrieb mit Nutzung der Tiefbaumaschinen & der Lagerfläche

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die Immissionsrichtwerte (IRW) vor der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzung im Tageszeitraum 06:00 - 22:00 Uhr eingehalten werden. Die Geräusche innerhalb der Flächen des SO 1a und SO 1b „Landtechnisches Lohnunternehmen / Tiefbauunternehmen" und die Geräusche einzelner Fahrten zur Materialanlieferung/Anhäufung in SO 2 „Lagerung und Verarbeitung von Schüttgütern" führen nicht zu einer Überschreitung des IRW in der Nachbarschaft. Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung kann somit davon ausgegangen werden, dass eine schalltechnisch konfliktfreie Nutzung des SO 1a, SO 1b und SO 2 und der angrenzenden Wohnnutzung in der Tageszeit 06:00 - 22:00 Uhr möglich ist.

Im Bebauungsplanes Nr. 8 ist zum Schutz im Nachtzeitraum 22:00 - 06:00 Uhr in Nächten mit landwirtschaftlichen Fahrzeugverkehr (Erntemaschinen) in der Erntezeit eine separate und von den nächsten Wohnhäusern weiter entfernt liegende Zuwegung und ein Abstellplatz vorgesehen.

Diese sind in der Planzeichnung gekennzeichnet als:

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- SO 1b „Landtechnisches Lohnunternehmen / Tiefbauunternehmen"

Damit kann sichergestellt werden, dass landwirtschaftlichen Fahrzeuge zur Nachtzeit nicht mehr auf die bestehende Betriebsfläche SO1a fahren müssen Der

bisherige nächtliche Nutzungskonflikt wird gelöst.

Untersuchungsergebnisse Brecherbetrieb

Um die Geräuscheinwirkung bei der Verarbeitung von Schüttgütern innerhalb der Fläche des SO 2 „Lagerung und Verarbeitung von Schüttgütern" zu vermindern, ist innerhalb des Geltungsbereiches des SO 2 an der Südseite eine „Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG" vorgesehen.

Der beabsichtigte Betrieb einer mobilen Brecheranlage im Tageszeitraum zur Verarbeitung von Schüttgütern im SO 2 ist aus Gründen des Lärmschutzes möglich, wenn dieser als selten im Sinne von Ziffer 7.2 TA Lärm einzustufen ist und in Verbindung mit einer Lärmschutzanlage (Wall-, Wandkombination, Höhe = 5 m über Gelände) erfolgt.

11 Abwägung

Zutage getretene Konfliktlagen aus dem frühzeitigen Verfahrensschritt (2010) und der ersten Auslegung und Beteiligung (2012) und der Umgang damit werden im Folgenden kurz erläutert.

Thema „Immissionen" (allgemein)

Hierzu liegt eine Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vor:

Stellungnahme des LLUR (22.11.2011): „Einschränkungen sind sowohl für den Betrieb als auch für die wohnbauliche Entwicklung zu erwarten".

Zur allgemeinen immissionsschutzrechtlichen Situation lässt sich festhalten, dass die schalltechnische Untersuchung sowohl den bestehenden Betrieb als auch den erweiterten Betrieb am Standort in Ostenfeld untersucht und Empfehlungen dazu abgegeben hat. Die Kernaussage aus der schalltechnischen Untersuchung von TÜV Nord (06/2017) lautet, dass die festgesetzten Nutzungen in den Sonstigen Sondergebieten konfliktfrei mit der Nachbarschaft möglich sind.

Zu weiteren Immissionen (Staub, Erschütterungen) werden im Folgenden weitere Erläuterungen vorgenommen, die darlegen, dass die allgemeine immissionsschutzrechtliche Situation mit der Aufstellung des B-Plans erstmals geregelt wird und sich dadurch die getroffenen Festsetzungen im B-Plan die Situation verbessern wird.

Thema „Immissionen" (Lärm)

Hierzu liegt eine Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vor:

Stellungnahme des Innenministeriums (31.01.2012):

„Planungs- / immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit der Brecheranlage zweifelhaft".

In der Zusammenfassung und Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung von TÜV Nord (06/2017) wurden Empfehlungen erarbeitet, die Lösungsmöglichkeiten für die Konflikte aufzeigen *(vgl. Kap. 10)*. Diese werden in den Text, Teil B übernommen:

- ⇨ Errichtung einer Lärmschutzanlage mit einer Höhe von 5 Metern auf einer Länge von 70 Metern,
- ⇨ im Sonstigen Sondergebiet SO 1a (Betriebsgrundstück südlich der Straße Janhau) sind nächtliche Fahrzeugbewegungen von landwirtschaftlichen Fahrzeugen nicht zulässig,
- ⇨ die mobile Brecheranlage (Standort im Sonstigen Sondergebiet SO 2 nördlich der Straße Janhau) darf bis zu 10-mal im Jahr betrieben werden. Der Betrieb darf zudem nur zwischen Montag und Freitag in der Zeit zwischen 7:30 Uhr bis 18 Uhr für insgesamt höchstens 8 Stunden stattfinden. Die Nachbarn sind mindestens 3 Tage vor Inbetriebnahme zu informieren.

Um die Belastungen für die unmittelbare Nachbarschaft darüber hinaus zu reduzieren, können weitere Maßnahmen getroffen werden (mit Verweis auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren). Auf folgende Regelung wird hingewiesen:

- ⇨ Architektonische Selbsthilfe: Durch eine besondere Anordnung und Gestaltung geplanter Neubauten könnte ein geplantes Gebäude selbst zur Abschirmung beitragen (bspw. könnte eine massive Rückwand immissionsmindernd wirken).

In der TA Lärm, Kapitel 4 „Prüfung nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen" werden weitere Ansatzpunkte genannt, mit denen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche soweit möglich zu verhindern bzw. auf ein Mindestmaß zu beschränken sind. Als Maßnahmen kommen dafür konkret in Betracht:

- ⇨ organisatorische Maßnahmen im Betriebsablauf (z.B. keine lauten Arbeiten in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit),
- ⇨ zeitliche Beschränkungen des Betriebs, etwa zur Sicherung der Erholungsruhe am Abend und in der Nacht,
- ⇨ Einhaltung ausreichender Schutzabstände zu benachbarten Wohnhäusern oder anderen schutzbedürftigen Einrichtungen,
- ⇨ Ausnutzen natürlicher oder künstlicher Hindernis-

se zur Lärmminderung,

⇨ Wahl des Aufstellungsortes von Maschinen oder Anlagenteilen.

Thema „Erschütterungen"

Von dem bestehenden Betrieb mit seinen gemäß B-Plan zulässigen Festsetzungen werden neben der Schallimmissionsthematik weitere Belästigungen befürchtet.

Als relevante Betriebsvorgänge werden in der schalltechnischen Untersuchung von TÜV Nord, 06/2017 diesbezüglich 2 Verladungsvorgänge der Kettenbagger auf Tieflader gesehen, deren Einwirkzeit jeweils 10 Minuten beträgt. Daraus lassen sich an den relevanten Immissionsorten keine Beeinträchtigungen hinsichtlich Erschütterungseinwirkungen ableiten.

Thema „Staub"

Der größte Teil des Plangebiets ist unversiegelt, so dass es hier durch den Betrieb zu Staubemissionen kommen kann. Jedoch befindet sich das Betriebsgrundstück im Einzugsbereich von landwirtschaftlich bewirtschafteten Feldern, deren Bearbeitung höhere Staubemissionen mit sich bringen, aufkommende Staubbelastungen können somit nicht einwandfrei den Verursachern zugeordnet werden.

Um die Belastungen für die unmittelbare Nachbarschaft zu reduzieren, können verschiedene Maßnahmen angewendet werden.

Auf folgende Regelungsmöglichkeit aus der TA Luft wird hingewiesen:

⇨ Um die Belästigung durch Staubeinwirkungen zu reduzieren, wird die Gemeinde mit dem Betriebsinhaber eine verbindliche Regelung treffen, dass dieser zu bestimmten Zeiten („Inversionswetterlagen") besondere Bereiche vorab befeuchten wird („erdfeucht"). Diese Regelung wird verbindlich im städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Zum Thema „Messerschleifen":

Das schalltechnisch als relevant einzustufende Messerschleifen des Häckslers mit der bordeigenen Schleifvorrichtung erfolgt auf den Feldern vor Beginn des Ernteeinsatzes und nicht auf dem Betriebsgelände (vgl. schalltechnische Untersuchung TÜV Nord, 06/2017), somit sind keine Beeinträchtigungen an relevanten Immissionspunkten im Umfeld des Geltungs-

bereichs des Bebauungsplanes zu erwarten.

Thema „Verkehr / Erschließung":

Hierzu liegen zwei Einschätzungen aus der Standortstudie von 2014 für den innerörtlichen Betriebsstandort vor:

Die Straße Janhau ist weder vom Zustand (Betonspurbahn) noch von der Breite her für die Abwicklung des zu erwartenden Schwerlastverkehrs geeignet.

⇨ Der Haupterschließungsverkehr für das Betriebsgelände wird weiterhin überwiegend über die Norderreihe geführt. Die Straße Janhau dient, wie in Kapitel 9 „Verkehr, Erschließung" beschrieben, nicht als Zufahrt für die nördlichen Flächen. Der überwiegende Mehrverkehr mit Ziel / Quelle nördliche Betriebsflächen wird entweder über die neu geschaffene Zufahrt von Norden geführt werden (Erntefahrzeuge, die nachts vom Ernteeinsatz zurückkehren und auf den nördlichen Flächen abgestellt werden) bzw. durch den Betrieb des Brechers verursacht, der nur max. 10-mal im Jahr in Betrieb genommen werden darf. Somit wird über die Straße Janhau kein Schwerlastverkehr geführt, der ursächlich mit dem landtechnischen Lohnunternehmen / Tiefbaubetrieb im Zusammenhang steht.

„Ein Großteil des Schwerlastverkehrs wird über die L 38 auf die L 37 und damit direkt am gemeindlichen Kindergarten und Jugendtreff vorbeigeführt, was ein erhöhtes Gefährdungspotenzial birgt."

⇨ Das in der Standortstudie genannte erhöhte Gefährdungspotenzial im Bereich des Kindergartens an der Ohrstedter Straße kann nicht nur ursächlich auf die Schwerlastverkehre, die im Zusammenhang mit dem Betriebsstandort stehen, zurückgeführt werden. Die Mehrverkehre, die durch die geplante Nutzungsintensivierung erzeugt werden, werden in der schalltechnischen Untersuchung mit ca. 20 Touren im Tagzeitraum (20 An- und 20 Abfahrten) beziffert *(Kap. 8.5 anlagenbezogener Verkehr auf öffentlichen Straßen)*. Da Ziele und Quellen der Mehrverkehre nicht eindeutig südlich von Ostenfeld liegen, muss davon ausgegangen werden, dass nur ein Teil dieser Verkehre von der Norderreihe in Richtung Süden am Standort Kindergarten / Jugendtreff vorbeifährt. Damit kann nicht die Schlussfolgerung gezogen werden, dass sich das Gefährdungspotenzial im genannten Bereich nennenswert erhöhen wird.

Fazit

Mit den genannten Maßnahmen und Verweisen werden Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt, die die immissionsschutzrechtliche Situation erstmals mit der vorliegenden Bauleitplanung regelt. Ein Teil der Maßnahmen wird mit Festsetzungen über den Bebauungsplan Nr. 8 geregelt, darüber hinaus werden diese über einen städtebaulichen Vertrag und dingliche Sicherungen verbindlich für den jetzigen Betriebsinhaber wie auch einem potenziellen Nachfolger verbindlich festgeschrieben.

Weitere beschriebene Möglichkeiten aus der TA Lärm und der TA Luft werden zudem im nachfolgenden Genehmigungsverfahren als anwendbare Grundlage genutzt, mit dem Ziel, eine nachbarschaftsverträgliche Nutzung im Plangeltungsbereich des B-Plans zu erreichen.

12 Verbindliche Sicherung der Maßnahmen

Um die Regelungen über den Betrieb, die Betriebsabläufe und die Art und den Zeitpunkt der Schallschutzmaßnahmen verbindlich zu vereinbaren, wird zwischen dem Betriebsinhaber und der Gemeinde Ostenfeld ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB geschlossen, mit u.a. folgenden Inhalten bzw. Bestandteilen:

- Errichtung einer Lärmschutzanlage mit einer Höhe von 5 Metern auf einer Länge von 70 Metern,
- Im Sonstigen Sondergebiet SO 1a (Betriebsgrundstück südlich der Straße Janhau) sind nächtliche Fahrzeugbewegungen von landwirtschaftlichen Fahrzeugen nicht zulässig,
- Die mobile Brecheranlage (Standort im Sonstigen Sondergebiet SO 2 nördlich der Straße Janhau) darf bis zu 10-mal im Jahr betrieben werden. Der Betrieb darf zudem nur zwischen Montag und Freitag in der Zeit zwischen 7:30 Uhr bis 18 Uhr für insgesamt höchstens 8 Stunden stattfinden. Die Nachbarn sind mindestens 3 Tage vor Inbetriebnahme zu informieren.
- Um die Belästigung durch Staubeinwirkungen zu reduzieren wird der Betriebsinhaber zu bestimmten Zeiten („Inversionswetterlagen") besondere Bereiche vorab befeuchten („erdfeucht").
- „Staubemissionen" können vermindert werden, in dem Fahrwege im Anlagenbereich mit einer Decke aus Asphaltbeton, aus Beton oder gleichwertigem Material zu befestigen sind.

Alle Rechte und Pflichten der Vertragsparteien gelten auch zu Gunsten oder zu Lasten etwaiger Rechts-

nachfolger.

Darüber hinaus werden die Regelungen durch Bewilligung und Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde dinglich gesichert.

13 Gestalterische Festsetzungen

Da das Plangebiet überwiegend schon bebaut ist, orientieren sich die gestalterischen Festsetzungen weitestgehend am Bestand im Plangebiet sowie an der Gestalt der umgebenden Bebauung.

13.1 Dachgestalt

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Dächer (Dachformen, -neigungen, -materialien) dienen dazu, ein Mindestmaß an gestalterischer Einheit im Plangebiet zu gewährleisten.

Zulässig sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Mindestdachneigung von 15° festgesetzt.

Überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind entweder als Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 8° zulässig oder in gleicher Dachform und -neigung wie das Hauptgebäude auszuführen.

Für die Dacheindeckung sind nur Dachdeckungsmaterialien in den Farben rot, dunkelgrau und anthrazit zulässig.

Solaranlagen sind in den Farben grau und schwarz allgemein zulässig, soweit sie in die Dachfläche baulich und gestalterisch integriert sind

13.2 Materialien der Außenwände

Auf dem Betriebsgrundstück befinden sich ursprünglich landwirtschaftlich genutzte Hallen, die überwiegend mit grauen oder grünen Wellplatten oder einer Blechverkleidung in gedeckten Farben verkleidet sind. Zum Teil finden sich auch Fassaden mit weißem Putzmauerwerk.

Entsprechend sind die Fassaden an den Hauptgebäuden als Verblendmauerwerk, Trapezbleche oder Putz in den Farben weiß, grün, braun und grau herzustellen.

14 Ver- und Entsorgung

14.1 Frischwasser-, Strom- und Gasversorgung, Telekommunikation

Die Versorgung der bestehenden Gebäude und Nutzungen erfolgt bereits über das öffentliche Netz der vorhandenen Leitungen, eine Verstärkung der Leitungen ist möglich.

14.2 Schmutzwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird der zentralörtlichen Entwässerung zugeführt.

14.3 Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser in den Sonstigen Sondergebieten SO 1b und SO 2 (hier nur Lagerung und Verarbeitung von mineralischen Stoffen ohne schädliche, wassergefährdende Bestandteile) wird gemäß den „Technischen Bestimmung zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" als normal verschmutzt eingestuft, so dass eine Versickerung über den bewachsenen Oberboden (A- Horizont) möglich ist. Die Durchlässigkeit des vorhandenen Untergrundes wurde im Vorwege durch einen Baugrundgutachter überprüft.

Ergebnis der Baugrunduntersuchung (Dipl.-Ing. P. Neumann, Eckernförde, 12.09.2017):

Unterhalb der Mutterböden bis in Tiefen zwischen 1,0 m und 1,4 m unter GOK liegen wasserfreie Sande vor, in denen eine Versickerung stattfinden kann. Der Durchlässigkeitsbeiwert beträgt schätzungsweise 1 x 10^{-4} m/s.

Die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in den Untergrund soll für die Sonstigen Sondergebiete SO 1b und SO 2 mit einer Muldenversickerung realisiert werden. Hierfür werden am östlichen bzw. westlichen Rand der SO-Flächen entsprechende Flächen vorgesehen. Für die private Zufahrt von Richtung Norden (Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) ist eine Befestigung mit Rasengittersteinen geplant, so dass hier eine Flächenversickerung innerhalb der dargestellten Verkehrsflächen möglich ist. Gesonderte Flächen zur Versickerung sind hier nicht erforderlich. Das Oberflächenwasser im Sonstigen Sondergebiet SO 1a wird dezentral auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht bzw. ortsüblich entsorgt (Anschluss an die Ortsentwässerung).

14.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Nordfriesland, der mit der Durchführung die Abfallwirtschaftsgesellschaft Nordfriesland mbH beauftragt hat. Sonstige gewerbliche Abfälle sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen.

14.5 Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Ostenfeld. Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405- Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche

Trinkwasserversorgung - und W 331 Hydrantenrichtlinie - bzw. der Industrierichtlinie sicherzustellen. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die FFW zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach Arbeitsblatt W 331 des DVGW-Regelwerks zu bestimmen. Als ausreichend wird ein Abstand von 80-100 m angesehen.

15 Flächenbilanz

Sonstiges Sondergebiet (SO 1a):	10.610 m²
Sonstiges Sondergebiet (SO 1b):	3.090 m²
Sonstiges Sondergebiet (SO 2):	2.540 m²
Private Grünflächen:	2.650 m²
Ver-/Entsorgungsflächen:	800 m²
Knicks:	1.890 m²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche:	300 m²
Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Zufahrt:	600 m²
Fläche von Bebauung freizuhalten (an Zufahrt):	640 m²
Lärmschutzwall:	490 m²
Gesamtfläche Plangeltungsbereich:	23.610 m²

16 Nachrichtliche Übernahmen

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG

Die vorhandenen Knicks entlang des nördlichen und westlichen Rands des Plangeltungsbereichs sind gem. § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützte Biotope. Die Knicks sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Denkmalschutz

Die baulichen Anlagen „Ohrstedter Straße 8“ und „Ohrstedter Straße 10“ sind jeweils als Kulturdenkmäler mit besonderem Wert (Einzeldenkmal) in der Denkmalliste des Kreises Nordfriesland (Stand: 03.09.2019) aufgeführt und damit gesetzlich geschützt (§§ 2 und 8 DSchG Schleswig-Holstein). Beide Gebäude befinden sich außerhalb des Plangeltungsbereichs, grenzen aber unmittelbar südwestlich an.

Das Gebäude „Norderreihe 2“ wurde in eine Neufassung der Kreis-Denkmalliste (Stand 01.10.2020) mit aufgenommen. Es befindet sich ebenfalls außerhalb des Plangeltungsbereichs und grenzt südlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Norderreihe an. Mit der Aufnahme dieses Objekts in die Denkmalliste wurden seitens des Landesamtes für Denkmalpflege (in einer Stellungnahme vom 17.11.2020) keine For-

derungen verbunden.

Es wird darauf verwiesen, dass Veränderungen der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals gemäß § 12 Abs.1 Nr. 3 DSchG der denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen, wenn sie geeignet sind, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen.

TEIL II - UMWELTBERICHT

Gemeinde Ostenfeld

Bebauungsplan Nr. 8

Umweltbericht / Umweltprüfung

Stand: 22.02.2021

Inhalt

		Seite
1	**Bestand**	3
1.1	Aufgabenbeschreibung und methodisches Vorgehen	3
1.2	Beschreibung des Plangebietes	4
1.3.1	Abweichung vom Landschaftsplan	8
1.4	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile	8
1.4.1	Mensch	8
1.4.2	Biotoptypen / Vegetation	9
1.4.3	Tiere	12
1.4.4	Boden	13
1.4.5	Wasser	13
1.4.6	Klima /Luft	14
1.4.7	Landschaftsbild	14
1.4.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	15
2	**Ermittlung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen**	15
2.1	Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen - Ausgleichsberechnung	15
2.1.2	Standortalternativen	16
2.2	Umweltwirkungen	16
2.2.1	Schutzgut Mensch	19
2.2.2	Schutzgut Biotoptypen, Vegetation	20
2.2.3	Schutzgut Tiere	22
2.2.4	Schutzgut Boden	23
2.2.5	Schutzgut Wasser	24
2.2.6	Schutzgut Klima /Luft	25
2.2.7	Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild	25
2.2.8	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	26
3	**Zusätzliche Angaben**	27
3.1	Kenntnislücken	27
3.2	Monitoring	27
3.3	Maßnahmen zur Überwachung	28
3.4	Beschreibung der wichtigsten Merkmale und verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	28
3.5	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	28

1 Bestand

1.1 Aufgabenbeschreibung und methodisches Vorgehen

Die Gemeinde Ostenfeld stellt für den Bereich in der nördlichen Ortsrandlage – zwischen den Straßen Janhau und Norderreihe - den Bebauungsplan Nr. 8 auf und ändert im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan für diesen Bereich. Mit der Bauleitplanung soll ein Sondergebiet „Landtechnisches Lohnunternehmen / Tiefbauunternehmen" (SO 1a, SO 1b) auf einem Grundstück mit Gebäuden und Hallen eines landwirtschaftlichen Betriebes sowie zur „Lagerung und Verarbeitung von Schüttgütern" (SO 2) auf bisher als Grünland genutzten landwirtschaftlichen Flächen direkt nördlich der Straße „Janhau" ermöglicht werden.

Auf Grund der im bisherigen Planungsverfahren erkannten Konfliktsituationen wird ebenfalls das Ziel der gemeindliche Bauleitplan verfolgt, eine Verbesserung der Immissionssituation für die unmittelbar benachbarten Wohngrundstücke zu erreichen.

Die Fläche umfasst rd. 2,4 ha Fläche, ist überwiegend befestigt und mit landwirtschaftlichen Gebäuden (Lagerhallen) bebaut.

Tab.1: Zusammenstellung Grundlagen und Inhalte

Verwendete Grundlagen	**Methodik und Inhalte**
Mensch (Wohnen, Erholung)	
Begehung vor Ort	Einschätzung der Wohn- / Erholungsfunktionen
Biotope / Pflanzen	
Eigene Biotop- und Nutzungstypenkartierung (23.8.2012)	Kartierung gem. Standardliste der Biotoptypen in S-H
Tiere	
Begehung vor Ort, Ornitholog. Arbeitsgemeinschaft: Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 7: Zweiter Brutvogelatlas (2014)	Avifaunistische Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung
Boden	
Geologische Karte Schleswig-Holstein (1521) , 1:25.000	Ermittlung der Bodenfunktionen gem. BodSchG
Oberflächen- u. Grundwasser	
Eigene Begehung	Abschätzung der Bedeutung und Empfindlichkeit des Oberflächen- und Grundwassers
Klima / Luft	
Deutscher Wetterdienst, Klimastationen Husum und Viöl	Beurteilung der Auswirkungen auf mikro- und mesoklimatische Verhältnisse
Landschafts- und Ortsbild	
Eigene Begehung, Aufnahme der landschafts- und ortsbildtypischen Strukturen	Darstellung der charakteristischen Landschaftsstrukturen sowie der örtlichen Vorbelastungen
Kultur- und Sachgüter	
Im Plangeltungsbereich nicht bekannt	

Für die Bauleitplanung [und Satzungen] nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kommt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung der § 14 ff. BNatSchG i.V.m. den § 8 ff. LNatSchG nicht zum Tragen. In diesen Fällen ist gem. § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Eingriffe auf Grund eines Bebauungsplanes sind zu erwarten, wenn er erstmals eine bauliche oder sonstige Nutzung festsetzt, der Eingriffsqualität beizumessen ist, oder wenn die Festsetzung eine Intensivierung oder räumliche Erweiterung einer schon bislang möglichen Nutzung gestattet. Dieser Planungsaspekt wird für die Teilflächen des PG nördlich der Straße „Janhau" angenommen.

Bebauungspläne, die lediglich den baulichen Bestand oder zulässige, aber noch nicht realisierte Eingriffe festschreiben, Nutzungsänderungen im Bestand ermöglichen oder einzelnen Nutzungen ausschließen, bereiten keine dagegen keine Eingriffe vor. Dies wird für den bereits baulich / landwirtschaftlich / landtechnisch genutzten Teilbereich zwischen den Straßen „Norderreihe" und „Janhau" berücksichtigt.

Die naturschutzrechtliche Ausgleichs- / Ersatzberechnung wird analog zum *„Gemeinsamen Runderlass – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (Innenministerium und MELUR S-H, 9.12.2013)* erfasst und durchgeführt.

1.2 Beschreibung des Plangebietes

Im Hinblick auf die Darstellung des geplanten Vorhabens wird grundsätzlich auf die im Teil I der Begründung dargelegten Inhalte verwiesen.

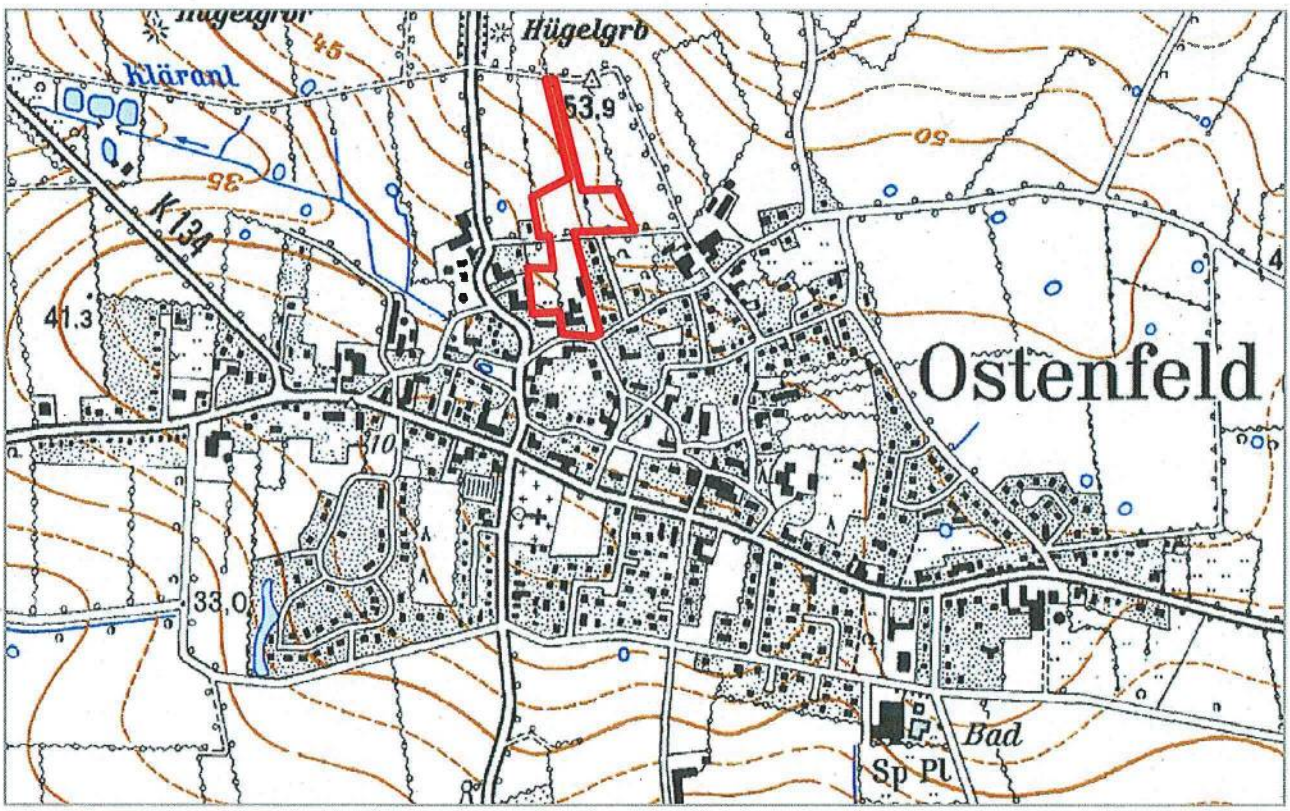


Abb. 1: Übersicht – Lage des B-Plan-Gebietes Nr. 8 in der Gemeinde Ostenfeld (TK 1:25.000)

Der Planungsraum liegt am nördlichen Ortsrand von Ostenfeld zwischen den Straßen Janhau, Norderreihe und dem nächst nördlich verlaufenden Wirtschaftsweg. Er grenzt im Norden an landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen und dem wegeparallelen Knick sowie im Westen, Süden, Osten an die bebaute Ortslage.

Das Areal wird durch folgende Strukturen charakterisiert:

- überwiegend befestigte Lager- und Verkehrsfläche (Grant/Sand/Beton),
- Landwirtschaftliche Gebäude-/Lagerhallen und ein Betriebsleiter-Wohnhaus,
- Einfassung an der nördlichen, westlichen Grenze und östlichen mit Feldhecken / Knicks,
- das Gebiet wird im Norden durch die Straße Janhau erschlossen (in der östlichen Fortführung als Betonspurbahn), im Süden durch die Straße Norderreihe,
- aus nördlicher Richtung ist eine Zufahrt geplant.

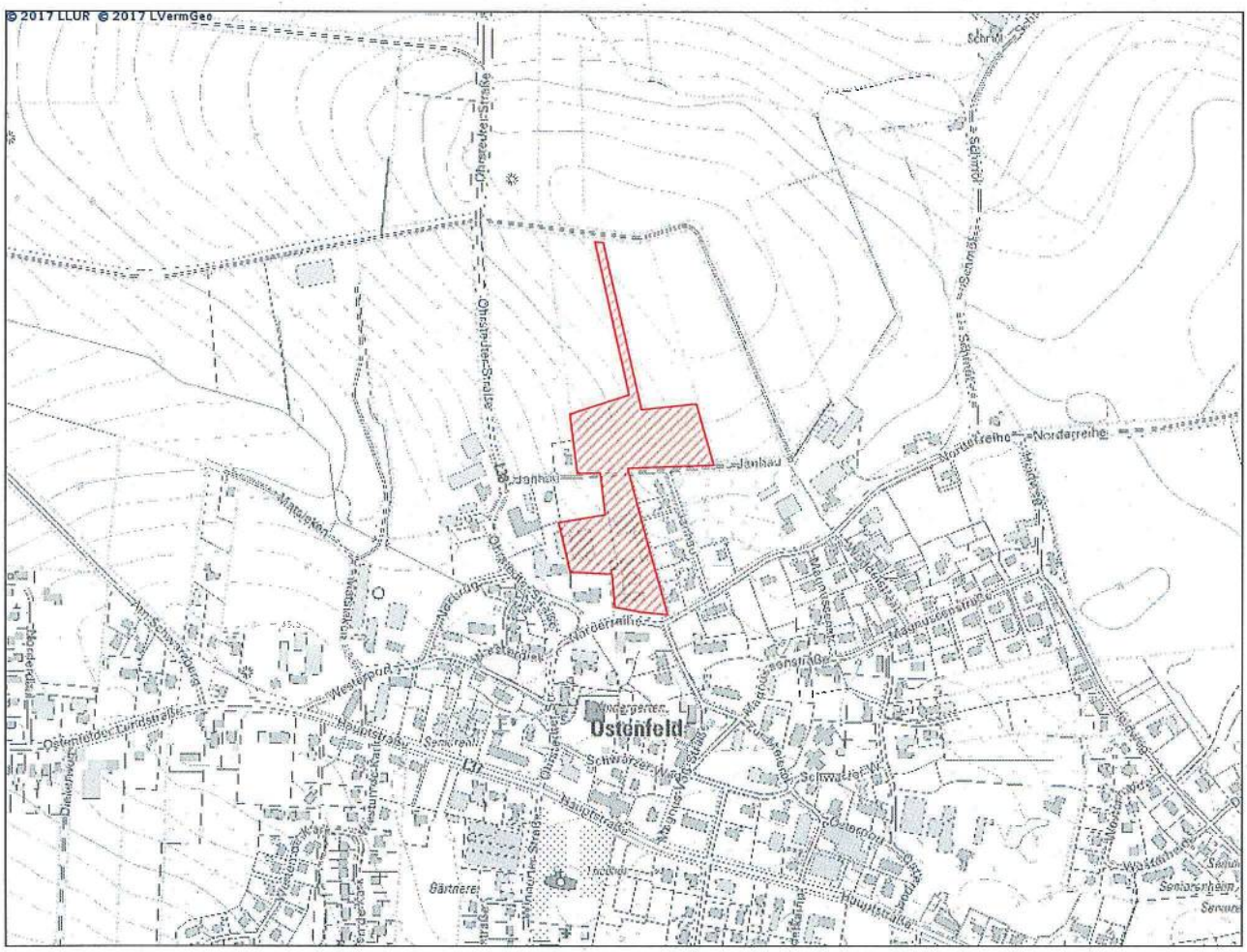


Abb. 2: Übersicht – Lage des B-Plan-Gebietes Nr. 8 in der Gemeinde Ostenfeld (DGK 5.000, nicht maßhaltig)

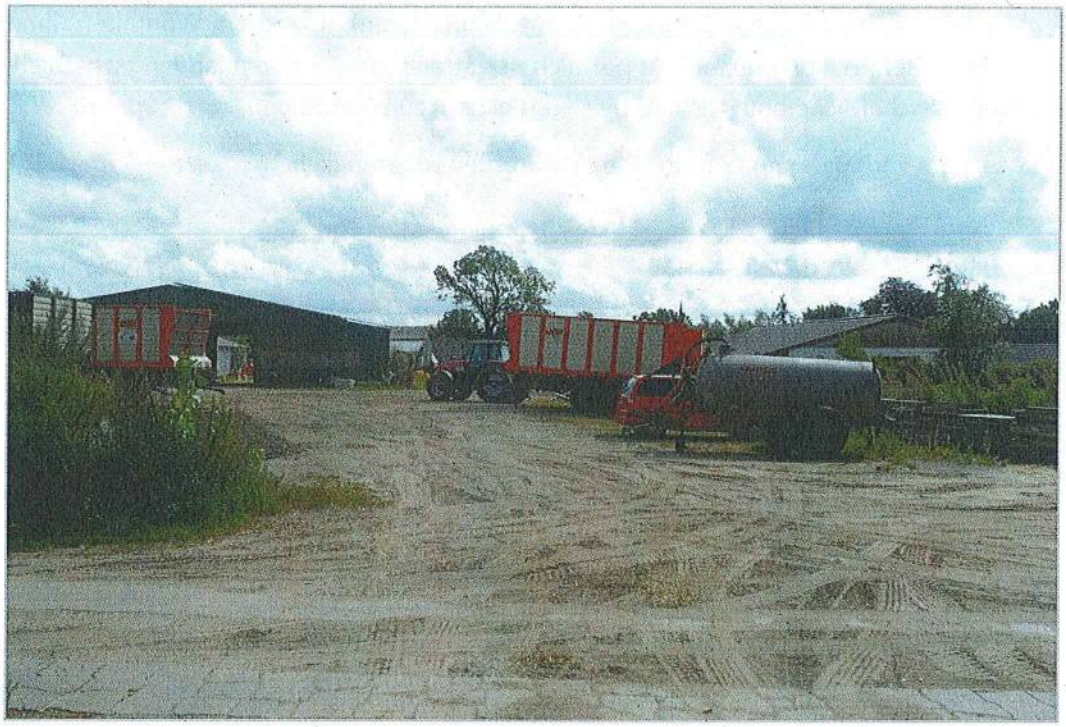


Abb. 3: Blick von der Straße Janhau in den südlichen Teil des Plangeltungsbereiches

Eckdaten der Planung

- B-Plan-Fläche gesamt: rd. 2,4 ha.

Der Planungsraum soll in drei „sonstigen Sondergebieten" festgesetzt werden:

- Sondergebiet 1a – Zweckbestimmung: Landtechnisches Lohnunternehmen / Tiefbauunternehmen"
  - GR max.: 3.200 m²,
- Sondergebiet 1b - Landtechnisches Lohnunternehmen / Tiefbauunternehmen",
  - GR festgesetzt: max. 2.700 m²*,
- Sondergebiet 2 – Lagerung und Verarbeitung von Schuttgütern,
  - GR festgesetzt: 2.300 m²*,
- Private Grünfläche:
  - ca. 2.700 m², davon 608 m² südlich des Wohnhauses an der Straße „Norderreihe", teilflächig in der Zweckbestimmung „Pferdekoppel",
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
  - 600 m²,
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen: Oberflächenentwässerung – Versickerungsmulde,
- Erhalt u. Sicherung vorhandener gesch. Biotopflächen (insbesondere Knicks),
- Festsetzung von Knickschutzstreifen (GF ca. 2.030 m² bei Breite 3 m),

Die Grundflächen (*) beziehen sich jeweils auf die für die festgesetzten Nutzungen erforderlichen Flächenbefestigungen. Hochbauten sind nicht vorgesehen.

Die Planfläche ist überwiegend befestigt (Grant, Sand, Beton), mit einem Wohnhaus, landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, Hallen bebaut und nördlich der Straße Janhau durch landwirtschaftlich genutzte Fläche (auch landwirtschaftliche und -technische Lagerflächen) zu beschreiben.

Ziel ist es, dem vorhandenen Betrieb eine Erweiterung zu ermöglichen.

1.3 Planerische Vorgaben

In der folgenden Übersicht werden die relevanten planerischen Vorgaben für das Plangebiet skizziert und für das Vorhaben bewertet:

Planwerk	Zusammengefasste Darstellung der Inhalte für den Planungsraum
Landschaftsrahmenplan Planungsraum V	Gebiet mit besonderer Erholungseignung, Strukturreiche Kulturlandschaftsausschnitte, Radfernweg, Geplantes Wasserschutzgebiet
Regionalplan Planungsraum V	Ländlicher Raum, Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung
Flächennutzungsplan (FNP)	Der bisherige FNP stellt den Plangeltungsbereich als „Mischgebiet" und „Fläche für die Landwirtschaft" dar. Die 13. Änderung des FNP wird parallel zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 8 aufgestellt. Es ist beabsichtigt ein „Sondergebiet landtechnisches Lohnunternehmen /Gerätepark" auszuweisen.
Landschaftsplan (1997)	Bestand: • Intensivgrünland – Weide, • Knickwall / Großgehölze Maßnahmen: • Geeignete Erweiterungsrichtung für die Wohnbebauung

Bewertung im Hinblick auf den Umwelt- und Naturschutz

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb einer großflächigen Gebietskulisse mit Erholungs- und Tourismusfunktionen. Aufgrund der Lage des Plangebietes in der nördlichen Ortsrandlage Ostenfeld sowie die bestehende Abschirmung der Flächen mit Feldhecken/Knicks wird der Wert der großflächig bestehenden strukturreichen Kulturlandschaftsausschnitte nicht beeinträchtigt; ebenso ergeben sich keine negativen Wirkungen auf die Nutzung eines Radfernweges.

Das dargestellte „geplante Wasserschutzgebiet" bezieht sich auf das Wassereinzugsgebiet Osterwittbekfeld. Für dieses Gebiet wurde mittlerweile nur eine „mittlere Schutzpriorität" festgestellt (MLUR-S-H, Sicherung der Trinkwasserversorgung in S-H, 9/2005). Eine Schutzgebietsausweisung ist demnach nicht zwingend erforderlich.

Übergeordnete naturschutzfachliche Schutz- und Entwicklungsfunktionen für den Plangeltungsbereich lassen sich aus den übergeordneten Fach- und Sektoralplänen nicht ableiten.

Der Untersuchungsraum liegt außerhalb von Landschaftsschutz-, Naturschutz-, Biotopverbund- und europäischen Schutzgebieten (FFH/Vogelschutz).

Die die Grundstücke teilweise begrenzenden Knicks/Feldhecken (linienhafte Elemente/Biotope geschützt gem. §21 LNatSchG) sind bei der Planung zu berücksichtigen und zu erhalten.

Die Aussagen der übergeordneten Planwerke lassen insgesamt den Schluss zu, dass das Gebiet des B-Plans Nr. 8 der Gemeinde Ostenfeld eine Eignung als konfliktarmer Standort für die Nutzung als „SO Landtechnisches Lohnunternehmen/Tiefbauunternehmen" aufweist, da das Gelände:

- bisher bereits durch ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen bzw. intensiv landwirtschaftlich genutzt wird,

- die Bodenflächen teilflächig versiegelt bzw. befestigt und bebaut sind,
- keinen Status als nationales oder europäisches Schutzgebiet oder flächige geschützte Biotope aufweist,
- keine besonderen Naturschutzfunktionen übernehmen.

Die durch das Bauvorhaben ausgelösten Eingriffe in die Naturhaushaltselemente Boden, Wasser, Klima/Luft, Lebensräume sowie die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Regelungen, des Landschaftsbilds und Menschen werden im Folgenden dargestellt.

1.3.1 Abweichung vom Landschaftsplan

In Planungen und Verwaltungsverfahren sind die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Insbesondere sind die Inhalte der Landschaftsplanung für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit und der Verträglichkeit im Sinne des § 34 Absatz 1 dieses Gesetzes sowie bei der Aufstellung der Maßnahmenprogramme im Sinne der §§ 45h und 82 des Wasserhaushaltsgesetzes heranzuziehen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen (§ 9 Abs. 5 BNatSchG).

Die geplante Erweiterung des Betriebsgeländes auf Teilflächen nördlich der Straße „Janhau" stellt eine Abweichung von den Inhalten des Landschaftsplanes (Ingenieurbüro Ivers, 1997) dar, die darzustellen ist und deren Minimierung und Ausgleich ebenfalls genau dargelegt werden soll. Abweichend von der Darstellung als „geeignete Erweiterungsrichtung für die Wohnbebauung" sollen dem bestehenden Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten eröffnet werden. Insofern verschiebt sich lediglich die inhaltliche Ausrichtung einer landschaftsplanerisch als möglich erachteten infrastrukturellen Entwicklung.

Die überplanten Teilflächen betreffen solche, die bereits landwirtschaftlich / gewerblich genutzt werden und in Teilen befestigt sind. Minimierend werden die Erweiterungen innerhalb der Grünlandflächen auf ein Mindestmaß reduziert, so dass im Wesentlichen weniger sensible Bereiche bzw. solche, die bereits einer Nutzung unterliegen, in Anspruch genommen werden. Auch erhalten die vorhandenen Wallhecken einen ausreichend dimensionierten Knickschutzsaum zur Sicherung der Knickstrukturen.

Auch am Betriebsstandort südlich der Straße „Janhau" sieht der aktuelle Planungsstand des Bebauungsplanes den Erhalt der geltungsbereichsinternen und randlichen Gehölzstrukturen vor. Das Maß der baulichen Überplanung ändert sich in der Summe nicht, so dass die Bebauungsplanung dem Erhaltungsgebot (schöne Ortsbereiche) nicht widerspricht.

Den Belangen des Naturschutzes (Landschafts-, Ortsbild) wird von Seiten der Gemeinde nach Würdigung aller Umstände ein geringeres Gewicht beigemessen, als der Sicherung und Erweiterung des Betriebsstandortes.

Der ermittelte Sollausgleich soll innerhalb des Betriebsgeländes der ehem. Biogasanlage Drellborg im östlichen Gemeindegebiet erfolgen. Die dargestellten Kompensationsmaßnahmen (Neuanlage von Knicks, Hecken, Kleingewässer) entsprechen den Darstellungen des Landschaftsplanes, womit für diesen Teilbereich dessen Aussagen fortgeschrieben werden.

1.4 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

1.4.1 Mensch

Im Hinblick auf die Beschreibung des Schutzgutes „Mensch" ist für den Planungsraum die Betrachtung der Teilfunktionen *Wohnen* und *Erholung* von Bedeutung.

Wohnen

Innerhalb des Plangeltungsbereiches (PG) besteht ein zum Betriebsgelände gehörendes Wohngebäude. Das Gelände grenzt im Westen, Süden und Osten an die bestehende Bebauung der Ortslage Ostenfeld.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt bisher über die Straße Janhau, den nächst nördlich verlaufenden Wirtschaftsweg und die Straße Norderreihe im Süden.

Erholung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Ostenfeld und ist daher durch die Siedlungslage, die bestehende Bebauung und landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet.

Das Gebiet befindet sich insgesamt in dem großflächig dargestellten „Gebiet mit besonderer Erholungseignung", konkrete touristische Funktionen bestehen für das Plangebiet allerdings nicht. Das B-Plangebiet und die angrenzenden Flächen sind ebenfalls nicht für die Naherholung erschlossen, insofern besteht auch für die örtliche, lokale Naherholung keine Erholungsfunktion.

Bewertung

Der Planungsraum direkt hat aufgrund der bestehenden Nutzung für den Funktionsbereich „Wohnen" gegenwärtig nur eine geringe Bedeutung. Die an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke zählen zur Wohnbebauung der Ortslage Ostenfeld und weisen somit zu berücksichtigende Wohnfunktionen auf.

Das Gebiet hat keine bis geringe Erholungsfunktionen für den überörtlichen Tourismus und die lokale Erholung.

1.4.2 Biotoptypen / Vegetation

Biotoptypen-Code	Bezeichnung des Biotoptyps
HWt	Knick mit typischer Gehölzvegetation, Überhältern
HWo	Knick, gehölzfrei,
GAy	Intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland
SI	Gewerbeflächen, Ver- und Entsorgungsanklagen

Sonstiges: befestigte/bebaute landwirtschaftliche Betriebsflächen (SLi)

HWt

An der nördlichen Grenze, beidseitig parallel zur Straße „Janhau", besteht ein Knickwall mit lockerer Gehölzvegetation (Eberesche (Sorbus aucuparia), Birke (Betula pubescens), Hasel (Corylus avellana), Brombeere und Hochstauden wie Brennessel, Beifuß und Schmalblättriges Weidenröschen (mittlere ökologische Wertigkeit). Nördlich der Straße wird der Knick feldseitig durch einen wallartigen Lärmschutzwall ergänzt.

In Richtung Norden markiert ein Graswall, im nördlichen Abschnitt mit älteren Überhältern (Stieleiche – Quercus robur) die östliche Begrenzung der nach Norden führenden verkehrlichen Erschließung.

HWo/HWt

An der westlichen Grenze markiert ein Nord-Süd verlaufender Wall mit Hochstauden (Brennnessel, Beifuß, Schmalblättriges Weidenröschen) die Grenze zum Nachbargrundstück; dieser knickt dann nach Westen ab und es kommen Gehölze hinzu (mittlere ökologische Wertigkeit).

GAy –intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland

Nördlich der bestehenden landwirtschaftlichen und -technischen Lagerflächen (Biotoptyp: SLi) wird das Flurstück westlich der geplanten Verkehrsflächen als intensiv genutztes Weidegrünland genutzt. Darüber hinaus sind landwirtschaftliche Lagerfläche, Bodenversiegelungen (Betonflächen) und ein Paddock (Reitplatz – Sand) angelegt.

Die Flächen südlich der Straße Janhau (SO 1a) ist mit landwirtschaftlichen Gebäuden (Hallen und ein Wohngebäude an der Straße Norderreihe) bebaut, überwiegend wassergebunden (Sand, Grant) und Beton befestigt und wird als Lager- und Abstellfläche für landwirtschaftliche Maschinen genutzt (allgemeine bis geringe ökologische Wertigkeit mit Ausnahme der Funktionen für gebäudebewohnende Arten – Avifauna, Fledermäuse).

Bewertung

Das Gelände des Plangeltungsbereiches weist im Bereich der bestehenden Bebauung, landwirtschaftlichen und -technischen Nutzungen sowie befestigten Teilflächen keine planungsrelevante ökologische Wertigkeit auf. Die Knicks und das mesophile Grünland weisen mit einer mittleren bis geringen Artenvielfalt eine geringe bis mittlere ökologische Qualität auf und weisen eine geringe bis mittlere Bedeutung als Lebensraum v.a. für die Vogelwelt auf; die Knicks (u. vgl.) unterliegen dem Schutz des § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG (geschützte Biotope).

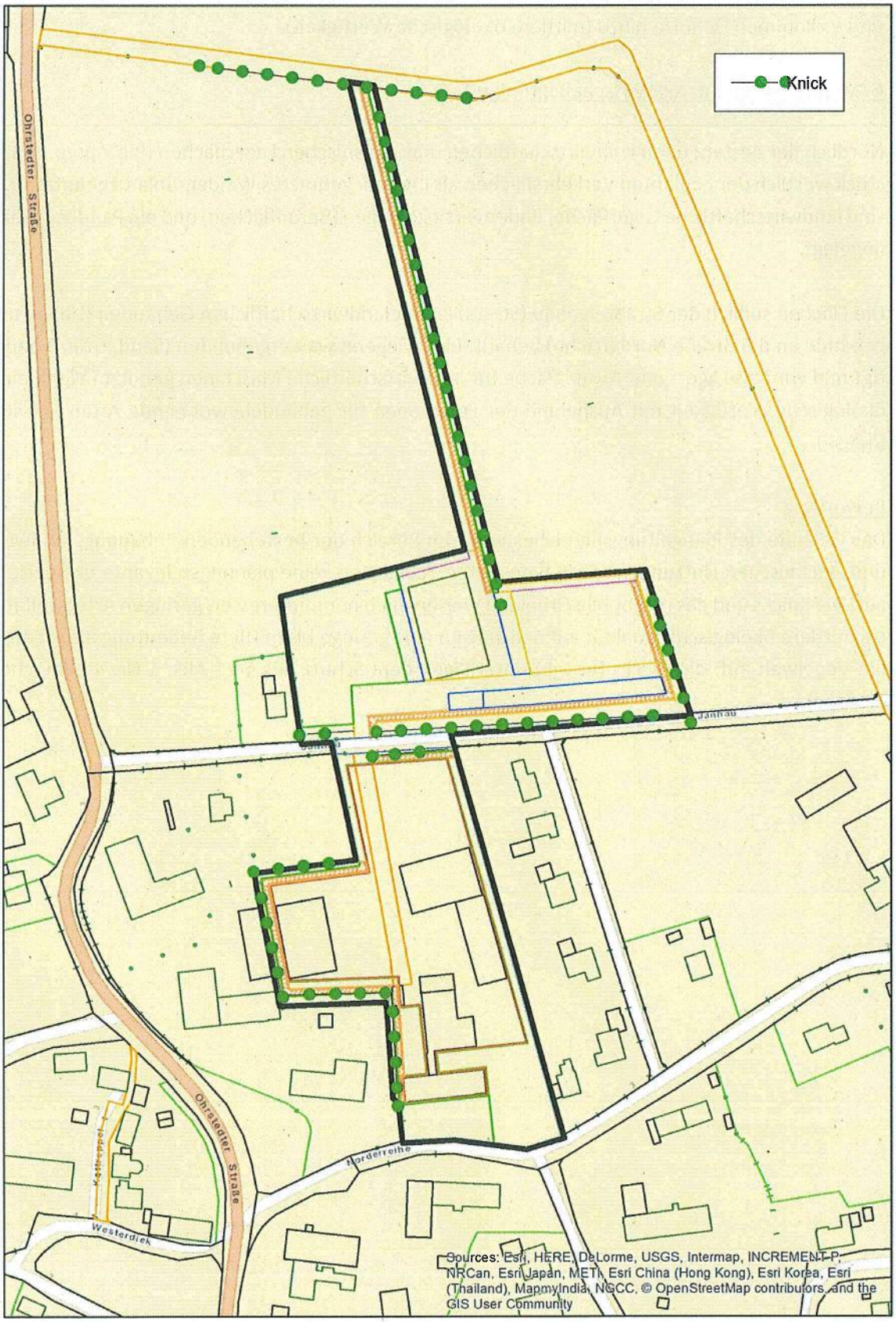


Abb. 4: Skizze der vorhandenen Wallhecken (Knick) im Geltungsbereich

(Quelle: ESRI© – OpenStreetMap)

1.4.3 Tiere

Die B-Planfläche hat aufgrund ihrer Strukturarmut ein kaum relevantes Lebensraumpotenzial für Tiere. Nördlich und südlich der Straße „Janhau" prägen landwirtschaftliche Nutzungsaspekte den überplanten Geltungsbereich. Im Zusammenhang mit den gehölzbestandenen Knicks bestehen allgemeine Lebensraumfunktionen für die Artengruppe der baum – und gehölzbewohnenden Vogelarten. Mit der Erstellung des Umweltberichtes wird für die Artengruppe "Vögel" das Habitatpotenzial abgeschätzt.

Mit anderen relevanten Arten aus den Artengruppen der Amphibien und Reptilien sowie für weitere geschützte, relevanten Vorkommen aus der Artengruppe der Säugetiere (vgl.: Die Säugetiere Schleswig-Holsteins, 2011) ist – bis auf gebäudebewohnende Arten der Fledermäuse – nicht zu rechnen.

Vögel

Das Gebiet liegt im Bereich des topografischen Kartenblattes (TK 25) Ostenfeld 1521. Die Habitatausstattung des Untersuchungsraumes lässt für diesen Bereich potenziell 33 Brutvogelarten erwarten (vgl. Brutvogelatlas Schleswig-Holstein, 2003 und Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 7: Zweiter Brutvogelatlas (2014)).
Die im Planungsraum randlich bestehenden Gehölze können als Habitate für Gebüsch-/Gehölzbrüter im geringen Umfang von Bedeutung sein.

Es ist davon auszugehen, dass die Brutvogelgemeinschaften der Hecken aus häufigen und weit verbreiteten Arten bestehen. Waldarten mit spezielleren Lebensraumansprüchen sind nicht zu erwarten, da entsprechende Gehölzstrukturen (ältere Bäume) fehlen.

Fünf Arten (Rauschschwalbe, Mehlschwalbe, Hausrotschwanz, Haussperling, Feldsperling) sind als potenzielle Gebäudebrüter im Bereich der landwirtschaftlichen Hallen zu beschreiben.
Zu den weiteren potenziellen Vogelarten im Planungsraum zählen:

- Aaskrähe, Amsel, Bachstelze, Bluthänfling, Blaumeise, Buchfink, Dorngrasmücke, Elster, Feldsperling, Fitis, Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Goldammer, Grauschnäpper, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Kohlmeise, Misteldrossel, Mönchsgrasmücken, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Star, Stieglitz, Zaunkönig, Zilpzalp.

Die potenziell zu erwartenden Vogelarten zählen zu den nicht gefährdeten, überwiegend häufigen und besonders geschützten Arten.

Fledermäuse

Alle Fledermäuse sind streng geschützt gem. §44 BNatSchG. Aufgrund der Habitatstrukturen und Verbreitung ist potenziell mit dem Vorkommen der Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus zu rechnen. Beide Arten sind im Hinblick auf ihre Brutquartiere (Wochenstuben) an Gebäude (Dachbereich, First, Spalten) gebunden.

Die Jagdhabitate liegen im Wald, an Waldrändern, über Plätzen, Gärten, Acker, Grünland und entlang von Straßen.

Waldbewohnende Arten mit Brutquartieren in Baumhöhlen und Spalten wie Rauhautfledermaus und Wasserfledermaus sind auf alte Baumbestände angewiesen. Der Baumbestand im Plangebiet weist keine geeigneten Baumhöhlen o.ä. Quartiere auf. Das Vorkommen der genannten Arten ist daher und aufgrund der Verbreitung der Arten auszuschließen.

Bewertung

Es werden keine „streng geschützten" Vogelarten (§ 44 Abs. 1, 2 BNatSchG) für das Gebiet beschrieben; allerdings wird darauf hingewiesen, dass alle europäischen Vogelarten als „besonders geschützt" gelten.
Der Erhalt der Gehölze sowie das Einhalten der Brutzeiten der Vogelarten sind bei der Umsetzung des B-Plans zu berücksichtigen.
Für die o.g. beiden potenziellen Fledermausarten bestehen im Planungsraum im Bereich der landwirtschaftlichen Hallen potenzielle Bruthabitate. Im Falle eines – derzeit nicht bekannten - Abriss der landwirtschaftlichen Hallen wären daher die Brutzeiten zu berücksichtigen.

1.4.4 Boden

Das Plangebiet gehört entsprechend der naturräumlichen Gliederung Schleswig-Holsteins zum Naturraum der "*Bredstedt-Husumer Geest*". Der geologischen Entstehungszeit entsprechend, findet sich eine typische Abfolge unterschiedlicher Gesteins- und Sedimentschichten. Das Bodeninventar weist Fließerden über Geschiebelehm und sandige Substrate auf; Podsole, Gleye und Braunerden sind die bestehenden Bodentypen. Aufgrund der bestehenden Bebauung, Befestigung und Nutzungen weist der Boden des Plangebietes entsprechende funktions- und wertebeeinträchtigende Vorbelastungen auf.

Bewertung

Bei den Böden handelt es sich nicht um lokal oder regional seltene Bodentypen oder -vergesellschaftungen. Der Boden des Gebietes kann vielmehr als naturraumtypisch klassifiziert werden. Für den Boden des Plangebietes konnte kein Schutzstatus ermittelt werden, der eine über die üblichen Schutzregelungen von BBodSchG, LBodSchG S-H und BauGB hinausgehende Ausgleichsregelung erfordern würde.

1.4.5 Wasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

Der Plangebiete befindet sich in einem „geplanten Wasserschutzgebiet" (lt. Landschaftsrahmenplan V); dies bezieht sich auf das Wassereinzugsgebiet Osterwittbekfeld. Für dieses Gebiet wurde mittlerweile nur eine „mittlere Schutzpriorität" festgestellt (MLUR-S-H, Sicherung der Trinkwasserversorgung in S-H, 9/2005). Eine Schutzgebietsausweisung ist demnach nicht zwingend erforderlich.

Bewertung

Das Grundwasser stellt grundsätzlich ein aus natur- und umweltschutzfachlicher Sicht schutzwürdiges Gut dar; Grundwasserbeeinflussungen durch Bau- und Lagertätigkeiten sind daher unbedingt zu vermeiden.

1.4.6 Klima /Luft

Die Gemeinde Ostenfeld weist ein abgemildertes Seeklima subatlantischer Prägung auf.

In den einzelnen Klimaparametern spiegelt sich die gemäßigte Ozeanität des Untersuchungsraumes wider, mit:

- temperaturausgleichender Wirkung (mittlere Temperatur im Jahr mit 8,2° C),
- zumeist hohen jährlichen Niederschlagsmengen (861 mm),
- einem Niederschlagsmaximum im Herbst und
- einem Niederschlagsminimum im Frühling,
- geringer jährlicher Sonnenscheindauer sowie
- nahezu ständiger Windeinwirkung, vorherrschend aus südwestlichen und westlichen Richtungen (mittlere Windstärke im Jahr zwischen 2 und 2,5 Beaufort).

Die Klimadaten (1961-1990, Station Husum und Viöl (Niederschläge)) spiegeln den gemäßigten ozeanischen Einfluss wider. Im langjährigen Mittel sind die Niederschläge über Sommer- und Winterhalbjahr annähernd gleich verteilt (71 % zu 72,6 %). Die Monatsmittel der Temperatur sind mit 0,5 °C (Januar) und 16,2 °C (Juli) angegeben. Die Maritimität zeigt sich somit auch im Jahresgang der Temperatur. Im Vergleich zum Landesdurchschnitt verzögern sich die Maxima der Jahrestemperaturlinie um etwa einen Monat. Die Frühjahr-Sommer-Phase ist relativ kühl, während die Herbst-Winter- Phase verhältnismäßig warm ist. Der vergleichsweise spät einsetzende Anstieg der Sommertemperaturen und der zeitlich verzögerte herbstlich-winterliche Abkühlungsprozess sind auf den thermisch-regulativen Einfluss des räumlich nahen Wasserkörpers der Nordsee zurückzuführen.

Aufgrund der Lage und Struktur des Planungsraumes am Rand der locker bebauten Siedlungsflächen bestehen ausreichende Luftaustauschbahnen im Planungsraum. Relevante Auswirkungen eines siedlungstypischen Kleinklimas mit durch hohe Versiegelungswerte einhergehender Temperaturerhöhung bei gleichzeitig geringerer Luftfeuchte und verstärkter Immissionsbelastung sind für das Gebiet nicht prognostizierbar.

Bewertung

Die Frischluftzufuhr wird erkennbar nicht eingeschränkt und somit sind keine negativen Siedlungsklima-Aspekte ableitbar.

1.4.7 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des direkten Planungsraumes wird vor allem von der umgebenden bebauten Ortslage und der im Planungsraum bestehenden Bebauung mit landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden (Lagerhallen, Landwirtschaftliches Hofgebäude) mit befestigten Zufahrten und Lager- und Rangierflächen bestimmt. Das Gelände ist zur Straße „Janhau" und zu den Nachbargrundstücken mit Knickwällen eingefasst.

Bewertung

Aufgrund der bestehenden Bebauung, der Lage im Bereich der bebauten Ortslage Ostenfelds und der angrenzenden relativ strukturarmen Agrar-/Acker-Landschaft besitzt das Landschaftsbild im Planungsraum bezüglich seiner Vielfalt, Schönheit, seiner kulturhistorischen Bedeutung oder für das Landschaftserleben nur einen geringen bis allgemeinen Wert.

1.4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die übergeordneten Planungsebenen weisen für das Plangebiet keine archäologisch oder kulturhistorisch zu berücksichtigenden Denkmale aus. Gleichwohl befindet sich der Geltungsbereich in einem archäologischen Interessensgebiet, in dessen Zusammenhang zwingend § 15 DSchG („Funde") zu berücksichtigen ist.

Der PG liegt in direkter Umgebung der gem. § 2 und 8 DSchG („Begriffsbestimmungen, Anwendungsbereich" & „Schutz von unbeweglichen Kulturdenkmalen") geschützten Kulturdenkmale Ohrstedter Straße 8 (Bauernhaus Gottschalk) und 10 sowie Norderreihe 2.

2 Ermittlung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen

2.1 Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen - Ausgleichsberechnung

2.1.1 Null-Variante

Für die Entwicklung der Umwelt im Untersuchungsgebiet ohne die Aufstellung des B-Plans Nr. 8 wäre ein zunächst gleichbleibender Zustand zu prognostizieren. Die landwirtschaftliche Betriebsfläche inkl. der nördlich der Straße Janhau gelegenen Nutz- und Lagerflächen würden weiter bestehen bleiben. Die insgesamt allgemeine Bedeutung der überplanten Flächen für den Naturschutz würde in etwa erhalten bleiben; gleiches gilt für die bestehenden Feldhecken, Knicks- und Gehölzbestände innerhalb und randlich der Bebauung.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der ausgewählte Standort für das geplante Vorhaben nicht beanstandet werden, da hiermit ein Standort mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und insgesamt geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit ausgewählt wurde. Aus den übergeordneten Planwerken ergeben sich mit Ausnahme des Hinweises auf den Vorrang der Innenentwicklung (§ a Abs. 5 Satz 3 BauGB und Ziff. 2.5.2 Absatz 6 Landesentwicklungsplan – LEP als Ziel der Raumordnung) ebenfalls keine naturschutzfachlich begründeten Einschränkungen.

2.1.2 Standortalternativen

Der Betriebsstandort hat sich aus einem ursprünglich landwirtschaftlichen Betrieb zu einem größeren landtechnischen Lohnunternehmen entwickelt. Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 8 soll die bedarfsgerechte Umnutzung der vorhandenen Betriebsgebäude und nördliche Erweiterung ermöglicht werden.

2014 wurde durch die AC Planergruppe für die „Ansiedlung eines Tiefbauunternehmens im Außenbereich" eine standörtliche Vorprüfung mit Standortalternativen erarbeitet.

Eine erste Planung sah eine Erweiterung des bestehenden Betriebsstandortes in einem unmittelbar nördlichen Anschluss in der Größenordnung von ca. 0,4 ha vor. Hierbei ergab sich eine nachbarschaftliche Konfliktsituation zwischen der vorgesehenen Nutzung als Tiefbaubetrieb und der umgebenden Wohnbebauung. Auch wurde der Schwerlastverkehr im Bereich sensibler kommunaler Einrichtungen als Konflikt erkannt.

Als Reaktion darauf wurde für den emissionsrelevanten Betriebsteil „Tiefbau" ein alternativer Standort ca. 5 km östlich der Ortslage Ostenfeld in Erwägung gezogen und auf Eignung geprüft. Hierbei handelt es sich um den Standort einer ehem. und aus der Nutzung genommenen Biogasanlage.

Darüber hinaus wurde auf weitere Standortalternativen im mittleren (5-km-Radius) und weiteren (12-km-Radius) Einzugsbereich von Ostenfeld geprüft.

Als Resultat wurde festgehalten, dass die überprüften Standorte in weiterem Umfeld ein höheres stadtbauliches Konfliktpotenzial aufweisen als der Standort an der ehem. Biogasanlage (Standort 2 Ostenfeldfeld).

Die gemeindliche Bauleitplanung wollte daher die Ansiedlung des Betriebsteils „Tiefbau" am Standort 2 und die Entwicklung des landtechnischen Lohnunternehmens am innerörtlichen Standort 1 ermöglich.

Zwischenzeitig haben eigentumsrechtliche und andere Gründe dazu geführt, dass der Standort der Biogasanlage nicht mehr zur Verfügung steht und die wieder die ursprüngliche Flächenentwicklung nördlich des bestehenden Betriebsstandortes Bestandteil der Bauleitplanung geworden ist.

Die genannten Konfliktfelder Emissionen / Staub / Lärm sind über geeignete Maßnahmen zu aufzulösen.

2.2 Umweltwirkungen

Im Hinblick auf die Nutzung durch ein landtechnisches Lohnunternehmen sind bau- / anlage- und betriebsbedingte Wirkungen auf die Umwelt und die Naturhaushaltselemente (Schutzgüter) zu prüfen; diese werden zusammengefasst für die Schutzelemente beschrieben und Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet.

Das naturschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsgebot zielt insbesondere darauf ab, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Sowohl der Flächenverbrauch als auch das Maß einer Boden-

versiegelung sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Der Erhalt vorhandener Biotopflächen, von Gehölzen oder anderen ökologischen Funktionen und Werten besitzt Vorrang vor der art- oder wertgleichen Kompensation von Beeinträchtigungen.

Im Folgenden werden weitere potenziell umweltrelevante Aspekte des B-Planes Nr. 8 beschrieben und bewertet (siehe BauGB Anlage 1). Es sind dabei nur soweit für das Planverfahren relevante und im Ermittlungsaufwand angemessen zu einzelnen Bestandteilen ermittelbare Angaben darzustellen, soweit diese sich auf konkrete planerische Aspekte beziehen.

Darstellung der Abfallerzeugung

Art und Menge der erzeugten gewerblichen Abfälle ist zum jetzigen Planungsstand nicht konkret ermittelbar. Auf Grund der geplanten Nutzungen wird von einem quantitativ und qualitativ vergleichbaren betriebsspezifischen Abfallaufkommen ausgegangen. Diese werden ortstypisch den etablierten kommunalen Abfallentsorgungskonzepten (u. a. Abfallwirtschaft Nordfriesland mbH) zugeführt.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle und Katastrophen)

Aufgrund des geplanten Sondergebietes „SO Landtechnisches Lohnunternehmen und „SO Lager – und Abstellplatz" werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen erwartet. Da mit der vorgesehenen inhaltlichen Ausrichtung der Sondergebiete keine Arbeitsprozesse verbunden sind, die toxische Stoffe (fest, flüssig, gasförmig) einsetzen, wird eine Freisetzung gesundheitsgefährdender Stoffe als potenzielle erhebliche Beeinträchtigung nicht prognostiziert.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im weiteren Umfeld sind keine Vorhaben bekannt, deren kumulative Wirkungen im Kontext mit den erwarteten Beeinträchtigungen aus der vorliegenden Planung negative Folgen im Planumfeld erzeugen könnten.

Auswirkungen auf das Klima

Aufgrund der Art der geplanten Nutzung als Landtechnisches Lohnunternehmen / Lager- und Abstellplatz ist weder bau-, anlage- noch betriebsbedingt mit erheblichen nachhaltigen (langanhaltend, dauerhaft) gasförmigen oder stofflichen Emissionen zu rechnen (Hausbrand, Verkehr, produktionsseitige Emissionen). Ebenso ist keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (z.B. Artenverschiebung, Wetterereignisse, Überflutungen o.ä.) zu prognostizieren.

Es entfallen mit dem Verlust von Grünlandstandorten potenzielle Kaltluftentstehungsgebiete. Auf Grund der offenen und küstennahen Lage in überwiegend westlich ausgerichteten Luftströmungen werden keine erheblichen Auswirkungen für die Frischluftversorgung der Ortslage Ostenfeld erwartet.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Der Bau der Funktionsgebäude (Hallen etc.) erfolgt unter Berücksichtigung des aktuellen Stands der Technik, für den Bau oder den Betrieb dieser Gebäude sind nach aktuellem Planungsstand keine konfliktträchtigen Techniken oder Stoffe zu erwarten.

Abrissarbeiten

Im Zusammenhang mit der planerischen und städtebaulichen Zielsetzung sind aktuell keine Rückbauten von Gebäuden oder Verkehrsflächen verbunden. Bei zukünftigen baulichen Tätigkeiten dieser Art sind alle fachlich und technisch geeigneten Maßnahmen zu ergreifen, um erhebliche Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter zu vermeiden.

Risiken, Unfälle

Mit dem aktuellen Planungsstand sind keine relevanten Risikopotenziale innerhalb der geplanten Sondergebiete und deren näheren Umgebung zu berücksichtigen. Störfallbetriebe (§3 Abs. 5a BImSchG) sind für den Nahbereich der Gemeinde Ostenfeld nicht bekannt.

Potenzielle Wirkungen auf Schutzgüter

Das naturschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsgebot zielt insbesondere darauf ab, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Der Erhalt vorhandener Biotopelemente, deren ökologischen Funktionen und Werten besitzt Vorrang vor der art- oder wertgleichen Kompensation von Beeinträchtigungen.

Die möglichen qualitativen Auswirkungen auf Schutzgüter werden in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Tab. 4: Zusammenfassung potenzieller Auswirkungen auf Schutzgüter

Schutzgut	**Potenzielle Auswirkungen (Sondergebiete - SO)**
Mensch	Befristete potenzielle Beeinträchtigungen durch Schall- und sonstige stoffliche Emissionen
Biotoptypen	Standortverlust durch Überbauung / Teil-Versiegelung; Veränderung der Standortbedingungen; Schaffung zusätzlicher grünplanerischer Flächen / Maßnahmen
Tiere	Teilflächige Veränderung von Habitatbedingungen
Boden	Versiegelung / Teil-Versiegelung, Eintrag von festen oder flüssigen Betriebs- oder Betriebshilfsstoffen
Wasser	Veränderter Wasserabfluss am Standort
Klima / Luft	Teilweise Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten (Grünland), ohne erhebliche Auswirkungen auf die Frischluftversorgung der Ortslage Ostenfeld
Landschaftsbild	Geringe Veränderungen visueller Blickaspekte. Wahrnehmbare Freiräume bleiben weitestgehend erhalten. Die Neuanlage von Knickstrukturen dient neben dem Sicht- und Lärmschutz im Zusammenhang mit Zufahrten über den geplanten nördlichen Betriebsweg dem Erhalt des kleinteil gekammerten Landschaftsausschnittes.

2.2.1 Schutzgut Mensch

Wohnfunktion

Wie im Kapitel 1.4.1 beschrieben, werden durch das Vorhaben keine Wohnfunktionen innerhalb des eigentlichen Plangeltungsbereiches betroffen, da sich hier nur die Betriebswohnung befindet.

Beeinträchtigungen der Wohnfunktionen außerhalb des Gebietes können sich allerdings vor allem betriebsbedingt durch Lärm- und Staubemissionen ergeben.

Das Plangebiet wird vor allem während der Erntezeit als Stellfläche für die firmeneigenen Fahrzeuge und landwirtschaftlichen Maschinen genutzt. In den schalltechnischen Untersuchungen zwischen 2011 bis 2017 (TÜV Nord, Stand: 30.06.2017) wurde für den Betrieb des Standortes zusammenfassend festgestellt, dass:

- das Betriebsaufkommen im Tageszeitraum (6h-22h) unkritisch ist und keiner Schallschutzmaßnahmen bedarf,
- die Fahrzeugbewegungen der PKW vor Arbeitsbeginn um 6h zu keinen Immissionskonflikten an den benachbarten Wohngebäuden führen,
- durch die Zufahrt eines Schleppers über die Straße Norderreihe sowie die Abfahrt eines Pkw innerhalb der Nachtstunde der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) eingehalten wird,
- eine Nutzung der südlichen Zufahrt für die Rückkehr der landwirtschaftlichen Fahrzeuge in einer Nachtstunde an einzelnen Wohnhäusern zu Immissionskonflikten führt,
- zum Schutz der Nachtruhe (22:00 – 06:00) in Nächten mit landw. Fahrzeugverkehr (Erntemaschinen) in der Erntezeit eine separate und von den nächsten Wohnhäusern weit entfernt liegende Zuwegung (festgesetzt als: Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – private Zufahrt) und ein Abstellplatz vorgesehen wird,
- sofern die Geräuschimmissionen der gelegentlich in einer Nachtstunde stattfindenden Zufahrten als seltenes Ereignis gem. Ziff. 7.2 TA Lärm gewertet werden, wird der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) nachts an allen Immissionsorten eingehalten,
- aktive Maßnahmen wie Lärmschutzwände- oder -wälle im Bereich der südlichen Zufahrt sind nicht geeignet, temporäre Richtwertüberschreitungen im Nachtzeitraum an einzelnen Arbeitstagen zu vermeiden, weil diese die betroffenen Immissionsorte im Zufahrtbereich nicht ausreichend schützen könnten.

Ein Brecherbetrieb ist unter nachstehenden Rahmenbedingungen möglich:

- innerhalb der Fläche des SO 2 "Lagerung und Verarbeitung von Schüttgütern" wird zur Minderung von Schallemissionen an der Südseite des SO 2 eine "Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG" vorgesehen,
- wenn im Tageszeitraum der Betrieb einer mobile Brecheranlage als "selten" i. S. von Ziff. 7.2 TA Lärm (Bestimmungen für seltene Ereignisse) einzustufen ist,
- in Verbindung mit einer Lärmschutzanlage (Lärmschutzwall, Höhe 5 m über Gelände).

Zur Lösung möglicher Konflikte wird im B-Plan festgesetzt:

- im SO 1 sind nächtliche Fahrzeugbewegungen von landwirtschaftlichen Fahrzeugen nicht zulässig,
- Errichtung einer Lärmschutzanlage (H 5 m, Länge 70 m),
- die mobile Brecheranlage darf bis zu 10-mal im Jahr betrieben werden (zwischen 7 Uhr 30 bis 18 Uhr, für insgesamt 8 Stunden. Die Nachbarn sind mind. 3 Tage vor Inbetriebnahme zu informieren.
- Das Messerschleifen des Häckslers erfolgt auf den Feldern vor Beginn der Kampagne und nicht auf dem Betriebsgelände.

Staubemissionen:
Um den möglichen Staubemissionen, die dem zukünftigen Betrieb zuzuordnen sind, zu minimieren, können folgender Maßnahmen Anwendung finden (auf Basis des Regelwerks der TA Luft):

- bei bestimmten Wetterlagen (Inversionswetterlagen) verursachungsrelevante Bereiche vorab befeuchtet werden.
- Fahrwege im Anlagenbereich können befestigt werden (Asphalt, Asphaltbeton o.ä.).

Erholungsfunktion
Die untergeordnete Bedeutung der Planfläche hinsichtlich der Erholungsfunktion (Naherholung, innerörtlich) wird nicht erheblich eingeschränkt. Die bisherige Nutzung der Verkehrsflächen bleibt grundsätzlich bestehen.

Bei Sicherung der o.g. Maßnahmen über Festsetzungen im B-Plan oder städtebauliche Verträge oder dingliche Sicherung können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Mensch" vermieden werden.

2.2.2 Schutzgut Biotoptypen, Vegetation

Im Zuge des B-Plans sind aufgrund der teilflächig bestehenden Versiegelung / Befestigungen des Bodens im Teilbereich südlich der Straße „Janhau" keine und nördlich dieser Straße flächige Verluste von Biotop- oder Vegetationsflächen zu prognostizieren; baubedingte Eingriffe in den Gehölzbestand und die vorhandenen Knicks werden nicht planerisch vorbereitet. Die bestehenden Knicks sollen erhalten werden. Eine Sicherung erfolgt über die Ausweisung von Knickschutzstreifen (Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Vermeidung von Eingriffen in Knicks
- Erhalt der bestehenden Knicks,
- Ausweisung von Knickschutzstreifen

Aus der Überplanung des mesophilen Grünlands frischer Standort nördlich der Straße „Janhau" ergibt sich folgender Sollausgleich:

Biotoptyp / Eingriff	Fläche [m²]	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche
GMm / landtechnische Lagerfläche / Fläche für die Verarbeitung von Schüttgut	1.990 m²	1:0,3	597 m²
Anlage von Verkehrsflächen	600 m²	1:0,7	420 m²

	Σ	1.017 m²

Aus den eingriffsbedingten erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Biotope" ergibt sich ein zu erbringender Sollausgleich im Umfang von 1.017 m². Die erforderliche Sollausgleich soll im Umfang von 2.012 m² (1.017 m² Schutzgut „Biotope" + 995 m² Schutzgut „Boden") über die Durchführung von landschaftspflegerischen Maßnahmen und deren Festsetzung im B-Plan erfolgen. Die Kompensationsmaßnahmen sollen auf dem Standort der ehemaligen Biogasanlage Drellborg durchgeführt werden.

Maßnahmen:

Durchführung auf dem Flurstück 61, Flur 8 der Gemarkung Ostenfeld.

- Anlage eines **Teiches**, Fläche ca. 500 m² mit:
  - abwechslungsreicher geschwungener Uferlinie, mäßig steile bis flache Böschungen, variierende Tiefen zwischen ca. 0,4 m bis ca. 1,8 m – 2 m,
  - Uferbewuchs soll auf Dauer bis ca. 50 % der Uferlinie zugelassen werden,
- Anlage eines mesophilen Grünlandes mit Magerkeits- und Trockenheitszeiger (Entwicklungsziel: **arten- und strukturreiches Dauergrünland**), die Fläche soll 2- mal im Jahr außerhalb der Schutzfrist (01. August – 28. Februar) gemäht und das Schnittgut entfernt oder gemulcht werden,
- Auszäunung und ggf. extensive Beweidung im Nahbereich des Teiches (in einem Abstand bis rd. 10 m ab Gewässerrand) – Fläche der Extensivierung: 1.100 m².
- Neuanlage einer Wallhecke parallel zum Bestandsknick an der südwestlichen Grenze des Flurstückes der ehemaligne Biogasanlage Drellborg:
  - Länge ca. 130 m, Breite rd. 3 m, Höhe 1,2 bis 1,5 m, Kronenbreite rd. 1,5 m
  - Artenliste: 1 Überhälter (Stieleiche), Gehölze: dominant Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), gemeine Birke (Betula pendula); Sträucher: Hainbuche, Hasel, Eberesche, Weißdorn, Schlehe, Hunds-Rose, Brombeeren, Wildapfel, Schneeball, Weiden, frucht- und samenreiche Sträucher,
  - Abstand zum bestehenden Knick an der westl. Grundstücksgrenze: 6 m,
  - Bäume II. Wuchsordnung Pflanzgröße Stammbusch oder Hochstamm 3xv. mB, STU 14-16 cm,
  - Sträucher Pflanzgröße Strauch 2xv. H 60-100cm
  - bei 2 bis 3-reihiger Bepflanzung: Pflanzabstand ca. 1 m, ca. 0,75 m Abstand zwischen den Reihen, 3-5 Pflanzen einer Art in Gruppe pflanzen.

Weitere Eingriffe - ergänzende Ausgleichsmaßnahmen:

Eingriff:

- Verlust eines Knickabschnittes (nördl. Zufahrt) – Länge ca. 3 m, Eingriff in Gehölze nur zwischen 01. Oktober bis 28. / 29.Februar (außerhalb der Schutzfrist gem. BNatSchG).

Ausgleichsberechnung:

- Ausgleichsfaktor: 1:2

Sollausgleich:

- Neuanlage eines Knicks in der Länge von 6 m (ergänzend zu den o. ermittelten 130 m Neuanlage Wallhecke am Standort Drellborg).

Maßnahmen:

- Neuanlage von Wallhecken (Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) - Länge 6 m, Breite 3 m
    - Artenliste: dominant Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), gemeine Birke (Betula pendula); Sträucher: Hainbuche, Hasel, Eberesche, Weißdorn, Schlehe, Hunds-Rose, Brombeeren, Wildapfel, Schneeball, Weiden, frucht- und samenreiche Sträucher.

Detailplanung und Bauüberwachung sind z. B. einem Landschaftsarchitekturbüro oder Landschaftsgärtner zu übertragen. Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen einschl. einer 2-jährigen Entwicklungspflege können bei fachlicher Eignung von privater Hand bzw. von einer Fachfirma ausgeführt werden. Es sind die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz" vom 20.01.2017 zu beachten.

Für den Eingriff in einen Knick (Rodung / Entfernung im Zusammenhang mit der Errichtung von Einfahrten) ist ein eigenständiger Antrag auf Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde Kreis Nordfriesland zu stellen.

Weitere erhebliche anlage- und betriebsbedingte Wirkungen sind aufgrund der bisherigen Nutzung und dem Erhalt der bestehende Knicks und Gehölzbestände nicht zu erwarten.

2.2.3 Schutzgut Tiere

Im Rahmen der Konfliktanalyse wurde aus den Habitatansprüchen der potenziell betroffenen Vogelarten abgeleitet, ob die geplanten Eingriffe relevante Beeinträchtigungen der Arten erwarten lassen. Von einem Konflikt, der eine Befreiung nach § 44 BNatSchG, § 67 BNatSchG erfordern könnte wird ausgegangen, wenn das Vorhaben in der Bau- und/oder Betriebsphase erwarten lässt, dass streng geschützte Arten und europäische Vogelarten (besonders geschützt) während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich gestört werden, d.h. wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Vögel

Die hier betrachteten Vogelarten sind als europäische Arten "besonders geschützt" (BNatSchG); streng geschützte Arten sind nicht vorhanden.

Eine Beeinträchtigung der Situation der potenziellen Brutvogelarten ist auszuschließen, da die Knicks nicht von Eingriffen durch bauliche Maßnahmen betroffen werden und ein Ausfall des Planungsraumes als Bruthabitat nicht angenommen wird, da es sich um häufige und weit verbreitete Arten handelt, die auch nach Abschluss des Bauvorhabens die erhalten bleibenden und angrenzenden Flächen weiter besiedeln können. Zudem handelt es sich um solche Arten, die sich jedes Jahr einen neuen Nistplatz suchen – also nicht traditionelle Bruthabitate wiederbesetzen

Eine artenschutzrechtliche Befreiung nach §§ 44, 67 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Fledermäuse

Alle Fledermausarten gelten als „streng geschützt". Zum Schutz möglicher Fledermäuse der beiden potenziell vorkommenden, gebäudebewohnenden Arten (Breitflügel- und Zwergfledermaus) wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei einem eventuellen - bisher allerdings nicht bekannten oder geplanten - Abriss der landwirtschaftlichen Gebäude die Brutzeiten zu berücksichtigen sind.

2.2.4 Schutzgut Boden

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden" sind im Planungsraum nicht zu erwarten. Der Boden ist bereits flächig durch Befestigungen (Sand, Grant, Beton) und Überbauungen durch Gebäude sowie die Flächenfunktionen Zufahrten, Rangieren, Lagern gestört

Für das „SO 1- Landtechnisches Lohnunternehmen / Tiefbauunternehmen" wird eine maximale Grundfläche (GR) von 3.200 m² sowie eine Überschreitung für Nebenanlagen, Zufahrten etc. um bis zu 7.000m². festgesetzt. Die gegenwärtige Versiegelung mit Gebäuden erreicht eine Fläche von 2.800m² und die befestigten Flächen für Nebenanlagen, Zufahrten etc. umfassen 7.400m². Die befestigte Gesamtfläche innerhalb des Sondergebietes bleibt mit gesamt 10.200 m² gleich.

Tab. 2: Zusammenstellung ausgleichsrelevanter Daten zum Schutzgut Boden im „SO 1 – Landtechnisches Lohnunternehmen / Tiefbauunternehmen"

Bestehende Befestigung durch Gebäude und Nebenanlagen, Fläche in m²	Geplante Befestigung durch Gebäude und Nebenanlagen (Festsetzung lt. B-Plan), Fläche in m²	Ausgleichsfläche
Gebäude: 2.800 m² Nebenanlagen: 7.400 m² Gesamt: 10.200 m²	Gebäude: 3.200 m² Nebenanlagen: 7.000 m² Gesamt: 10.200 m²	-/-

Die im Zuge des B-Plans vorgesehenen Änderungen ermöglichen Umnutzungen bzw. Erweiterungen des Gebäudebestands innerhalb der bereits befestigten Areale und eine Verringerung der Fläche für Nebenanlagen. Insgesamt bleibt die befestigte Bodenfläche in gleicher Größe erhalten; demnach ergeben sich keine ausgleichspflichtigen Eingriffe in das Schutzgut „Boden" innerhalb des Teilgeltungsbereiches (SO 1a) zwischen den Straßen „Norderreihe" und „Janhau".

Nördlich der Straße „Janhau" werden die SO 1b und 2 festgesetzt. Innerhalb des „SO 1b - Landtechnisches Lohnunternehmen / Tiefbauunternehmen" werden Teilflächen überplant, die bereits als „landwirtschaftliche und -landtechnische Lagerflächen genutzt werden, deren Grundfläche versiegelt sind (Betonplatten) bzw. deutlich durch die Ablagerung von Schüttgut, Bodenmaterial oder Baumaterialien gestört sind. Dies wird in der Ausgleichsbilanzierung abschlägig berücksichtigt.

Die Teilfläche SO 2 wird bisher als Grünland Inwert gesetzt. Die geplante Nutzung stellt einen kompensationsrelevanten Eingriff dar.

Tab. 3: Zusammenstellung ausgleichsrelevanter Daten zum Schutzgut Boden im Bereich SO 2 „Lagerung und Verarbeitung von Schuttgütern"

Biotoptyp / Eingriff	Fläche [m²]	Ausgleichsfaktor	Sollausgleich [m²]
GMm / Tiefbauunternehmen /Fläche für die Verarbeitung von Schüttgut	1.990 m²	1:0,5 (für Flächenbefestigungen)	995 m²

Der für die Kompensation der schutzgutspezifischen Beeinträchtigungen zu erbringende Ausgleich im Umfang von 995 m² ist zusätzlich zum Sollausgleich „Biotope" zu erbringen. Maßnahmen und deren Durchführung sind in Kap. 2.2.2 beschrieben.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im B-Plan-Gebiet bestehen keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

Baubedingte Beeinträchtigungen können sich durch Einträge von Schadstoffen ergeben.

Maßnahmen

Mögliche *Schadstoffemissionen* sind durch den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge auszuschließen.

Anlagebedingte Wirkungen

Durch das geplante Vorhaben werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Grundwassersprognostiziert. Im Zusammenhang mit der nutzungsbedingt erforderlichen Flächenbefestigung kann die Entwässerung normal verschmutzter Oberflächenwässer über bewachsene Entwässerungsmulden zulässigerweise erfolgen.

Nach der "Technischen Bestimmung zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" des Ministeriums für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein vom 25.11.1992 ist das als Folge des Eingriffs auf den zukünftig versiegelten Flächen (SO 1b und SO 2) abfließende Niederschlagswasser als normal verschmutzt einzustufen, da hier nur die Lagerung und Verarbeitung von mineralischen Stoffen ohne schädliche, wassergefährdende Bestandteile als zulässig festgesetzt werden soll. Hinweise auf die technische Durchführung der dezentralen Regenwasserversickerung gibt das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" (April 2005). Auf Grundlage der Baugrunduntersuchung (Dipl.-Ing. P. Neumann, Eckernförde, 12.09.2017) wurden die erkundeten Bodenverhältnisse (versickerungsfähige wasserfreie Sande) als geeignet für die Versickerung über die bewachsenen Oberböden erachtet.

Vorgesehen ist die Festsetzung von:

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen.

Die Oberflächenentwässerung soll über die Anlage von Versickerungsmulden in einer Flächengröße von rd. 780 m² gewährleistet werden.

Weiterhin gelten Eingriffe durch bauliche Entwicklungen als ausgeglichen, wenn gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund zur Versickerung gebracht wird. Das als Folge des Eingriffs oberflächlich abfließende, gering verschmutzte Niederschlagswasser u. a. von Dachflächen soll dezentral auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden bzw. ortsüblich entsorgt werden (Anschluss an die Ortsentwässerung).

Der Eingriff in den Wasserhaushalt kann somit als ausgeglichen gelten.

2.2.6 Schutzgut Klima /Luft

Durch die vorgesehene Planung sind aufgrund der Lage des Plangeltungsbereiches am nördlichen Ortsrand, der Art der geplanten Nutzungen, der bestehenden und zu erweiternden Gliederung des Landschaftsausschnittes mit Knicks / Feldhecken sowie der bestehenden Bebauung keine planungsrelevanten bau,- anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas bzw. des Frischluftsystems zu erwarten.

2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Das Landschafts-/Ortsbild wird durch die bestehenden landwirtschaftlichen und –technischen Gebäude und Funktionsflächen geprägt. Die vorliegende Planung ermöglicht eine in Art und der Funktion vergleichbare Erweiterung des Gebäude- und Nutzflächenbestands, die nördlich der Straße „Janhau" auch landwirtschaftlich genutzte Teilflächen (Intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland, Knicks) umfasst. Eine relevante Überprägung bzw. anlagebedingte Beeinträchtigung des Orts-/Landschaftsbildes ergibt sich insbesondere im nördlichen Teilgeltungsbereich.

In Richtung Norden entfiele ohne die Anlage von Knicks bzw. die Anpflanzung von Feldhecken eine sichtschützende Arrondierung der nach Norden verschobenen Ortslage.

Vermeidungsmaßnahmen:

Sicherung / Erhalt:

- Knickschutzstreifen (Festsetzung als: Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB),

- Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge.

Ausgleichsmaßnahmen:

Eingriff:

- geplante private Zufahrt, Länge ca. 90 m - fehlender Sichtschutz aus Richtung Norden

Ausgleichsberechnung:

- Ausgleichsfaktor: 1:1

Sollausgleich:

- Neuanlage von Wallhecken

Maßnahmen:

- Neuanlage von Wallhecken (Festsetzung von „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB") - Länge ca. 90 m, Breite rd. 3 m, Höhe 1,2 bis 1,5 m, Kronenbreite rd. 1,5 m zur Arrondierung der Sondergebiete SO 2 und SO 3 in Richtung Norden:
    - Artenliste: 1 Überhälter Stieleiche), Gehölze: dominant Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), gemeine Birke (Betula pendula); Sträucher: Hainbuche, Hasel, Eberesche, Weißdorn, Schlehe, Hunds-Rose, Brombeeren, Wildapfel, Schneeball, Weiden, frucht- und samenreiche Sträucher,
    - Bäume II. Wuchsordnung Pflanzgröße Stammbusch oder Hochstamm 3xv. mB, STU 14-16 cm,
    - Sträucher Pflanzgröße Strauch 2xv. H 60-100 cm
    - bei 2 bis 3-reihiger Bepflanzung: Pflanzabstand ca. 1 m, ca. 0,75 m Abstand zwischen den Reihen, 3-5 Pflanzen einer Art in Gruppe pflanzen.

Die Pflanzarbeiten sowie die Saatarbeiten sind im Anschluss nach Fertigstellung der Erschließung in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen.

2.2.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des B-Plangebietes sind keine Denkmale oder Kulturgüter bekannt. Direkte und erhebliche bau,- anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen ergeben sich nicht.

Veränderungen der Umgebung der Kulturdenkmale auf den Grundstücken „Ohrstedter Str. 8" und „Ohrstedter Str. 10" sowie „Nordereihe 2" bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung, wenn sie geeignet sind, dessen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen.

Nach § 15 DSchG ist zu beachten:

- 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 Grundstucks 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 Fundstatte 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.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Kenntnislücken

Aufgrund der übergeordneten Planungsaussagen sowie den Informationsermittlungen vor Ort ergeben sich keine wesentlichen Kenntnislücken.

3.2 Monitoring

Die Überwachung der Umweltauswirkungen, das Monitoring, dient nicht der umfassenden Vollzugskontrolle der gesamten Bauleitplanung. Die Gemeinden sind aber verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§ 4c BauGB). Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zu beschreiben (Nr. 3 b) Anlage 1 zum BauGB). Im Rahmen der Umweltprüfung für diesen Bebauungsplan wurde festgestellt, dass dessen Durchführung voraussichtlich mittlere bis hohe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden nach sich ziehen wird. Auch die Auswirkungen auf den besonderen Artenschutz bedürfen bei Abriss von Gebäuden, Hallen etc. eins Monitorings bzw. einer baubiologischen Begleitung durch einen Fachplaner.

Tab. 6: Übersicht der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

Voraussichtlich Umweltauswirkungen	Was soll überwacht werden?	Wie soll überwacht werden?	Wer überwacht?	Wann wird überwacht?
Schutzgut Tiere Hier: Besonders geschützte Arten	Beachtung von artenschutzfachlichen Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen	Kontrollerfassung / Begehung, ggf. Ökologische Baubegleitung z. B. bei Abriss von Hochbauten	Vorhabenträger mit Abnahme durch die Gemeinde Ostenfeld und die Untere Naturschutzbehörde (UNB)	Im Vorfeld von artenschutzrelevanten Baumaßnahmen: Kontrollerfassung sowie Abstimmung von Umfang und Zeitraum der erforderlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der UNB
Schutzgut Boden	Vermeidung unnötiger Bodenverdichtung und Versiegelung bei Baumaßnahmen	Ökologische Baubegleitung	Gemeinde Ostenfeld	Im Zuge der Baumaßnahmen
Schutzgut Boden	Vermeidung unnötiger Versiegelung durch Verkehrs- und Wegeflächen	Prüfung der Erschließungsplanung; Kontrollbegehungen	Gemeinde Ostenfeld	Im Rahmen des Bauantragsverfahrens, regelmäßige Ortsbesichtigung.

Im Zusammenhang mit der Überplanung von Grünlandflächen und der Anlage von Lärmschutzanlagen und Knickschutzstreifen an der nördlichen Grenze des Plangeltungsbereiches (u. a. Zuwegung) ergibt sich die Notwendigkeit z. B. einer baubiologischen Begleitung. Diese soll zumindest im Rahmen der Baufeldvorbereitung zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Arten & Lebensgemeinschaften erfolgen.

Aus dem Planvorhaben lässt sich ein Bedarf für ein Monitoring im Zusammenhang mit den dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Boden" und

„Tiere" ableiten.

3.3 Maßnahmen zur Überwachung

Die Realisierung und der dauerhafte Unterhalt der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen liegen in der Verantwortung des Bauherrn.

3.4 Beschreibung der wichtigsten Merkmale und verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Es sind keine besonderen technischen Maßnahmen zur Anwendung gekommen. Es wurden Darstellungen und Daten eines Fachgutachtens (TÜV Nord 2017) berücksichtigt.

3.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet wird durch bereits bestehende landwirtschaftliche Betriebs- und ein Wohngebäude sowie landwirtschaftliche Grünlandflächen mit arrondierenden Wall- und Feldhecken geprägt. Innerhalb des Plangeltungsbereiches sollen dem bestehenden Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten mit einer ortsangemessenen Anpassung an die aktuellen Markterfordernisse ermöglicht werden. Die Grundstücke werden als Sondergebiete SO „Landtechnisches Lohnunternehmen / Tiefbauunternehmen", SO „Lagerung und Verarbeitung von Schuttgütern", „Verkehrsflächen" und „private Grünflächen" dargestellt. Das Gelände südlich der Straße „Janhau" ist bereits bebaut und der Boden befestigt, daher ergeben sich innerhalb dieses Teilgeltungsbereiches keine zusätzlichen ausgleichspflichtigen Flächenversiegelungen; die maximal überbaubare Fläche (befestigte Fläche) bleibt innerhalb des Areals mit ca. 10.200 m² gleich.

Der B-Plan widerspricht nicht den übergeordneten Fach- und Sektoralplänen für das Gebiet. Schützenswerte, flächige geschützte Biotope sind innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht vorhanden, die bestehenden Knicks/Feldhecken bleiben weitestgehend erhalten.

Im Zuge einer schalltechnischen Untersuchung wurde festgestellt, dass an der südlichen Grenze der Teilfläche 2 zum Schutz der Anwohner vor Lärmimmissionen durch die o.g. Recyclingmaschine ein 5 m hoher Lärmschutzwall auf einer Länge von ca. 70 m anzulegen ist.

Die Eingriffe in die Schutzgüter „Wasser", „Mensch" und „Kultur- und Sachgüter" werden als nicht erheblich bewertet. Bei Einhaltung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen ist die Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich / Ersatz) nicht erforderlich.

Für eingriffsbedingte Eingriffe in die Schutzgüter „Boden" und „Biotope" und „Landschaftsbild" wird folgender Ausgleich ermittelt:

Tab. 4: Zusammenfassung der ermittelten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

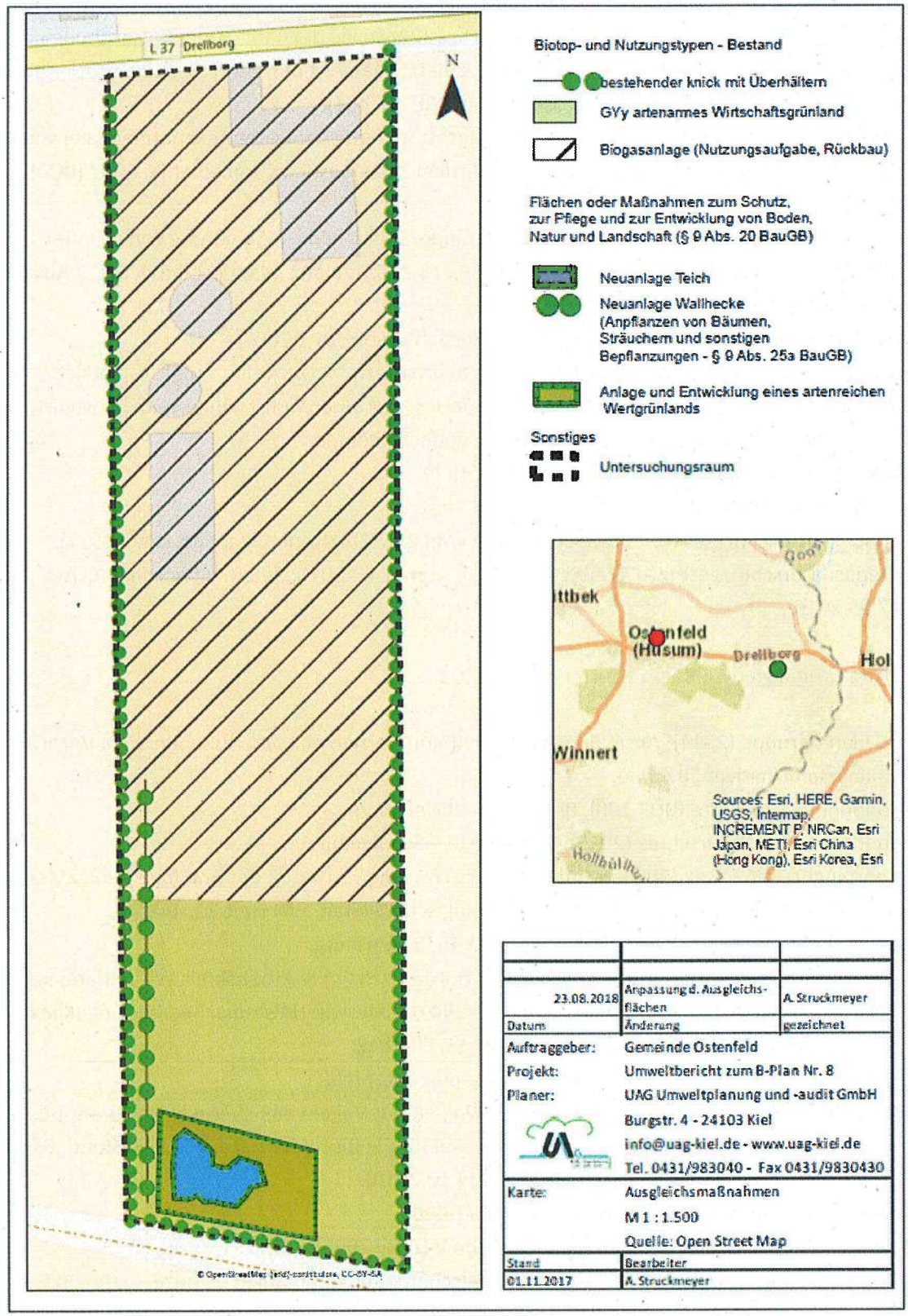
Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen
• Ablage von Schüttgut / Lagermaterial außerhalb geschützter Biotope (Knicks) und deren Knickschutzstreifen,

Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen	
• Ausweisung von Knickschutzstreifen (§ 9 Nr. 1 Abs. 24 BauGB), • Zur Vermeidung von Individuenverluste unter den Brutvögeln sind die Rodungsarbeiten der Gehölze/Gebüsche im Winterhalbjahr zwischen 1. Oktober und 1. März vorzunehmen.	
Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen	**Flächengröße**
Ausgleichsfläche für Beeinträchtigungen von Biotopen	1.017 m² + Neuanlage von 6 m Wallhecke
Ausgleichsfläche für Beeinträchtigungen des Bodens	995 m²
	Gesamt 2.012 m²
Ausgleichsmaßnahmen Schutzgüter „Biotope" und „Boden"	Durchführung von landschaftspflegerischen Maßnahmen im Bereich der Biogasanlage Drellborg: • Neuanlage eines Kleingewässers (ca. 500 m²), • Anlage u. Entwicklung eines artenreichen Wertgrünlandes (ca. 1.100 m²), • Neuanlage einer Wallhecke (Länge ca. 130 m, Breite ca. 3 m) • Gemarkung Ostenfeld, Flurstück 61, Flur 8
Ausgleichsmaßnahmen „Knickverlust" / „Landschaftsbild"	• Neuanlaqe v. Wallhecken in der Länge von ca. 90 m • beidseitig der verkehrlichen Zufahrt an der nördl. Geltungsbereichsgrenze (Flst. 41 und 39) (siehe Planzeichnung B-Plan Nr. 8)

Die Sicherung der Ausgleichsfläche wird über die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an ranghöchster Stelle zu Zwecken des Naturschutzes in das Grundbuch erfolgen und über einen städtebaulichen Vertrag verbindlich sichergestellt. Die Pflege der Ausgleichsfläche durch den Eigentümer wird ebenfalls im städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt.

Lage der Ausgleichsflächen im Bereich der Biogasanlage Drellborg (Abb. nicht maßhaltig)

(Gemarkung Ostenfeld, Flur 8, Flurstück 61)



Literatur

1. Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch – BauGB (i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004) (BGBL. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 vom 20.10.2015 (BGBL. I S. 1722) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBL. I S. 466).
- BIMSCHG (2017): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geänd. durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG, 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017),
- Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG) vom 14.3.2002,
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Innenministerium (2013): Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume.
- EU-Vogelschutzrichtlinie (VSchRL), vom 29.1.1979,
- Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL), 21.5.1992,
- Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG (i.d. F. vom 29.7.2009) zuletzt geänd.15.09.2017),
- Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG (i.d. F. vom 24.2.2010; letzte Änderungen: Art. 1 Ges. v. 27.05.2016).

2. Fachliche Grundlagen

- AC Planergruppe (2014): Ansiedlung eines Tiefbauunternehmens im Außenbereich. Vorprüfung und Standortalternativen; Itzehoe.
- Bodenübersichtskarte (BÜK 200), Blatt CC 1518 Flensburg.
- Bundesamt für Naturschutz (2015): Geodienste – Schutzgebiete.
- Doerpinghaus, A. et al. (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt, BfN Heft 20, 448 S..
- Geologische Übersichtskarte (GÜK 200), Blatt 1518 Flensburg.
- Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein (Hrsg.) & Arbeitskreis Wirbeltiere, Schleswig-Holstein (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Bearbeitung: Klinge, A. & Winkler, C.. Schriftenreihe: LANU SH – Natur 11, Flintbek.
- Ingenieurbüro Ivers (1997): Landschaft Gemeinde Ostenfeld.
- Koop, B. & Berndt, R. K. (2014): Zweiter Brutvogelatlas, Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Bd. 7.
- LLUR: Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung in S-H, Stand: 04/2018.
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (4.10.2010).
- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (5/1999).
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V (April 2005).
- Landschaftsökologischer Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung: Schutzgebiets- und Biotopverbundplanung, regionale Ebene, Planungsraum V Kreis Nordfriesland (1999).
- Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus – Landesplanungsbehörde (2002): Regionalplan Planungsraum V.

- Petersen, B., G. Ellwanger, R. Bless, P. Boye, E. Schröder & A. Ssymank (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Bd.2: Wirbeltiere, 692 S.
- TÜV Nord (2017): Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Ostenfeld.

Planverfasser:

UAG-Umweltplanung und –audit GmbH
Burgstraße 4
24103 Kiel
0431-98304-0
Info(at)uag-kiel.de
www.uag-kiel.de

Ostenfeld, den 29. JULI 2021

Gemeinde Ostenfeld – Die Bürgermeisterin

Gemeinde Ostenfeld 2 Kreis Nordfriesland