

## BEGRÜNDUNG

### zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen

für das Gebiet „Nördlich des Seeweges, südlich der Wesselburener Straße (L154) und  
westlich der Tiebenseer Straße (L155)“

Stand: 23-02-2011  
Verfasserin: Dipl.-Ing. Maja Flatau  
Dipl.-Ing. Anna David

#### 1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Neuenkirchen verfügt über einen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000, der vom Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt wurde und die örtlichen Gegebenheiten sowie die bis zum heutigen Zeitpunkt bekannten Zielplanungen für die weitere Entwicklung der Gemeinde darstellt.

Dieser Flächennutzungsplan wurde bisher in einem Änderungsverfahren fortgeschrieben. Über einen Landschaftsplan aus dem Jahr 2002 verfügt die Gemeinde ebenfalls.

Mit Stand vom 30. Juni 2010 wies die Gemeinde Neuenkirchen insgesamt 1.034 Einwohner auf. Sie ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Heider Umland mit Verwaltungssitz in Heide.

Durch die vorliegende Planung sollen zum Einen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Darstellung eines Gewerbegebietes – GE – für einen ortsansässigen Zeltverleihbetrieb geschaffen werden.

Zum Anderen dient das westliche Plangebiet der Unterbringung eines Sonstigen Sondergebietes SO - Baustofflagerplatz - eines Garten- und Landschaftsbauunternehmens im Anschluss an das gewerbliche Areal.

Nach Aussage des Landschaftsplanes „[...] bietet sich im Ortsteil Tiebensee hauptsächlich die Möglichkeit zur Ausweisung von Gewerbeflächen für einheimische Betriebe an.“ Die einzige im Landschaftsplan aufgeführte Entwicklungsfläche für Gewerbe liegt südlich der Landesstraße und umfasst den Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung. Neben der Vorbelastung des Areals durch eine Trocknungsanlage der Raiffeisen-Gesellschaft und einen angrenzenden Diskothekenbetrieb spricht ebenso die Umsiedlung des ortsansässigen Gewerbetreibenden, der seinen Betrieb auf die benachbarte Fläche ausweiten möchte.

Die Standortwahl des Fuhrunternehmens für das Sondergebiet begründet sich ebenso in der Vorbelastung der Umgebung, wie auch in der günstigen verkehrlichen Anbindung des Plangebietes insgesamt. Nicht zuletzt handelt es sich bei dem Projektentwickler um einen Neuenkirchner Einwohner, der Teile seines Unternehmens zu seinem Wohnstandort verlegen und damit gleichsam erweitern möchte.

Die Änderungsfläche des **Teiländerungsbereiches 1 (Gewerbegebiet)** mit einer Größe von ca. 0,7 ha ist im wirksamen Flächennutzungsplan der

Gemeinde Neuenkirchen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dieses Areal wird nunmehr als Gewerbegebiet - GE - dargestellt.

Die Änderungsfläche des **Teiländerungsbereiches 2 (Sondergebiet)** mit einer Größe von ca. 1,3 ha ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dieses Areal wird nunmehr als Sonstiges Sondergebiet - Baustofflagerplatz - dargestellt.

Zeitnah wird der Bebauungsplan Nr. 4 sowie der landschaftsökologische Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Neuenkirchen aufgestellt.

Die bisher als Flächen für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellten Flächen werden nunmehr als Sonstiges Sondergebiet - Baustofflagerplatz - nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO bzw. Gewerbegebiet nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO dargestellt.

Nach § 5 Abs. 4 BauGB ist die Anbauverbotszone von 20,0m zur L 154 nachrichtlich in die Planung eingestellt.

## 2. Umweltbericht

### 2.1 Allgemeines

#### 2.1.1 Anlass der Planung

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Gemeinde Neuenkirchen die planungsrechtliche Voraussetzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4, mit dem ein Gewerbe- sowie ein Sondergebiet ausgewiesen werden sollen.

Zum Gesamtverfahren fand am 16. September 2010 eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentliche Belange ("Scoping") gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung ist mit der Gemeinde abgestimmt.

#### 2.1.2 Beschreibung des Planvorhabens

Das Plangebiet des Flächennutzungsplanes, eine bisher landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche im Ortsteil Tiebensee, „nördlich des Seeweges, südlich der Wesselburener Straße (L 154) und westlich der Tiebenseer Straße (L 155)“, umfasst 2 Teiländerungsbereiche:

→ **Teiländerungsbereich 1:** der östliche Teil des Plangebietes (= Teiländerungsbereich 1+2), ca. 0,73 ha, wird als Gewerbegebiet dargestellt

→ **Teiländerungsbereich 2:** der westliche Teil des Plangebietes, ca. 1,3 ha, wird als Sondergebiet dargestellt

Die verkehrliche Erschließung beider Nutzungsbereiche erfolgt über die L 154 (Wesselburener Straße) mit Hilfe einer Sondernutzungserlaubnis. An der Ostseite des Sondergebietes wird eine Zuwegung festgesetzt, die mit Hilfe von Geh- und Fahrrechten beiden Nutzern zur Verfügung gestellt wird.

Die östliche Grenze des Plangebietes bildet der Vorfluter (0113 SV Poppenwuth), der zur Hälfte zum Plangebiet gehört. Dieser ist von einer Feldhecke (§ 15b des LNatSchG S.-H. (alt) geschützt) gesäumt, die außerhalb des Plangebietes liegt. Die Grenze an der Nordseite bildet ein Wegeseitengraben, die Süd- und Westgrenze bilden Entwässerungsgräben. Der Umgebungsbereich wird im Norden von einem bestehenden Gewerbegebiet, im Süden und Westen von landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie im Osten von offener Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern geprägt.

Mit dem Planvorhaben wird für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans die bisherige Darstellung als „Fläche für Landwirtschaft“ in die eines „Gewerbegebietes“ sowie „Sondergebiet - Baustofflagerplatz“ geändert. Nähere Festsetzungen trifft der Bebauungsplan Nr. 4, der zeitnah zu diesem Planverfahren aufgestellt wird.

Naturräumlich liegt das Plangebiet im Bereich der Marsch Norderdithmarschens.

#### 2.1.3 Übergeordnete Planungen/Planerische Vorgaben

##### **Landschaftsprogramm**

Im 1999 verabschiedeten Landschaftsprogramm (Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes S.-H., 1999) werden die Erfordernisse und

Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf Landesebene unter Beachtung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung dargestellt.

Im Landschaftsprogramm wird für die gesamte Landesfläche eine Gliederung in ökologische Raumeinheiten vorgenommen. Diese umfassen drei Flächenkategorien und werden als Funktionsräume bezeichnet. Der räumlichen Differenzierung liegen neben naturräumlichen und ökologischen Kriterien vor allem auch die Nutzungsstrukturen zugrunde. Den jeweiligen Funktionsräumen werden Ziele zugeordnet, die die Erfordernisse des Naturschutzes grundsätzlich beschreiben und bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden sollen.

Wesentliche Inhalte sind der Handlungs- und Umsetzungsrahmen für den Naturschutz, schutzgutbezogene Ziel- und Entwicklungskonzepte, ein räumliches Zielkonzept für den Naturschutz sowie allgemeine naturschutzfachliche Hinweise und Empfehlungen.

Im räumlichen Zielkonzept werden Räume für eine überwiegend naturnahe Entwicklung und Räume für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung von der übrigen Landesfläche unterschieden. Der Differenzierung liegen vor allem die Anteile an naturnahen Landschaftselementen, die Standorteigenschaften und -empfindlichkeiten sowie die ökologischen Entwicklungspotenziale zugrunde.

Den jeweiligen Räumen werden Ziele zugeordnet, die die Erfordernisse des Naturschutzes grundsätzlich beschreiben und bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden sollen. Als Raum für eine überwiegend naturnahe Entwicklung ist in der Gemeinde Neuenkirchen aufgrund seiner besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz das Naturschutzgebiet "Weißes Moor" dargestellt.

Der westlich und nordwestlich an das Naturschutzgebiet angrenzende Bereich ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung der Funktionsfähigkeit von Böden und Gesteinen (Geotop) gekennzeichnet und daher dem Raum für eine naturverträgliche Nutzung zugeordnet. Dieser hat die Sicherung und Entwicklung von Landschaftsräumen mit besonderen standörtlichen Voraussetzungen zum Ziel.

Zum weit überwiegenden Teil ist das Gemeindegebiet, also auch der Ortsteil Tiebensee, aber der "übrigen Landesfläche" zugeordnet, mit der Zielsetzung der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.

Aus den Darstellungen und Inhalten des Landschaftsprogrammes ergeben sich keine Einschränkungen für das Planvorhaben.

### **Landschaftsrahmenplan**

Mit der Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes im März 2007 wurden die Regelungen zur Planungsebene der Landschaftsrahmenpläne in Schleswig-Holstein ersatzlos gestrichen.

Im Landesnaturschutzgesetz vom März 20010 heißt es in §5: „[...] Die Darstellung und Begründung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der ihrer Verwirklichung dienenden Erfordernisse und Maßnahmen erfolgen ausschließlich im Landschaftsprogramm und in Landschaftsplänen“.

„Landschaftsrahmenpläne, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes festgestellt und veröffentlicht worden sind, behalten ihre Gültigkeit unter entsprechender Anwendung der Bestimmungen dieses Gesetzes bis zur Veröffentlichung eines auf der Grundlage dieses Gesetzes fortgeschriebenen und veröffentlichten Landschaftsprogramms“. (§64)

Dies trifft auch für den Landschaftsrahmenplan der Planungsregion IV (Kreise Dithmarschen und Steinburg) vom März 2005 zu. Inhaltlich stellt er die

überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes dar.

Für den Bereich des Plangebiets sind keine besonderen Plandarstellungen und Hinweise enthalten.

### **Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan wurde von der Gemeindevertretung 2002 beschlossen und ist festgestellt.

Im Bestandteil wird das Gebiet als Ackerfläche dargestellt. An der Ostseite des Plangebietes verläuft ein von einer Feldhecke (§ 15b des LNatSchG S.-H. (alt) geschützt) gesäumter Vorfluter (0113 SV Poppenwuth). Die Feldhecke befindet sich außerhalb des Plangebietes, der Vorfluter gehört zur Hälfte dazu. Im Norden grenzt ein bestehendes Gewerbegebiet an.

Der Entwicklungsteil enthält eine Bewertung potentieller Siedlungserweiterungsflächen in der Gemeinde. Das Plangebiet ist als Fläche für eine potentielle Siedlungserweiterung (Gewerbe) mit relativ geringem Risiko aus landschaftsökologischer Sicht. (siehe 2.3 „Alternative Planungsmöglichkeiten“) dargestellt. Die Fläche liegt nicht im Bereich „Eignungsräume für die Entwicklung eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems“.

Die Zielsetzungen des Landschaftsplanes werden durch das Plangebiet nicht gefährdet.

#### **2.1.4 Methodik**

Der Untersuchungsumfang der Umweltprüfung stützt sich auf Aussagen und Bewertungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Neuenkirchen aus dem Jahr 2002 sowie auf Ergebnisse einer Geländebegehung zur Überprüfung der aktuellen Situation am 06. September 2010. Eigenständige Kartierungen zur Tierwelt wurden hingegen nicht für erforderlich gehalten.

Bewertungen zu den Schutzgütern Boden und Wasser lassen sich aus der Bodenkarte im Maßstab 1: 25.000 (Blatt 1720 Weddingstedt) ableiten. Aus einem schalltechnischen Gutachten (Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Molfsee) gehen Bewertungen zum Schutzgut Mensch hervor.

Wesentliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltinformationen und Hinweise auf erhebliche Kenntnislücken haben sich nicht ergeben.

Hinsichtlich möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt erfolgt eine erste Risikoabschätzung. Detaillierte Darstellungen zu den Schutzgütern sowie die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgen in der Umweltprüfung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 und dem zugehörigen landschaftsökologischen Fachbeitrag.

## **2.2 Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen / Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

### **2.2.1 Schutzgüter Klima und Luft**

Eine spürbare Auswirkung auf das Orts- und Regionalklima ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die vorgesehene Baufläche erfüllt zwar wie jede unversiegelte Fläche auch eine klimatische Funktion, eine höhere Bedeutung

lässt sich jedoch weder aus der Lage im Raum, der Topographie und Struktur der Vegetation ableiten.

Die Entstehung eines Gewerbe- bzw. Sondergebietes ist im Allgemeinen mit der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, d. h. mit der Entwicklung von dauerhafter Vegetation verbunden. Diese übernimmt auch eine klimatische Ausgleichsfunktion und filtert Luftschadstoffe, so dass zusätzliche Maßnahmen zur Eingriffsminimierung unter klimatischen und lufthygienischen Gesichtspunkten nicht erforderlich sind.

Betriebs- und anlagebedingte Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht zu erwarten.

Insgesamt ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

### **2.2.2 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild**

Das Plangebiet ist Teil der intensiv landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft der Marsch Norderdithmarschens. Im vorliegenden Fall ist durch die unmittelbar benachbarten Siedlungselemente der Ortslage Tiebensee (Wohnbebauung und Gewerbe) eine Vorbelastung des Landschaftsbildes aber bereits gegeben. Es besteht daher keine besondere Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben.

Verbleibende Beeinträchtigungen können durch den Erhalt der Feldhecke die östlich an das Plangebiet anschließt und zusätzliche Begrünungen weitgehend minimiert werden.

Durch die Eingrünung mit einem Pflanzstreifen im Süden und Westen und der gegebenen Vorbelastung ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

### **2.2.3 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Vorkommen von Kulturdenkmälern sind für den Plangeltungsbereich und seine nähere Umgebung nicht bekannt. Auch Beeinträchtigungen von sonstigen Sachgütern können ausgeschlossen werden.

### **2.2.4 Schutzgut Mensch**

#### **Menschliche Gesundheit (Lärmimmissionen)**

Eine Vorbelastung des Gebietes ist durch die im Norden angrenzende Landesstraße und durch ansässiges Gewerbe bereits gegeben. Durch die Nutzungsänderung kommt es zu zusätzlichen Lärmbelastungen.

Die Erschließung eines neuen Gewerbe- sowie Sondergebietes bedingt zusätzliche Kraftfahrzeugverkehre, die durch Emissionen (Lärm, Abgase) die Wohnqualität in der Umgebung beeinträchtigen können. Während der Bauphase ist zudem mit Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub zu rechnen. Eine differenzierte schalltechnische Darstellung erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht.

#### **Erholung**

Das künftige Gewerbe- und Sondergebiet besitzt als landwirtschaftliche Nutzfläche aktuell keine Bedeutung für die Erholung. Durch die stark befahrene Landesstraße sowie die Bahnlinie ist der Raum stark zerschnitten und die Erreichbarkeit der verbleibenden freien Landschaftsbereiche somit nur teilweise gegeben.

#### **Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung beider Nutzungsbereiche erfolgt über die L 154 (Wesselburener Straße) mit Hilfe einer Sondernutzungserlaubnis. An der

Ostseite des Sondergebietes wird eine Zuwegung festgesetzt, die mit Hilfe von Geh- und Fahrrechten beiden Nutzungsnehmern zur Verfügung gestellt wird.

Insgesamt ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

### 2.2.5 Schutzgüter Boden und Wasser

Nach der Bodenkarte im Maßstab 1: 25.000 (Blatt 1720 Weddingstedt) befindet sich das Plangebiet im Bereich einer Kleimarsch aus tonigem Schluff bis schluffigem Ton. Charakteristisch ist eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit, ein hohes Bindungsvermögen für Nährstoffe und eine hohe nutzbare Feldkapazität. Der mittlere Grundwasserstand beträgt um 1 m unter Flur und tiefer.

Der Bodentyp der Kleimarsch ist im Bereich der Marsch Norderdithmarschens weit verbreitet. Hinsichtlich ihrer landwirtschaftlichen Produktivität stellt sie einen ertragreichen Acker- und Grünlandstandort dar. Für den Naturschutz ist sie von allgemeiner Bedeutung.

Altlasten befinden sich nicht im Plangebiet.

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft erhöht sich der Versiegelungsgrad erheblich und bedeutet somit durch den Verlust von Bodenfunktionen einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt.

Die Bodenversiegelungen stellen auch einen Eingriff in den Wasserhaushalt des Gebietes dar. Damit einher geht ein Verlust an Wasserspeicherkapazität, eine geringere Verdunstungsmenge und eine verminderte Versickerung. Eine Versickerung des Niederschlagswassers auf der Fläche ist nicht möglich.

Im Untersuchungsbereich kommen vier lineare, anthropogen entstandene Gewässer vor:

- Ein **Vorfluter**, der die östliche Grenze des Plangebietes bildet, ist eine Verbandsgewässeranlage des Sielverbandes Poppenwurth (0113) und wies zum Kartierungszeitpunkt (06. September 2010) keine Wasserführung auf.
- Drei **Gräben** (Wegeseitengraben, Entwässerungsgräben) die das Plangebiet im Süden, Westen und Norden begrenzen, wiesen, wie der Vorfluter, zum Kartierungszeitpunkt keine bzw. kaum Wasserführung auf.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Insgesamt ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

### 2.2.6 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

Die vorgesehene Baufläche wird aktuell ackerbaulich (im Jahr 2010: Kohl) genutzt und nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Die östliche Grenze des Plangebietes bildet ein Vorfluter (0113 SV Poppenwurth), der zur Hälfte zum Plangebiet gehört. Dieser ist von einer Feldhecke (§ 15b des LNatSchG S.-H. (alt) geschützt) gesäumt, die außerhalb des Plangebietes liegt. An der Nordseite grenzen ein Wegeseiten- und an der Süd- und Westseite Entwässerungsgräben an.

Die Gräben und der Vorfluter dienen allein wasserwirtschaftlichen Zwecken. Trotzdem fungieren sie als Rückzugsraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten in der ansonsten strukturarmen intensiv landwirtschaftlich genutzten Marsch. Eingegriffen wird nur in den Wegeseitengraben für die Erschließung beider Teiländerungsbereiche von der Landesstraße aus. In die Feldhecke, den Vorfluter und die Entwässerungsgraben wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen.

Vorkommen streng geschützter Arten i. S: § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG sowie seltene / gefährdete Vertreter der besonders geschützten Arten sind ebenso wie Artenschutzbelange (§ 44 BNatSchG) im Plangebiet und angrenzenden Bereichen nicht betroffen.

Auswirkungen des Vorhabens auf internationale Schutzgebiete, insbesondere gemeldete Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie und europäische Vogelschutzgebiete, sind nicht erkennbar.

Auch Gebiete der nationalen Schutzkategorien der Nationalparke, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und geschützten Landschaftsbestandteile sind in der weiteren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Im Hinblick auf das Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

### **2.2.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erkennbar.

## **2.3 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Alternative Planungsmöglichkeiten beschränken sich auf die Standortwahl innerhalb des Gemeindegebiets. Grundsätzlich kommen weitere Flächen für eine gewerbliche Entwicklung in Frage:

Nach Aussagen des Landschaftsplanes „bedingen die naturräumlichen Gegebenheiten eine Beschränkung künftiger Siedlungsentwicklungen auf die Ortslagen von Neuenkirchen und Tiebensee. [...] Im Ortsteil Tiebensee bietet sich die Möglichkeit zur Ausweisung von Gewerbeflächen hauptsächlich für einheimische Betriebe“.

Die einzige im Landschaftsplan aufgeführte Entwicklungsfläche für Gewerbe liegt südlich der Landesstraße und umfasst den Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung. Weitere Flächen für Gewerbe sind weder im Ortsteil Tiebensee, noch im gesamten Gemeindegebiet, genannt.

Somit ist keine geeignete Planungsalternative für die in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehene Fläche mit der Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ sowie „Sondergebiet“ zu erkennen.

### **Nullvariante:**

Bei Nichtaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Neuenkirchen, erfolgt keine Ausweisung eines Gewerbegebiets und Sondergebietes, sondern die landwirtschaftliche Nutzung würde beibehalten werden. Die unter Pkt. 2.2 ermittelten Einflüsse auf die Schutzgüter würden bei Verzicht auf die Planung entfallen.

## 2.4 Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Die genaue Bilanzierung der Eingriffe und der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in einem landschaftsökologischen Fachbeitrag zur verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 4).

Der für diesen Eingriff erforderliche Ausgleich liegt voraussichtlich bei ca. 1,41 ha, der nicht im Plangebiet durchgeführt werden kann. Er wird auf einer externen Ausgleichsfläche bereit gestellt. Diese Ausgleichsfläche wird im städtebaulichen Vertrag rechtlich abgesichert.

## 2.5 Monitoring

Die Umsetzung des Planvorhabens ist zwar mit teilweise erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern verbunden, die damit verbundenen Umweltauswirkungen lassen sich aber hinreichend genau bestimmen. Auch Risiken hinsichtlich weiterer, bisher nicht erkannter Umweltauswirkungen, sind gering einzuschätzen.

Eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen, obliegt den Gemeinden. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 (§ 4c BauGB) zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Information der Behörden.

## 2.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Neuenkirchen plant die Erschließung eines neuen Gewerbe- sowie Sondergebietes. Planungsrechtliche Voraussetzung dafür ist die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.

Das Plangebiet des Flächennutzungsplanes, eine bisher landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche im Ortsteil Tiebensee, „nördlich des Seeweges, südlich der Wesselburener Straße (L 154) und westlich der Tiebenseer Straße (L 155), umfasst 2 Teiländerungsbereiche:

- **Teiländerungsbereich 1 (Gewerbegebiet):** der östliche Teil des Plangebietes (= Teiländerungsbereich 1+2), ca. 0,73 ha
- **Teiländerungsbereich 2 (Sondergebiet):** der westliche Teil des Plangebietes, ca. 1,3 ha

Die verkehrliche Erschließung beider Nutzungsbereiche erfolgt über die L 154 (Wesselburener Straße) mit Hilfe einer Sondernutzungserlaubnis. An der Ostseite des Sondergebietes wird eine Zuwegung festgesetzt, die mit Hilfe von Geh- und Fahrrechten beiden Nutzern zur Verfügung gestellt wird.

Die östliche Grenze des Plangebietes bildet der Vorfluter (0113 SV Poppenwuth), der zur Hälfte zum Plangebiet gehört. Dieser ist von einer Feldhecke (§ 15b des LNatSchG S.-H. (alt) geschützt) gesäumt, die außerhalb des Plangebietes liegt. Die Grenze an der Nordseite bildet ein Wegeseitengraben, die Süd- und Westgrenze bilden Entwässerungsgräben.

Der Umgebungsbereich wird im Norden von einem bestehenden Gewerbegebiet, im Süden und Westen von landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie im Osten von offener Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern geprägt.

Überörtliche Planungen auf Landes- und Kreisebene stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als Fläche für eine potentielle Siedlungserweiterung (Gewerbe) mit relativ geringem Risiko aus landschaftsökologischer Sicht dargestellt.

Wird das Vorhaben nicht umgesetzt, ist in die Beibehaltung der gegenwärtigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten.

Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 2,3 ha. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Teiländerungsbereich 1 als „Gewerbliche Baufläche“, sowie der Teiländerungsbereich 2 als „Sondergebiet“ dargestellt.

Die Erschließung eines neuen Gewerbe- sowie Sondergebietes bedingt zusätzliche Kraftfahrzeugverkehre, die durch Emissionen (Lärm, Abgase) die **Wohnqualität** in der Umgebung beeinträchtigen können. Eine Vorbelastung des Gebietes ist durch die im Norden angrenzende Landesstraße und durch ansässiges Gewerbe aber bereits gegeben. Negative Auswirkungen auf die Erholungseignung des Umgebungsbereiches sind nicht erkennbar.

Die intensiv genutzte Ackerfläche (im Jahr 2010: Kohl) des Plangebietes besitzt als Lebensraum für **Tiere und Pflanzen** keine Bedeutung. Dagegen sind die vorhandene Feldhecke, der Verbandsvorfluter und die Gräben von besonderer Wertigkeit für den Naturschutz. Durch die Anbindung einer Erschließungsstraße wird in den Wegeseitengraben im Norden eingegriffen. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Durch den hohen Versiegelungsgrad wird erheblich in die **Böden** des Plangebietes eingegriffen. Der **Ausgleich** hierfür erfolgt nicht im Plangebiet, sondern wird auf einer externen Ausgleichsfläche bereit gestellt.

Durch die Flächenversiegelungen wird auch in den **Wasserhaushalt** eingegriffen. Das Niederschlagswasser kann nicht mehr in den Boden eindringen, sondern wird oberflächlich abgeführt. Damit einher geht ein Verlust an Wasserspeicherkapazität, eine geringere Verdunstungsmenge und eine verminderte Versickerung. Der hohe Versiegelungsgrad lässt eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf der Fläche nicht zu.

Mit der geplanten Bebauung ist keine über den Eingriffsbereich hinausgehende Beeinträchtigung des **Landschafts- und Ortsbildes** verbunden. Die Anlage weiterer Grünstrukturen gewährleistet eine ausreichende Eingrünung.

Für die übrigen Schutzgüter **Klima und Luft** sowie **Kultur- und Sachgüter** können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Besondere Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen werden seitens der Gemeinde nicht für erforderlich gehalten.

Neuenkirchen, den 25.02. 2011

  
- Bürgermeister -  
