

# GEMEINDE OLDERUP

Kreis Nordfriesland

## BEBAUUNGSPLAN NR. 5

Für das Gebiet südlich der Straße Sandwech und westlich der Bundesstraße 200 (B 200)

### Begründung



Aufgestellt durch:

**Jappsen · Todt · Bahnsen**  
PartmbB  
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner **JB**  
Zingel 3, 25813 Husum, Tel. 04841/4038, info@JTB-architektur.de

Stand: 11/2022 - Beschluss	
✓	Aufstellungsbeschluss
✓	Frühzeitige Beteiligung
✓	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
✓	Öffentl. Auslegung und Beteiligung
✓	Erneute öffentl. Auslegung und Beteiligung
✓	Satzungsbeschluss und Genehmigung

# Inhalt

Teil I – Begründung .....	1
1 Einleitung.....	1
2 Plangebiet .....	1
3 Grundlagen, Gründe u. Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes .....	2
4 Planerische Vorgaben .....	6
5 Planungsrechtliche Festsetzungen/Gestalterische Festsetzungen.....	8
5.1 Art der baulichen Nutzung .....	8
5.2 Maß der baulichen Nutzung .....	9
Überbaubare Flächen .....	9
5.3 Bauweise, Baugrenzen .....	9
Baugrenzen .....	9
5.4 Grünordnerische Festsetzungen .....	10
6 Erschließung, Ver- und Entsorgung .....	10
6.1 Verkehrserschließung .....	10
6.4 Niederschlagswasser und Schmutzwasser .....	11
6.5 Abfallbeseitigung .....	12
6.6 Stromversorgung.....	12
6.7 Telekommunikation .....	12
8 Kampfmittel.....	13
9 Denkmalschutz .....	14
10 Standortalternativen.....	14
11 Entwicklungsmöglichkeiten.....	15
13 Rechtsgrundlage .....	15
Teil II – Umweltbericht: .....	16
1 Bestand .....	17
1.1 Aufgabenstellung und methodisches Vorgehen.....	17
1.2 Beschreibung des Plangebietes .....	18
1.3 Planerische Vorgaben .....	20
1.4 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile .....	21
1.4.1 Mensch .....	21
1.4.2 Biotoptypen / Vegetation .....	22
1.4.3 Tiere.....	26
1.4.4 Biologische Vielfalt .....	30
1.4.5 Boden .....	31
1.4.6 Wasser.....	32
1.4.7 Klima/Luft.....	32
1.4.8 Landschafts-/Ortsbild .....	33

1.4.9	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	33
2	Prognose .....	34
2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung (bzgl. Bau, Nutzung natürlicher Ressourcen, Emissionen, Abfällen, Risiken, Kumulierung mit anderen Vorhaben, Klima, eingesetzte Techniken und Stoffe).....	34
2.1.1	Null-Variante .....	36
2.1.2	Standortalternativen .....	37
2.1.3	Belange des überwiegenden öffentlichen Interesses .....	37
2.1.4	Umweltwirkungen .....	37
2.1.5	Schutzgut Mensch.....	41
2.1.6	Schutzgut Biototypen, Vegetation.....	43
2.1.7	Schutzgut Tiere / Artenschutzrechtliche Prüfung .....	44
2.1.8	Schutzgut Boden.....	47
2.1.9	Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgüter „Biotope“, „Boden“ .....	47
2.1.10	Schutzgut Wasser .....	52
2.1.11	Schutzgut Klima .....	53
2.1.12	Schutzgut Landschaftsbild.....	53
2.1.13	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter .....	54
3	Zusätzliche Angaben .....	54
3.1	Kenntnislücken.....	54
3.2	Monitoring .....	55
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	56
	Anhang:.....	58
	Gesetzliche Grundlagen .....	58
	Fachliche Grundlagen .....	58
	Anhang:.....	60
	Anlage 1: Bestandsflächen .....	62
	Anlage 2: Zukünftige Flächen .....	63
	Anlage 3: Lage- und Höhenplan .....	65
	Anlage 4: Ausgleichsfläche Ökokonto Olderup.....	66

## **Teil I – Begründung**

### **1 Einleitung**

Die Gemeinde Olderup beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Bestandssicherung eines ortsansässigen Transport- und Lohnunternehmens für das Gebiet südlich der Straße Sandwech und westlich der Bundesstraße 200 (B 200) zu schaffen.

Ziel der Gemeinde Olderup ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplans die Fläche des Transport- und Lohnunternehmens planungsrechtlich zu sichern, den betrieblichen Bestand des ansässigen Betriebes zu erhalten und Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

### **2 Plangebiet**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 liegt im südlichen Teil des Gemeindegebietes von Olderup, südlich des „Sandwech“ und westlich der Bundesstraße 200. Die Gemeinde liegt inmitten Nordfrieslands im Amtsbereich des Amtes Nordsee Treene. Sie ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Das nächste Mittelzentrum ist Husum, dessen Altstadt in rd. 6,5 km und die Stadtgrenze in rd. 2 km Entfernung süd-südöstlich liegen. Nächstgelegene Oberzentren sind Flensburg in rd. 33 km und Kiel in rd. 68 km (Luftlinie).

Die Größe des Plangeltungsbereiches, das Flurstück Nr. 232, Flur 5 beträgt ca. 8.500 m<sup>2</sup>.

Angrenzend der westlichen Grundstücksgrenze des Bebauungsplanes Nr. 5 befindet sich auf einer Sonderbaufläche eine Biogasanlage.

Im Plangebiet befindet sich ein landwirtschaftliches Transport- und Lohnunternehmen mit den zugehörigen Freiflächen sowie einigen Grünflächen.

Einen Bebauungsplan für diesen Bereich gibt es bislang nicht. Im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

### **3 Grundlagen, Gründe u. Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 5 aufgestellt. Sie trifft innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend der kommunalen Zielsetzungen.

Die Gemeinde Olderup plant die 55. Änderung des (gemeinsamen) Flächennutzungsplanes (der Gemeinden Arlewatt, Hattstedtermarsch, Horstedt, Olderup und Wobbenbüll) sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 für den im Süden des Gemeindegebietes, südlich des ‚Sandwech‘ und westlich der B 200 gelegenen, ca. 0,85 ha großen Bereich.

Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Weiterentwicklung des am v.g. Standort ansässigen Transport- und Lohnunternehmens. Beabsichtigt ist die Verlagerung der Grünschnittannahme- und -verarbeitung auf die Flächen des ehemaligen Depots (Bebauungsplan Nr. 4); außerdem sollen der infrastrukturelle und betriebliche Bestand baurechtlich erfasst und gesichert sowie bauliche Standortentwicklungen vorbereitet werden. Dazu soll das Plangebiet als Sonderbaufläche bzw. als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Transport- und Lohnunternehmen“ dargestellt bzw. festgesetzt werden. Im Zuge der Planung soll die auf dem Gelände vorhandene Wohnung für betriebsbezogene Wohnnutzungen gesichert werden.

Damit wird dem in Olderup ansässiges Transport- und Lohnunternehmen, das mit rund 15 Mitarbeitern u.a. Arbeitsplätze in der Gemeinde schafft, planungsrechtlich langfristig gesichert und ihm auf den rund 8.500 m<sup>2</sup> großen Fläche betrieblich notwendige Entwicklungsmöglichkeiten gegeben.

Mit der vorgelegten Bauleitplanung werden die baurechtlichen Voraussetzungen für die Fortführung und standortangemessene Entwicklung, für eine angemessene betriebswirtschaftlich tragfähige Weiterführung des ansässigen Transport- und Lohnunternehmens geschaffen.

Der Plangeltungsbereich umfasst dabei die Flächen innerhalb eines privaten landwirtschaftlichen Unternehmens südöstlich der Straße Sandwech und westlich der Bundesstraße 200. Das Plangebiet wird geprägt durch landtechnische Anlagen unterschiedlicher Größenordnungen, einem Wohngebäude sowie den Verkehrsflächen

zu und zwischen den Betriebsteilen. Der bestehende Betrieb mit Grüngutannahme ist bebaut und damit größtenteils versiegelt durch die genehmigten Anlagen, verschiedener Betriebsgebäude. Vorhanden sind Abstellflächen, Hallen, Güllebehälter, Lagerfläche, Garagen, Zufahrten, Stellplätze, Wendepätze für 7 LKW, 2 Containeranhänger, 8 Auflieger, 30 Container, 1 Schlepper, verschiedene Bodenbearbeitungsgeräte, 1 Feldspritze, 1 Radlader. Weiterhin befinden sich eine Betriebswohnung, Büro und Sozialräumen auf dem Gelände.

Angesichts der Lage des Vorhabenstandortes ist ein Bedarfsnachweis (Standort und Flächenumfang) und eine Alternativenprüfung aufzuzeigen. Dazu ist es erforderlich, sowohl den derzeitigen genehmigten Bebauungs- und Nutzungsbestand des ansässigen Betriebes als auch die konkrete Erweiterungskonzeption und die ggf. mittelfristig bestehenden Entwicklungsoptionen darzulegen. Für diesen Zweck wurden die vorhandene und geplante betriebliche Nutzung in den angefügten Anlagen dieser Begründung (Anlage 1 genehmigter betrieblicher „Bestand“ und Anlage 2 „Zukünftige Flächen“) erläuternd dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 zeigen die derzeitige und zukünftige Inanspruchnahme bzw. Überplanung versiegelter Flächen innerhalb des Geltungsbereiches auf. Die vorhandenen baulichen und verkehrlichen Infrastrukturen sollen weiterhin genutzt werden, wodurch zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung für Natur und Landschaft reduziert werden kann

Aufgrund der bereits bestehenden baulichen, verkehrlichen und sonstigen Einrichtungen ist eine funktionale Bindung an diese Eignungssituationen gegeben. Alternative Flächen, die eine höhere Eignung aufweisen, oder konfliktfrei / -arm neu erschlossen werden können, sind in der Gemeinde nicht vorhanden.

Im Nordwesten schließen die Betriebsflächen an der bestehenden genehmigten Biogasanlage, die in einem direkten betrieblichen Zusammenhang steht an. Die betriebliche Erschließung und Zuwegung der Biogasanlage verläuft weiterhin über Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über das Betriebsgelände des Transport- und Lohnunternehmens.

Mit der angrenzenden Biogasanlage besteht ein betrieblich enger funktionaler Zusammenhang, der die bestehende Nutzung des Transport- und Lohnunternehmens an diesem Standort unumgänglich macht. Neben dem hier bestehenden Geh-, Fahr-

und Leitungsrecht- das für den Betrieb der Biogas GmbH & Co KG eingerichtet wurde, werden für den Betrieb der Biogasanlage dauerhaft umfangreiche Transporte von Inputmaterial durch das Fuhrunternehmen notwendig und getätigt, weiterhin werden ebenso von dem Transport- und Lohnunternehmen Gärreste vom Fuhrunternehmen aus der Biogasanlage wieder abtransportiert. Die vertragliche Betreuung der Biogasanlage kann nur durch den Betrieb des Transport- und Lohnunternehmens an diesem Standort gesichert werden.

Die betriebliche Nutzung macht es notwendig die Voraussetzungen für die Errichtung einer größeren Unterstellhalle für LKWs zu schaffen. Durch die Halle (s. Anlage 2, Nr. 16) können die betrieblichen Abläufe weitergeführt und so die Zukunft und die Entwicklung des Betriebes gesichert werden. Für die zukünftige betriebliche Entwicklung, muss die Halle im Bereich der derzeitigen Stellflächen für Abrollcontainer in naher Zukunft gebaut werden, konkrete Antragsunterlagen sind in der Bearbeitung. Die Halle ist als Pultdachhalle mit der Dachneigung Richtung Westen angedacht und wird in etwa eine Dimension von 20m in Ost-West Richtung und 30m in Nord Süd Richtung haben. Sie dient dem Wetterschutz der LKWs und dabei vor allem der Verkehrssicherheit. Es ist, speziell im Winter bei Eis und Schneefall, den Fahrern schwer zuzumuten, morgens um 6:00 Uhr den in der Nacht gefallenen Schnee oder, noch gefährlicher, angetaute Eisplatten von der Plane der Ladeflächen zu entfernen. Mit der Eislast loszufahren ist aber in höchstem Maße verkehrsgefährdend für folgende Fahrzeuge, die in den „Abflugbereich“ der sich im Fahrwind lösenden Eisplatten befinden können. Deshalb ist eine witterungsgeschützte Pultdachhalle betrieblich notwendig.

Die anliegende Containerfläche (s. Anlage 1, Nr. 9) muss durch den Bau der Unterstellhalle zukünftig um eine Containerlänge ausgedehnt (s. Anlage 2, Nr. 9) werden. Damit können auf der Fläche immer zwei der bestehenden Container hintereinander gestellt werden.

Auf der derzeit von der Wasserbehörde genehmigten die Fläche für die Grüngutannahme (s. Anlage 1, Nr. 16) wird zukünftig ein Waschplatz eingerichtet. Für die Reinigung der Maschinen muss eine Waschplatte (s. Anlage 2, Nr. 16) hergestellt werden, die für einen optimierten Arbeitsablauf nördlich angrenzend direkt an die Unterstellhalle (siehe Anlage 1 u. 2, Nr. 7) gebaut werden muss. Die nördliche Wand der Halle

besteht auf 2,5 m Höhe aus Beton, die Bodenplatte ist für die aktuelle Nutzung wasserdicht hergestellt, seitliches Gefälle ist vorhanden und ein geordneter Abfluss in einen Pumpenschacht. Dieser Schacht müsste dann durch einen Ölabscheider ersetzt werden. Die erforderlichen Genehmigungsunterlagen werden im Rahmen des Bauantrages erstellt.

Südöstlich verläuft die stark befahrene Bundesstraße B200. An dieser befinden sich südlich zum Geltungsbereich zwei Hofanlagen sowie eine weitere Hofanlage südwestlicher zum Geltungsbereich am Schaarwech.

Durch den Bebauungsplan werden zum einen vorhandene und zum anderen geplante Gebäudekomplexe des Betriebes abschließend geordnet. In dem ursprünglichen landwirtschaftlichen Betrieb gab es eine Hauptwohnung für die Landwirtschaft und ein Altenteilwohnhaus (Flurstück 22/1 mit Carport und Obstgarten). Aufgrund der Außenbereichslage und der gewerblichen Nutzung des Sondergebiets ist die Wohnnutzung auf das betrieblich zwingend erforderliche Maß mit einer Wohneinheit begrenzt. Im Zuge der Umnutzung ist das ursprüngliche Altenteilhaus der Landwirtschaft bereits von dem Betrieb getrennt. So soll nur die auf dem Gelände befindliche Wohnung (urspr. bestehender Hauptwohnteil der Landwirtschaft) als betriebsbedingtes Wohnen gesichert werden. Da ein betriebliches zwingendes Erfordernis vorliegt, wurde gemäß Vorgabe der Landesplanung maximal 1 Wohneinheit festgesetzt (Betriebsleiterwohnung ca. 160m<sup>2</sup> zuzüglich Wintergarten + Außenterrasse).

Eine Wohneinheiten vor Ort ist erforderlich um die nicht nur vertraglichen Notwendigkeiten mit der Biogasanlage erfüllen zu können. Die betrieblichen Abläufe der Biogasanlage, wie die fachgerechte Betreuung und Fütterung muss zu jeder Zeit von dem Lohnbetrieb gewährleistet werden.

Es ist für den Betrieb zudem zwingend erforderlich eine Wohneinheit aus dem Betriebsgelände zu behalten um weitere Bereitschafts- und Notfalldienste (auch in den Nacht- und Wochenendzeiten) weiterhin kurzfristig abzudecken zu können. Nur so können u.a. die bestehenden Winterdienstverträge mit dem Straßenbauamt erfüllt werden.

Die anderen Räumlichkeiten dienen als Büro- und Sozialräume für die Mitarbeiter des Transportunternehmens. Dabei sind die vorhandenen Wohn- und Bürogebäude in bebauter Fläche und Masse den übrigen betrieblich genutzten Gebäuden weiter

untergeordnet. Mit dieser Planung ist es möglich, einen Betrieb mit seinen Arbeitsplätzen nachhaltig zu sichern und die Bereiche zweckdienliches Wohnen und Arbeiten zusammen zu führen. Den Investoren des Planbereiches soll dies mit der Zulässigkeit von betriebsbezogenem Wohnen auch weiterhin ermöglicht werden. Nur so kann der betriebliche Ablauf und die Aufsicht sichergestellt werden.

Bestehende Grünbereiche können auch zukünftig erhalten bleiben. Um nach Umsetzung der Planung zu einem positiven Gesamtbild zu gelangen, bleiben die umgrenzenden Strauch- und Baumstreifen größtenteils auf der Fläche erhalten und werden z.T. erweitert.

In der parallel aufgestellten, gemeinsamen Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinden Arlewatt, Hattstedtermarsch, Horstedt, Olderup und Wobbenbüll wird der Geltungsbereich als Sonderbaufläche „Transport- und Lohnunternehmen“ ausgewiesen.

#### 4 Planerische Vorgaben

Im **Landesentwicklungsplan** (LEP 2010) liegt Olderup in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie im 10 km Umkreis um ein Mittelzentrum (Husum).



In Karte 1 des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den Planungsraum I (2020) finden sich für den Planbereich keine Darstellungen.



In Karte 2 des **Landschaftsrahmenplanes** wird der Planbereich dem Gebiet mit besonderer Erholungseignung und als strukturreiche Kulturlandschaftsausschnitt zugeordnet. Weitere Darstellungen sind für das Plangebiet nicht enthalten.

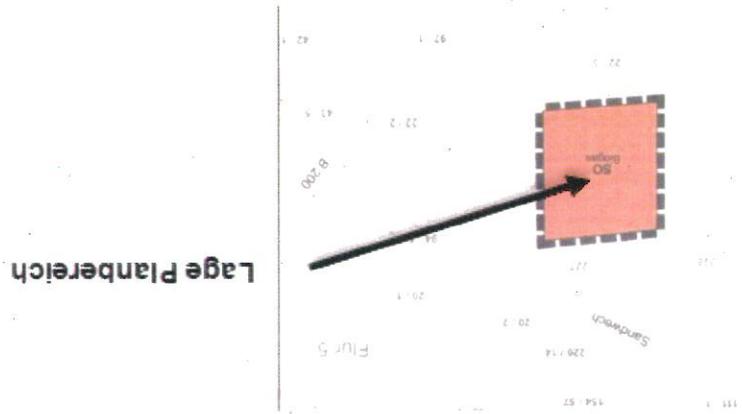
Im **Regionalplan** liegt der Planbereich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung, Südwestlich, nordwestlich und nördlich des Planbereiches sind Bereiche als Eignungsgebiet für Windenergienutzung ausgewiesen.



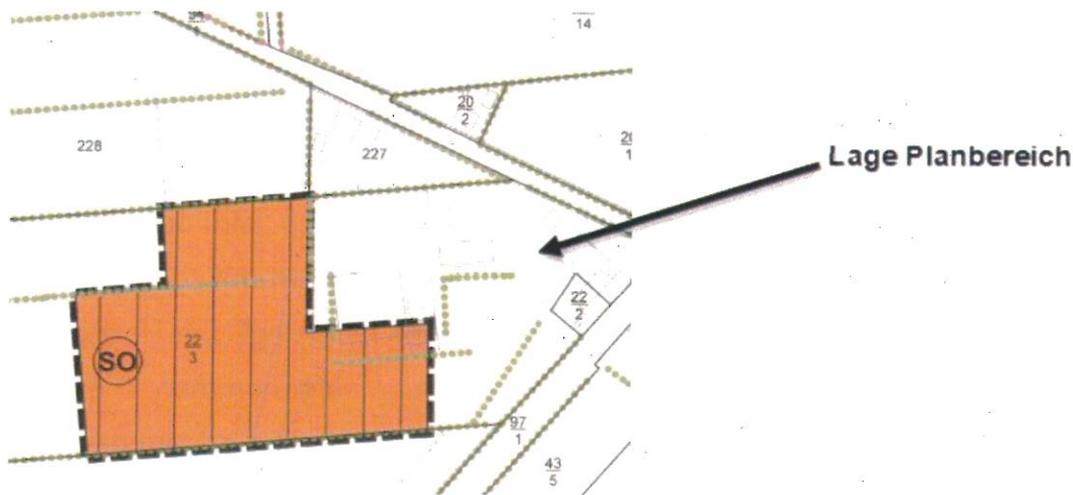
Der Planbereich wurden im gemeinsamen **Flächennutzungsplan** der Gemeinden Arlewatt, Hattstedtermarsch, Horstedt, Olderup und Wobbenüll aus 1974/75 als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.



Im Jahr 2006 wurde mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes die Fläche westlich angrenzend des Planbereiches mit einer Biogasanlage überplant:



Im Jahr 2013 wurde mit der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes die Fläche westlich angrenzend des Planbereiches für den Betrieb einer Biogasanlage erweitert:



## 5 Planungsrechtliche Festsetzungen/Gestalterische Festsetzungen

Durch diese Satzung soll den Bauherren einerseits eine Planungshilfe gegeben werden. Andererseits soll auch eine Planungssicherheit bezüglich der Gestaltung geschaffen werden.

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird im Bebauungsplan Nr. 5 als Sonstiges Sondergebiet (SO) „Transport- und Lohnunternehmen“ festgesetzt.

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Transport- und Lohnunternehmens und den dafür erforderlichen Anlagen inkl. zweckdienlicher Wohnnutzung.

Zulässig sind:

- Büros- und Aufenthaltsräume mit erforderlichen Nebenräumen (wie WC-Anlagen)
- Maschinenhallen
- Lager- und Unterstellhallen
- Werkstätten zur Wartung und Reparatur von Maschinen des Transport - und Lohnunternehmen
- Garagen
- Lagerflächen
- Aufstellflächen für Fahrzeuge und Container
- Stellplätze
- für den Betrieb notwendige Anlagen (wie Zuwegungen, Waschplätze, Tankstellen)
- betriebsbezogenes Wohnen: Wohnhaus mit insgesamt einer Wohneinheit für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

## **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Auf Grundlage der vorhandenen und geplanten Bebauung und Versiegelung wird eine Grundfläche von maximal 3800 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Um übergroße, das Gesamtbild störende Baukörper zu vermeiden, wird die zulässige Firsthöhe der baulichen Anlagen wie in den angrenzenden Sonderbauflächen auf max. 11,00 m über mittlerer natürlicher Geländeoberfläche festgelegt. Die Bezugspunkte der Höhe über Normalnull sind in der Planzeichnung aufgenommen. Die mittlere natürliche Geländeoberfläche von 18,92 m ü.N.N. wurde durch ein Vermessungsbüro aufgenommen (s. Anlage).

### **Überbaubare Flächen**

Die Mindestgrundstücksgröße wird im Plangebiet mit 7000 m<sup>2</sup> festgesetzt. Um zusätzlicher Bebauung durch eine spätere Teilung des Grundstückes entgegen zu wirken.

### **Betriebsbezogenes Wohnen:**

Die maximal zulässige Grundfläche für betriebsbezogenes Wohnen darf 260 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Dadurch ist die bestehende Wohnung (160m<sup>2</sup> zuzüglich Außenterasse und Wintergarten) in bebauter Fläche und Masse den übrigen betrieblich genutzten Gebäuden weiterhin untergeordnet.

### **Lagerflächen**

Um den Flächenverbrauch auf einen eingegrenzten Bereich zu beschränken sind Lagerflächen (für Geräte und Container) sind als Hauptnutzung nur innerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig.

Großflächige Zufahrten, Hallenumfahrten und Stellplätze für schweres Gerät wie auch PKWs und LKWs sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig; Lagerflächen sind als Hauptnutzung nur innerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig.

## **5.3 Bauweise, Baugrenzen**

### **Baugrenzen**

Die Baugrenze richtet sich nach den notwendigen Abständen zu den Grundstücksgrenzen und dem vorhandenen und erwarteten Bedarf an überbauten und versiegelten Flächen. Angepasst an den Bestand ist eine abweichende Bauweise, Grenzbebauung zulässig.

## **5.4 Grünordnerische Festsetzungen**

### Anpflanzungspflichten

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind einheimische, standortgerechte Feldgehölzhecken anzulegen.

Bauliche Anlagen sind erst im Abstand von 3,00 m zum Wallfuß von festgesetzten Knicks zulässig.

## **6 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist in seiner Ver- und Entsorgung über bestehende Anschlüsse an die Netze gesichert. Hauptver- und Entsorgungsleitungen sind in der Straße vorhanden.

### **6.1 Verkehrserschließung**

Das Plangebiet ist über die Straße „Sandwech“ an die direkt anliegende östlich gelegene Bundesstraße 200 angebunden.

Folgende Punkte beziehen sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

1. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 200 (B 200), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Die Anbauverbotszone ist mit Maßangabe nachrichtlich in der Planzeichnung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes dargestellt.

2. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der B 200 nicht angelegt werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat über die vorhandenen Zuwegungen zu erfolgen.

3. Zufahrten zu Bundesstraßen außerhalb einer nach § 5 (4) FStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt sind gebührenpflichtige Sondernutzungen. Für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die vorhandene Zufahrt zur B 200 ist

unter Vorlage entsprechender Planunterlagen die erforderliche Sondernutzungserlaubnis bei dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Flensburg zu beantragen. Nach § 8a FStrG sind auch die Änderung einer Zufahrt erlaubnis- und gebührenpflichtig ist. Dies gilt auch, wenn die Zufahrt einem wesentlich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll.

4. Alle baulichen Veränderungen an der B 200 sind mit dem LBV.SH, Standort Flensburg abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Bundesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.

5. Es wird seitens des LBV davon ausgegangen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 200 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Bundesstraße nicht gefordert werden.

## **6.2 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt weiterhin über den Wasserbeschaffungsverband Eiderstedt, das vorhandene Ortsnetz ist aufgrund der bestehenden Bebauung und Nutzung gesichert.

## **6.3 Löschwasserversorgung**

Gemäß § 2 Brandschutzgesetz SH ist die Gemeinde Olderup grundsätzlich für die Löschwasserversorgung zuständig. Die Löschwasserversorgung erfolgt in enger Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserbeschaffungsverband.

## **6.4 Niederschlagswasser und Schmutzwasser**

Unterlagen über die Hofentwässerung bzw. Niederschlagswasserbeseitigung liegen nicht vor. Da das Niederschlagswasser als normal verschmutzt einzustufen ist, ist eine Behandlung dieses Wassers erforderlich. Entsprechende Genehmigungs-/Erlaubnis-Anträge sind unverzüglich einzureichen.

Niederschlagswasser: Es wurden die geforderten Anträge eingereicht.

Anfallendes Niederschlagswasser ist über entsprechende Versickerungseinrichtungen auf dem Grundstück zu versickern. Nicht aufnehmbares Überschusswasser wird gereinigt über einen Überlauf mit Absetzmöglichkeiten an die Vorfluter abgegeben.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über Kleinkläranlagen. Hier liegt eine Erlaubnis für eine Gemeinschaftsanlage für 3 Grundstücke mit Kleinkläranlagen und Klärteich vor. Der unteren Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland wurde der rechtlich notwendige und geforderte Wartungsvertrag für die Kleinkläranlage vorgelegt. Seitens der unteren Wasserbehörde gibt es dadurch keine Bedenken.

Ein „Nachweis Regenwasserbeseitigung“ und der „Antrag auf Änderung einer Einleitungserlaubnis“ (erstellt: Ing.-Büro Hans-W. Hansen, Inhaber Oliver Karich) wird der Begründung als Anlage beigefügt.

#### **6.5 Abfallbeseitigung**

Die Müllentsorgung erfolgt weiterhin durch ein vom Kreis Nordfriesland beauftragtes Entsorgungsunternehmen zur Mülldeponie in Ahrenshöft.

#### **6.6 Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt weiterhin über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsleitung und Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG.

#### **6.7 Telekommunikation**

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger nach §78 Telekommunikationsgesetz (TKG) wird sichergestellt. Die Telekom bittet, im Falle eines Netzausbaus aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,

- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

## **7 Schallimmission / Immissionsschutz**

Aufgrund der Anpassung der Planung an den Bestand sind keine zusätzlichen Auswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 5 zu erwarten. Der Abstand zu bestehenden Siedlungen oder sonstigen Bebauungen ist aus Emissionsschutzrichtlinien gegeben.

Es muss sichergestellt wird, dass in der Nachtzeit von 22:00 bis 06:00 Uhr kein Betrieb und kein Fahrzeugverkehr (LKW-Verkehr, Schlepper und landwirtschaftliche Maschinen) auf dem Betriebsgelände stattfindet. Sollte dies nicht möglich sein, sind die Schallimmissionen im Rahmen eines Schallgutachtens einer gemäß §29b BImSchG bekannt gegebene Messstelle zu ermitteln und die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm in Bezug auf die benachbarten Nutzungen nachzuweisen.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist darauf hin, dass sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zur Standortschießanlage (SASTOSchAnI) Husum befindet und demzufolge mit entsprechenden Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Übungsbetrieb zu rechnen ist. Diese sind jedoch bestandsgegeben. Beschwerden und Ersatzansprüche, welche sich auf diese Emissionen beziehen, können nicht anerkannt werden.

## **8 Kampfmittel**

Die Gemeinde Olderup liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

## 9 Denkmalschutz

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## 10 Standortalternativen

Alternative Flächen sind in der Gemeinde nicht vorhanden. Die Gemeinde weist keine Grundstücksfläche in der benötigten Größe für die Ansiedlung eines Transport- und Lohnunternehmens aus.

Der Standort ist für die Nutzung eines Transport- und Lohnbetriebes besonders geeignet, weil u.a. die benötigte Infrastruktur im Gelände bereits vorhanden ist und genutzt werden kann. Auch durch die direkte Verkehrsanbindung über den Sandwech an die B 200 ist das Gelände weiterhin gut erreichbar.

Die Planung wird an den Bestand angepasst. Die weitere genutzte betriebliche Fläche liegt direkt anliegend zu den bestehenden genehmigten Betriebsflächen. Durch die direkte räumliche Nähe zu dem bestehenden Betriebsgelände des Transport- und Lohnunternehmens werden die innerbetrieblichen Arbeitsabläufe auch für den Betrieb der Biogasanlage weiterhin gesichert. Weitere Alternativen weist die Gemeinde nicht auf. Erweiterung oder Neuerstellung würde eine unverhältnismäßig hohe Beeinträchtigung von Natur und Landschaft bedeuten. Der gewählte Standort ist für die geplante Nutzung am besten geeignet.

Er befindet bereits optimal am Gemeinderand gelegen, wodurch das Dorf selbst der direkten Einwirkung durch das Transport- und Lohnunternehmen verschont bleibt. Der

Verkehr wird über die Straße Sandwech direkt zur B 200 geleitet, wodurch dieser nicht ins Dorf einkehren muss.

Geeignete alternative Standorte stehen u.a. aufgrund des Bestandes und der Bindung zum Bestand nicht zur Verfügung.

## **11 Entwicklungsmöglichkeiten**

Für die Erhaltung der betrieblichen Grundlagen ist es notwendig Möglichkeiten für Umbaumaßnahmen, Umnutzungen und Erweiterungen zu schaffen. So kann das Gelände auch weiterhin mit den bestehenden und zukünftigen Anlagen optimal genutzt werden.

## **12 Interkommunale Abstimmungen**

Betroffene benachbarte Gemeinden werden über die frühzeitige Unterrichtung nach §4(1) BauGB über die Planung in Kenntnis gesetzt und zur Abstimmung mit Ihren Beteiligten aufgefordert.

## **13 Rechtsgrundlage**

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen, der in diesem Bereich ein Sonstiges Sondergebiet ausweist.

Zweck und Inhalt entsprechen den §§ 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB). Der Plan ist nach § 10 BauGB zu beschließen. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Parallel wird eine Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Die Fläche wird in der 55. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinden Arlewatt, Hattstedtermarsch, Horstedt, Olderup und Wobbenüll. als Sonderbaufläche (S) „Transport- und Lohnunternehmen“ dargestellt.

Folgende Rechtsnormen liegen dem Bebauungsplan zugrunde (s. Anhang)

## **14 Auswirkungen der Bauleitplanung**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem beigefügten Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Es dürfen grundsätzlich keine unzulässigen Immissionen auf die Bevölkerung oder die Umwelt einwirken. Beeinträchtigungen wurden in einer Eingriffs-/Ausgleichsberechnung berücksichtigt.

### **Teil II – Umweltbericht:**

Planverfasser Umweltbericht:

UAG-Umweltplanung und –audit GmbH

Burgstraße 4; 24103 Kiel; Tel. 0431-98304-0

Info(at) uag-kiel.de, [www.uag-kiel.de](http://www.uag-kiel.de)

## 1 Bestand

### 1.1 Aufgabenstellung und methodisches Vorgehen

Die Gemeinde Olderup stellt für das Gebiet südlich der Straße Sandwech und westlich der Bundesstraße 200 den B-Plan Nr. 5 auf. Parallel dazu erfolgt die 55. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Arlewatt, Hattstedtermarsch, Horstedt, Olderup und Wobbenbüll. Im Plangeltungsbereich befindet sich ein landwirtschaftliches Transport- und Lohnunternehmen mit den zugehörigen Freiflächen sowie einige Grünflächen. Mit der vorgelegten Bauleitplanung sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Fortführung und standortangemessene Entwicklung des ansässigen Transport- und Lohnunternehmens geschaffen werden. Planerische Inhalte sind u. a. die Verlagerung der Grünschnittannahme und -verarbeitung auf die Flächen des ehem. Depots (B-Plan Nr. 4), der Rückbau einer Betriebshalle und die Ausweisung als Sondergebiet „SO Transport- und Lohnunternehmens“. Im Wesentlichen wird der vorhandene infrastrukturelle und betriebliche Bestand baurechtlich erfasst und gesichert, darüber hinaus werden erhebliche baulichen und / oder verkehrliche Standortentwicklungen vorbereitet. Mit einer Grundfläche (GR) von 3.800 m<sup>2</sup> wird der Rahmen einer zukünftig maximal überbaubaren Grundfläche festgesetzt. Der südöstlich der Ortslage Olderup gelegene Plangeltungsbereich umfasst eine Grundfläche von ca. 1 ha.

Im Hinblick auf die Darstellung des geplanten Vorhabens wird grundsätzlich auf die im Teil I der Begründung zum B-Plan Nr. 5 dargelegten Inhalte verwiesen.

**Tab.1:** Zusammenstellung der Grundlagen und Inhalte

<b>Verwendete Grundlagen</b>	<b>Methodik und Inhalte</b>
<b>Mensch (Wohnen, Erholung, Gesundheit)</b>	
Begehung vor Ort	Einschätzung der Wohn- / Erholungsfunktionen
<b>Biotope / Pflanzen</b>	
Biotoptypen-/Vegetationskartierung (BTK 09.05.2019)	Kartierung gem. „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel SH“
<b>Tiere</b>	
Potenzialabschätzung Brutvögel, Fle- dermäuse, Amphibien	Habitateinschätzung

<b>Boden</b>	
Informationen aus dem Landschaftsplan (LP) Olderup, Geolog. u. Bodenübersichtskarten 1:200.000	Ermittlung der Bodenfunktionen gem. BodSchG
<b>Oberflächen- u. Grundwasser</b>	
Informationen aus dem LP Olderup	Abschätzung der Bedeutung und Empfindlichkeit des Oberflächen- und Grundwassers
<b>Klima / Luft</b>	
Informationen aus dem LP Olderup	Beurteilung der Auswirkungen auf mikro- und mesoklimatische Verhältnisse
<b>Landschafts- und Ortsbild</b>	
Eigene Begehung, Aufnahme der landschafts- und ortsbildtypischen Strukturen	Ermittlung der charakteristischen Landschaftsstrukturen sowie der örtlichen Vorbelastungen
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	
	Keine Hinweise aus übergeordneten Fach- und Sektorplänen

## 1.2 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Teil der Gemeinde Olderup und umfasst das privat und landwirtschaftsbetrieblich genutzte Grundstück südlich der Straße Sandwech und westlich der Bundesstraße 200. Der Untersuchungsraum (UR) umfasst innerhalb der Betriebsgeländes die vorhandenen verkehrlichen, baulichen und sonstigen Infrastrukturen:

- landwirtschaftliche Anlagen unterschiedlicher Größenordnungen,
- Verkehrsflächen zu und zwischen den Anlagen,
- Wohngebäude.

Die Freiflächen werden im Wesentlichen geprägt von:

- Knicks,
- Baumreihen (heimische Laubbaumarten),
- Feldhecken,
- Ruderalen Grasflächen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße Sandwech, die Richtung Osten direkt in die Bundesstraße 200 mündet.

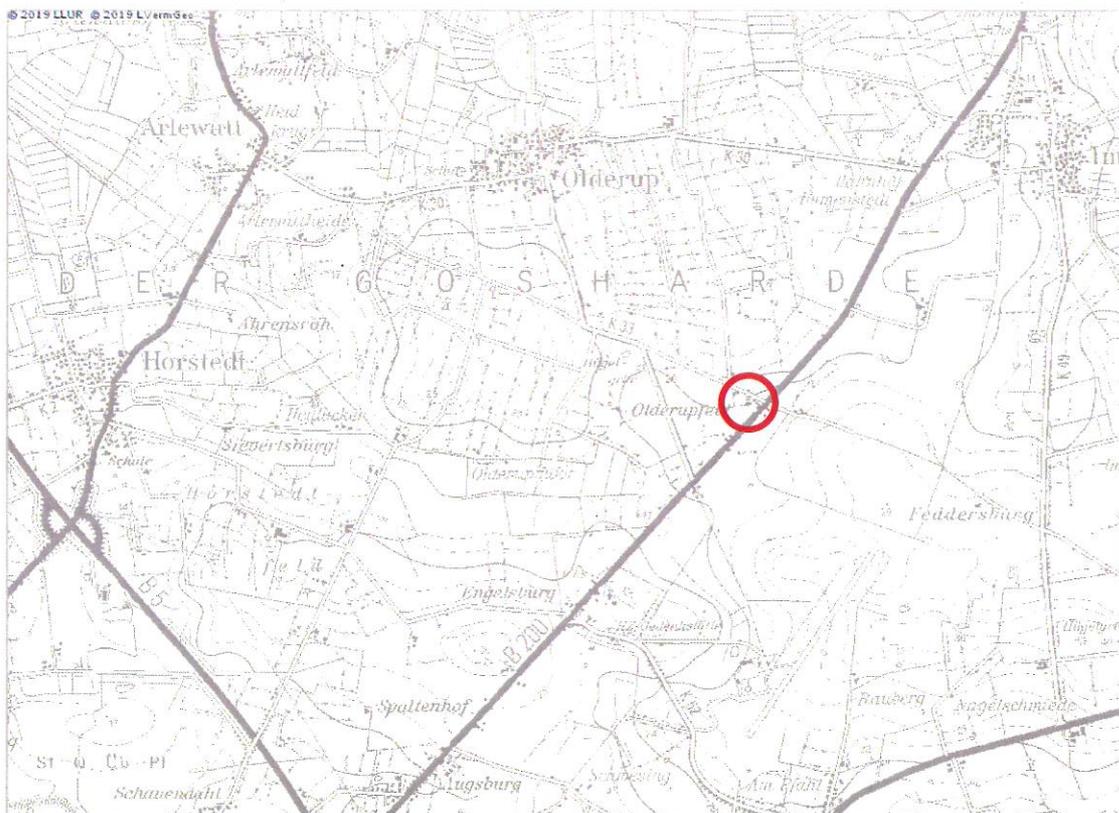
In Entfernungen zwischen ca. 1 km und 2,5 km befinden sich Windparks mit insgesamt 25 Windenergieanlagen.

### Eckdaten der Planung

Die Gemeinde Olderup beabsichtigt die Entwicklung eines privaten Grundstückes zur Fortführung und Entwicklung eines Transport- und Lohnunternehmens und den dafür erforderlichen Anlagen inkl. zweckdienlicher Wohnnutzung. Ziel der Planung ist u. a. der Abriss einer Betriebshalle im Nordwesten des Planungsgebiets.

Im Plangeltungsbereich sind folgende Festsetzungen vorgesehen:

- Sondergebiet Transport- und Lohnunternehmen (Art der baulichen Nutzung) mit einer Grundfläche (GR) von 3.800 m<sup>2</sup> und einer FH von 11,00 m (Orientierung am Bestand),
- Wohngebäude,
- private Grünflächen,
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.



**Abb. 1:** Lage des Plangeltungsbereiches B-Plan Nr. 5 in der Gemeinde Olderup (Übersicht, Landwirtschafts- und Umweltatlas, MELUND, 2019; M 1:25.000, Abb. nicht maßhaltig)



Planwerk	Zusammengefasste Darstellung für den Planungsraum
Flächennutzungsplan (2006)	
Landschaftsplan Gemeinde Olderup	Bestand: - Sondergebiet BUND Entwicklungskonzept: - keine Darstellung
<u>Bewertung im Hinblick auf den Umwelt- und Naturschutz</u> Übergeordnete konkrete naturschutzfachliche Schutz- und Entwicklungsfunktionen sind für den Bereich des Plangeltungsbereiches nicht ausgewiesen. Ergebnis: Die Rahmenbedingungen und Aussagen der übergeordneten Planwerke lassen insgesamt den Schluss zu, dass der Untersuchungsraum eine grundsätzliche Eignung für die vorgesehene zukünftige Nutzung aufweist. Die durch das Vorhaben ausgelösten Eingriffe in die Naturhaushaltselemente Boden, Wasser, Klima/Luft, Lebensräume/ Biotope sowie die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Regelungen, des Landschaftsbilds und Menschen sind zu beachten.	

## 1.4 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

### 1.4.1 Mensch

Im Hinblick auf die Beschreibung des Schutzgutes „Mensch“ sind für den Planungsraum die Betrachtung der Teilfunktionen Wohnen oder Erholung betrachtet, aber ohne planungsrelevante Bedeutung. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist jedoch darauf hin, dass sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zur Standortschießanlage Olderup als weitere Lärmquelle im Bestand vorhanden ist.

#### Wohnen

Im Plangeltungsbereich ist ein Wohngebäude vorhanden. Da keine neuen Nutzungen zu den bereits vorhandenen geplant sind und das Plangebiet einen Mindestabstand von ca. 2 km zur dichter besiedelten Ortslage Olderup aufweist sowie einen ausreichenden zu den nächstgelegenen Wohngebäuden im Bereich der Kreuzung Straße „Sandwech“ / B 200 ist im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung nicht von erheblichen zusätzlichen emissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen in Bezug auf die Wohnfunktionen auszugehen.

#### Wohngesundheit

Die Begründung B-Plan Nr. 5 erwartet durch das geplante Vorhaben keine signifikante Erhöhung des Verkehrsaufkommens, da innerhalb des Plangeltungsbereiches bereits

eine vergleichbare Nutzung vorliegt. Während der Umstrukturierung, z. B. dem Abriss einer Halle kann es zeitlich befristet zu Beeinträchtigungen im Nahbereich der Anlage durch Lärm, Abgase und Stäube kommen. Durch die Einhaltung der gesetzlichen Auflagen zum Lärmschutz sowie technischer Standards ist die Belastung zu minimieren. Weitere Lärmquellen wie Industrie- oder Gewerbebetriebe sind in der näheren Umgebung des Bebauungsplangebietes nicht vorhanden, sodass Maßnahmen zum passiven Schallschutz an den Wohngebäuden nicht erforderlich sind.

### Bewertung

Das Plangebiet hat aufgrund seiner bisherigen Funktion als landwirtschaftliches Unternehmen bzw. als Lohnunternehmen für die o.g. Funktionen keine Bedeutung.

Mögliche Auswirkungen, v.a. Lärmemissionen auf bestehende Einzelhäuser oder sonstige Siedlungsstrukturen sind zu beachten.

### **1.4.2 Biototypen / Vegetation**

Am 07.03.2020 wurde im Rahmen einer Ortsbegehung eine Biotop- und Vegetationskartierung insbesondere der Gehölzstrukturen durchgeführt. Grundlage für die Klassifizierung der Biototypen ist die „Kartieranleitung und Biototypenschlüssel für die Biototypenkartierung Schleswig-Holstein“ (LLUR, 04/2019). Das Planungsgebiet wird durch folgende Biotop- und Nutzungstypen geprägt (s. auch Karte „Bestand Biototypen“).

**Tab.3:** Biototypen im Planungsraum

Code	Bezeichnung	§ 30	§ 21	VO	LRT	Wert
SDp mit:	Landwirtschaftliche Produktionsanlage (Hallen, Silos etc.)					
HFy	Feldhecke		§			2-3
HWy	Knick		§			2-3
HWo	Knickwall ohne Gehölze		§			2-3
HRy	Baumreihe (heimische Laubbaumarten)					3
HGy	Sonstige Feldgehölze					3

RHy	Ruderales Grasflur mittlerer Standorte					2-3
SPk	Hausgarten					2
SVi	Bankette					1-2
FGy	Gräben					3
FKy	Sonstiges Kleingewässer (<25 m <sup>2</sup> )					2
SVs	Vollversiegelte Straßenverkehrsflächen					0
SVt	Teilversiegelte Verkehrsflächen					0
SLg	Grünschnittlager					0

Biotoptypen gem. Kartieranleitung (LLUR, 04/2019)

§ 30: Biotopschutz gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG,

§ 21: Biotopschutz gem. § 21 Abs. 1 LNatSchG

VO: Umschreibung der Biotope gem. § 1 der Landes-VO über gesetzl. geschützte Biotope (Biotopverordnung),

LRT: FFH-Lebensraumtyp gem. Ssynake et al, (1986) und LANU (ehem.) (2007); blau hinterlegt, Wertstufe gem. LSS (2004): 5 – sehr hohe, 4 – hohe, 3 – mittlere, 2 – geringe, 1 – sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung

Südlich der Straße Sandwech befindet sich das Planungsgebiet, das durch drei Zufahrten über die öffentliche Straße erschlossen ist. Nördlich des abzureißenden Gebäudes ist ein Grünschnittlager vorhanden, das durch eine Feldhecke nach Norden abgegrenzt wird. Im nordwestlichen Teil des Planungsraumes besteht ein Knick mit Gehölzstrukturen (Birken) zur Straße. Eingefasst durch einen Knick befindet sich kleinflächig eine feuchte ruderales Grasfläche, in der sich Binsengewächse ausgebildet haben. Auf dieser Fläche befindet sich zudem ein kleiner Tümpel (vgl. Foto 2). Im südlichen Teil des Planungsgebiets sind ruderales Grasfluren sowie Feldgehölze vorhanden. Im zentral westlichen Teil des überplanten Flurstückes befindet sich zudem ein Knickwall mit Gehölzstrukturen (vgl. Foto 3). Angrenzend zum Wohngebäude ist ein Hausgarten angelegt. An der Kreuzung zur Bundesstraße 200 ist eine Baumreihe mit Eichen mittleren Alters vorhanden (vgl. Foto 5).

Die bereits vorhandenen baulichen Nutzungstypen umfassen ein Wohngebäude, mehrere landwirtschaftliche Anlagen (drei Gebäude und ein Silo) sowie voll- und teilversiegelte Verkehrsflächen zu und zwischen den Anlagen.



**Foto 1:** Zufahrt zum Betriebsgelände mit randlichen Knickstrukturen (Blickrichtung Süden)



**Foto 2:** Knickwall mit kleiner feuchter Ruderalfläche (links), Zufahrt zum SO (rechts) (Blickrichtung Süden)



**Foto 3:** Untypischer Knickwall mit Gehölzstrukturen innerhalb des Betriebsgeländes (Blickrichtung Süden)



**Foto 4:** Baumreihe mit Birken an der Mauer (links), versiegelter Parkplatz und Betriebsgebäude (rechts) (Blickrichtung Südosten)



Foto 5: Kreuzungsbereich Sandwech/ Bundesstraße 200 (Blickrichtung Südosten)

#### Bewertung:

Die im Nordwesten angrenzende Feldhecke, sowie die im nördlichen und östlichen Teil des Plangeltungsbereiches lokalisierten Knickstrukturen weisen eine höhere ökologische Bedeutung auf (gesetzlich geschützte Biotope nach § 21 LNatSchG).

Diese Teilflächen werden durch den B-Plan Nr. 5 nicht in Anspruch genommen.

Den vollversiegelten Verkehrsflächen und überbauten Bereiche werden keine nennenswerten ökologischen Qualitäten zu geordnet.

#### **1.4.3 Tiere**

Im Zusammenhang mit der Erstellung des Umweltberichtes wurde aufgrund des Habitatpotenzials das Vorkommen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien abgeschätzt.

Arten des Anhangs IV FFH-RL, wie z.B. Haselmaus, Eremit oder sonstige streng geschützte Arten können aufgrund der Lage außerhalb der Verbreitungsgebiete und fehlendem Habitatpotenzial ausgeschlossen werden.

Der Planungsraum wird primär durch die landwirtschaftliche Produktionsanlage mit den entsprechenden Betriebs- und Wohngebäuden sowie den Verkehrsflächen zu den

Anlagen geprägt. Die Feldhecke sowie die Knickstrukturen haben einen höheren ökologischen Wert und stellen geschützte Biotope gem. § 21 Abs. 1 LNatSchG dar. Die weiteren Lebensräume (ruderales Grasfluren und Feldgehölze) bieten eine eher mittleres bis geringes Habitatpotenzial für Tierarten.

Das Habitatpotenzial für Tierarten ist insgesamt mittel bis gering. Es ist davon auszugehen, dass die Brutvogelgemeinschaften der Gehölze aus häufigen und weit verbreiteten Arten bestehen. Arten mit spezielleren Lebensraumanforderungen sind nicht zu erwarten, da entsprechende Gehölzstrukturen wie ältere Baumbestände und strukturreicher Unterwuchs etc. fehlen.

### Vögel

Das Gebiet liegt im südöstlichen Quadranten des topografischen Kartenblattes (TK 25) Hattstedt 1420 mit insgesamt rd. 27 potenziellen Brutvogelarten (vgl. Ornithologische AG, Vogelwelt S-H, Zweiter Brutvogelatlas 2014); aufgrund des Habitatpotenzials des Planungsraumes sind dem Gebiet folgende Arten potenziell zuzuordnen:

Fasan, Elster, Dohle, Mäusebussard, Ringeltaube, Kuckuck, Rabenkrähe, Blaumeise, Kohlmeise, Gelbspötter, Gartengrasmücke, Zaunkönig, Singdrossel, Star, Amsel, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Feldsperling, Bachstelze, Buchfink, Gimpel, Grünfink, Zilpzalp, Fitis.

Die bestehenden Gebäude sind potenziell für gebäudebewohnende Arten wie Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Haussperling attraktiv.

### Bewertung

Es werden - bis auf den Mäusebussard, der allerdings nicht als gefährdet gilt und keine „Rote Liste Art“ ist - keine „streng geschützten“ Arten (BNatSchG § 44) für das Gebiet beschrieben. Im Hinblick auf die aktuelle Rechtsprechung gelten die potenziell vorkommenden Vogelarten als „besonders geschützte Arten“, zu denen alle europäischen Vogelarten zählen (§ 7 Abs. 2 BNatSchG). Von einem Konflikt, der eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG erfordert, wird ausgegangen, wenn das Vorhaben bau- oder anlagebedingt einen der folgenden artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erwarten lässt:

- Konflikte mit § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungstatbestände).

Vorhaben bedingte Störungen von in Gehölzen / Sträuchern / Gebüsch oder in den weiteren Freiflächen brütenden Vogelarten während der Fortpflanzungszeit wären denkbar, sind aber nicht sehr wahrscheinlich. Der Bereich war bereits während der

aktuellen Nutzung durch spezifische Störungen (Nutzung der Außenanlagen – Grünschnittlager, Betriebsanlagen, Verkehrsflächen) vorbelastet, so dass weniger Einzel-tiere der empfindlicheren Arten dort geeignete Brutplätze finden / nutzen werden.

Beeinträchtigungen lösen nur dann einen Verbotstatbestand aus, wenn sie erheblich sind, sie sich also negativ auf den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art auswirken. Eine solche erhebliche Wirkung ist aber bei der geringen Zahl betroffener Tiere auszuschließen, zumal bei der quantitativen und qualitativen Ausprägung des potenziell geeigneten Lebensraumes hinreichend Ausweichmöglichkeiten bereits im Nahbereich innerhalb des Grundstückes bestehen.

Bei Umsetzung der planerischen Inhalte des B-Planes, u. a. der Abrissarbeiten, Gehölzrodung, außerhalb der Aktivitätszeit der Arten dieser Gilde (Bauzeitenregelung) wiederum ist eine weitestgehende Vermeidung derartiger Störungen (während der Fortpflanzungszeit) möglich.

Das Vorhaben löst somit für die Gilde der gebüsch- und gehölzbrütenden Vögel keinen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aus.

- Konflikte mit § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Schädigungstatbestände)

Eine Schädigung (Zerstörung) von Fortpflanzungsstätten der Vertreter der o. betrachteten Gilde ist im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung (Erheblichkeit) aber sehr unwahrscheinlich. Der überwiegende Teil des potenziellen Lebensraumes dieser Arten bleibt in Anbetracht der geringen Flächeninanspruchnahme des Eingriffs unbeeinträchtigt. Die ökologische Funktionalität des Lebensraumes für Vertreter dieser Gilde bleibt somit im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird folglich i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht berührt.

Im Konfliktfall wären Artenschutzmaßnahmen vorzuschlagen, deren Umsetzung entweder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erübrigt (Vermeidungsmaßnahme) oder aber Voraussetzung für die o.g. Befreiung sein würde (Kompensationsmaßnahme). Bei der Berücksichtigung der Brutzeiten liegt dies im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung nicht vor.

Aufgrund der geringen Flächenausdehnung des Vorhabens, ist im unmittelbaren Umfeld wahrscheinlich nur mit einzelnen Revierpaaren zu rechnen. Das Störungspotenzial der Abrissarbeiten ist zudem zeitlich befristet. Die Habitate außerhalb der in Anspruch genommenen Grundfläche und des Arbeitsbereiches werden durch die geplanten Abrissmaßnahmen erhalten. In Anbetracht der Lage und der Größe der betroffenen

Flächen und der sich daraus vermutlich ergebenden Individuenzahlen der möglicherweise betroffenen Arten ist nicht von einem negativen Einfluss auf den Erhaltungszustand dieser Arten auszugehen.

Die Brutzeiten der Vogelarten sind bei der Umsetzung des B-Plans zu berücksichtigen.

#### Fledermäuse

Aufgrund ihrer Verbreitung und der Habitatstrukturen des Plangebietes mit großen Gebäuden bzw. Hallen ist potenziell mit dem Vorkommen der Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus zu rechnen. Beide Arten sind im Hinblick auf ihre Sommerquartiere bzw. Wochenstubenplätze (zur Aufzucht der Jungen) an Gebäuden (Dachbereich, First, Spalten) gebunden. Geeignete Quartiere können aufgrund des baulichen Bestandes im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Für andere, waldbewohnende Arten wie der Rauhaufledermaus stehen keine ausreichenden Bruthabitate (Wald, Großbäume) zur Verfügung.

Die Rauhaufledermaus als waldbewohnende Art mit Brutquartieren in Baumhöhlen und -spalten ist auf alte Baumbestände angewiesen. Innerhalb des Plangebietes sind keine entsprechenden Baumbestände vorhanden, was das Vorkommen der Rauhaufledermaus sehr unwahrscheinlich macht.

#### Bewertung

Fledermäuse zählen zu den streng geschützten Arten. Da das Vorkommen gebäudebewohnender Arten nicht komplett ausgeschlossen werden kann, ist beim geplanten Abriss des bestehenden Gebäudes (sowie für gegenwärtig nicht bekannte weitere Abrissarbeiten) der potenzielle Fledermausbestand zu beachten.

#### Amphibien und Reptilien

Der Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins (Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, 2005) lässt das Vorkommen der Arten Erdkröte und Waldeidechse potenziell zu.

#### Bewertung

Die im Plangebiet vorhandenen Knicks stellen potenzielle Lebensräume für die o.g. Arten dar. Der Tümpel bzw. die feuchte Fläche im Nordwesten des Plangebiets stellt aufgrund der geringen Flächenausdehnung kein relevantes Habitat für die Amphibien- bzw. Reptilienpopulation dar. Aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen, wie z.B. Wald, Feuchtwiesen oder Kleingewässern ist daher davon auszugehen, dass das Plangebiet nur eingeschränkt als potenzieller Lebensraum zu bewerten ist.

### Gesamtbewertung

Das Plangebiet weist wenige hochwertige Habitatstrukturen- und -funktionen auf. Für Fledermäuse und gebäudebewohnende Vogelarten besteht im Bereich der Gebäude und ein geringes Habitatpotenzial.

Brutvorkommen von gefährdeten und/oder „streng geschützten“ Vogelarten sind nicht zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die Brutvogelgemeinschaften aus häufigen und weit verbreiteten Arten bestehen. Waldarten mit spezielleren Lebensraumansprüchen sind nicht zu erwarten, da entsprechende Gehölzstrukturen (ältere Bäume) fehlen.

Amphibienvorkommen sind im Planungsraum nicht bekannt. Die Habitatqualität des Kleingewässers (< 25 m<sup>2</sup>) ist gering; das Vorkommen streng geschützter Arten, wie Moorfrosch, ist daher sehr unwahrscheinlich.

Insgesamt werden – außer dem Mäusebussard - keine „streng geschützten“ Arten (§44 BNatSchG) für das Gebiet beschrieben; allerdings wird darauf hingewiesen, dass potenzielle Fledermausvorkommen zu den streng geschützten Arten zählen und alle europäischen Vogelarten als „besonders geschützt“.

Die Lebensraumfunktionen sind insgesamt aufgrund der Lage, der Nutzung und der Strukturarmut eingeschränkt.

#### **1.4.4 Biologische Vielfalt**

Die Biodiversität eines Lebensraumes umfasst die Vielfalt der Arten, die genetische Vielfalt innerhalb der Arten und die Vielfalt der Ökosysteme. Sie ist von den unterschiedlichen Bedingungen der belebten und der nicht belebten Faktoren abhängig sowie von der Art und Intensität der anthropogenen Veränderung des Lebensraumes.

Der Planungsraum ist durch die Nähe zum Menschen und durch die bisherige Nutzung beeinträchtigt. Die potenziell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten sind durchweg als typische Bewohner der Agrarlandschaft im Übergang zu dem Gehölz dominierten Biotopen zu bezeichnen. Streng geschützte Arten sind - mit Ausnahme potenziell vorkommender Fledermäuse - nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Es sind vor allem Allerweltsarten (Ubiquisten) zu erwarten; ebenso verhält es sich mit der genetischen Vielfalt und die Vielfalt der Ökosysteme.

## Fläche

Das Schutzgut Fläche ist durch die Novellierung des BauGB aufgenommen worden. Dadurch wird die besondere Bedeutung von unbebauten, nicht zersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen und eine nachhaltige Flächeninanspruchnahme dokumentiert.

Das Plangebiet ist bereits mit landwirtschaftlichen Anlagen (Betriebsgebäude, Halle, Silo), sowie durch Wohngebäude bebaut und damit z.T. versiegelt.

Der Abstand zu bestehenden Siedlungen oder sonstigen Bebauungen ist aus Emissionsschutzrichtlinien gegeben. Da die vorliegende Planung außer dem Abriss von einem Gebäude keine baulichen Vorhaben vorbereitet, entsteht keine Zerschneidung von zusammenhängenden, einheitlich genutzten Flächen.

Aufgrund der bereits bestehenden baulichen, verkehrlichen und sonstigen Einrichtungen ist eine funktionale Bindung an diese Eignungssituationen gegeben. Alternativen Flächen, die eine höhere Eignung aufweisen, oder konfliktfrei / -arm neu erschlossen werden können, sind in der Gemeinde nicht vorhanden.

### **1.4.5 Boden**

Für das UG liegen keine hochaufgelösten Daten, wie bspw. Bodenkarten (M 1:5.000) vor, daher muss auf kleinmaßstäbige geologische Karten, Bodenübersichtskarten (M 1:200.000) zurückgegriffen werden. In diesem Fall ermöglichen die Geologische Übersichtskarte (GÜK 200) sowie die Bodenübersichtskarte (BÜK 200) einen groben Überblick über die Ausstattung im Umfeld des Plangeltungsbereiches B-Plan Nr. 5.

Der Landschaftsausschnitt liegt im Übergangsbereich aus älteren Ausgangsmaterialien, wie Geschiebelehm und -mergel (schluffig bis kiesig) der saaleeiszeitlichen Grundmoräne, im Wechsel mit nacheiszeitlichen sandigen Überlagerungen. Auf diesen Bodenarten hat sich ein Bodeninventar überwiegend aus podsolierten Pseudogley-Braunerden und Braunerden über Parabraunerden bis zu podsolierten Pseudogleye im Wechsel gering verbreitet mit Pseudogley-Podsolen aus Flugsand oder Geschiebedecksand entwickelt.

## Bewertung

Es handelt sich nicht um einen lokal oder regional seltenen Bodentyp oder -vergesellschaftung. Der Boden des Gebietes kann vielmehr als naturraumtypisch klassifiziert werden. Aufgrund der langjährigen Nutzung als landwirtschaftlicher Betrieb sind die typischen Vorbelastungen der Bodeneigenschaften durch Versiegelung und ggf. durch

biogene Rückstände zu erwarten. Nach Kartenlage liegen keine Grundwasserabstände  $< 1$  m vor. Insgesamt konnte für den Boden des B-Plangebietes kein Schutzstatus ermittelt werden, der eine über die üblichen Schutzregelungen hinausgehende Ausgleichsregelung erfordern würde.

#### **1.4.6 Wasser**

##### Oberflächengewässer

Im Planungsgebiet sind keine natürlichen oder künstlichen Stillgewässer vorhanden.

##### Grundwasser

Das Gebiet liegt außerhalb bestehender Wasserschutzgebiete.

##### Bewertung

Durch die Umsetzung der planerischen Inhalte werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen erwartet, die über das bestehende, nutzungsbedingte Maß hinausgehen.

Das Grundwasser stellt grundsätzlich ein aus natur- und umweltschutzfachlicher Sicht schutzwürdiges Gut dar; nutzungsabhängige Grundwasserbeeinflussungen oder solche, die durch z. B. Bautätigkeiten verursacht werden, sind daher zu vermeiden.

#### **1.4.7 Klima/Luft**

Die klimatische Situation besitzt aufgrund der Lage zur vorherrschenden Westwinddrift atlantischer Zyklone (Tiefdruckgebiete) einen gemäßigten atlantischen Charakter. Insbesondere die von West nach Ost gerichteten Luftströmungen sind ein charakteristisches Merkmal, die das Wetter wesentlich bestimmen. Die Hauptwindrichtung ist Westen, die Niederschlagsmenge mit rd. 830 mm/Jahr ist rel. hoch.

Aufgrund fehlender großflächiger Senken einerseits und der guten, weil rel. ungehinderten Windexposition der Landschaft andererseits bestehen kaum abgrenzbare kleinklimatische Sondergebiete wie Kaltluftentstehungsräume u.ä.. Eine Änderung der kleinklimatischen Verhältnisse durch das geplante Vorhaben kann daher ausgeschlossen werden.

##### Bewertung

Innerhalb des Plangebietes sind keine für die Belüftung bzw. Frischluftversorgung der nächstgelegenen Ortslagen bedeutenden Kaltlufttransportflächen zu erkennen.

#### **1.4.8 Landschafts-/Ortsbild**

Das Landschaftsbild des Planungsraumes wird durch die landwirtschaftliche Betriebsstätte mit hohem Anteil versiegelter Flächen sowie den bestehenden Gebäuden und Anlagen geprägt. Außerdem befindet sich das Plangebiet innerhalb der flachen Geestlandschaft mit weiten, wenig strukturierten landwirtschaftlichen Produktionsflächen (Grünland, Acker) und wird gerade durch diese visuelle Offenheit charakterisiert. Der Planungsraum befindet sich zudem in einer Entfernung von ca. 2 km zur dichter bebauten Ortslage Olderup.

##### Bewertung

Aufgrund der Vorbelastung des Landschaftsbildes im Nahbereich u. a. durch einen Windpark besitzt das ansonsten wenig gegliederte und natürlicherweise relativ strukturarme Landschaftsbild in der Umgebung des Planungsraumes bezüglich seiner Vielfalt, Schönheit, seiner kulturhistorischen Bedeutung oder für das Landschaftserleben einen geringen bis mittleren Wert. Mit dem Abriss eines Gebäudes ist von keiner prägnanten Veränderung des Landschaftsausschnittes auszugehen.

#### **1.4.9 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Die übergeordneten Planungsebenen weisen für das Plangebiet keine planungsrelevanten archäologischen oder kulturhistorischen Denkmäler aus.

##### Bewertung

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich keine gesondert zu beachtenden Kultur- und sonstige Sachgüter. Verlustbehaftete Beeinträchtigungen sind weder aus der beabsichtigten Nutzungsänderung noch aus optisch-visuellen Aspekten ableitbar.

## 2 Prognose

### 2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung (bzgl. Bau, Nutzung natürlicher Ressourcen, Emissionen, Abfällen, Risiken, Kumulierung mit anderen Vorhaben, Klima, eingesetzte Techniken und Stoffe)

Im Folgenden werden Anforderungen des Prüfkatalogs (BauGB Anlage 1) dargestellt. Es sind dabei nur soweit für das jeweilige Planverfahren relevant und im Ermittlungsaufwand angemessen zu einzelnen Bestandteilen der Anlage 1 Angaben im Umweltbericht zu machen. Die folgende Beschreibung fokussiert sich auf die Aspekte, die auf Ebene der Bauleitplanung potenziell relevant sind.

Die direkten, etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen, und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen werden innerhalb der Tabelle bei Betroffenheit formuliert.

**Tab. 4:** Mögliche erhebliche Auswirkungen

Ursache	Im Hinblick auf	Mögliche erhebliche Auswirkungen
Rückbau von Betriebsgebäuden, Neubau im Rahmen der GR	Mensch	Die Wirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt werden in Kap. II.1.4 ff. beschrieben. Mit dem Rückbau / Neubau von Betriebsgebäuden unter Anwendung von Verfahren, die dem Stand der Technik entsprechen, sind voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter verbunden.
Nutzung von natürlichen Ressourcen	Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Die potenziellen Wirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in Kap. II.2.1 ff. erläutert.
Emissionen	Schadstoffe	Durch bauliche Aktivitäten (u. a. Abriss) sind akustische und/oder stoffliche Emissionen oder ggf. Erschütterungen möglich. Diese sind allerdings im Rahmen des aktuellen Stands der Technik zu erwarten und gehen nicht mit erheblichen Belastungen für Fauna oder Mensch einher. Der Abstand zu den nächstgelegenen Wohngebäuden ist ausreichend groß. Andere <u>erhebliche</u> Beeinträchtigungen durch Emissionen werden nicht erwartet, da mit Ausnahme des Gebäudeabrisses und einer möglichen teilflächigen Umnutzung (Wegfall
	Lärm	
	Erschütterungen	
	Licht	
	Wärme	
	Strahlung	
Sonstige Belästigungen		

		der Annahme und Zwischenlagerung von Grünschnitt) bislang keine weiteren zusätzlichen Nutzungen geplant sind.
Abfälle	Art der Abfälle	Art und Menge der erzeugten Wertstoffe / Abfälle ist zum jetzigen Planungsstand nicht konkret ermittelbar. Diese und Abwässer werden ggf. ortstypisch über die etablierten Abfallentsorgungswege des Kreises Nordfriesland bzw. das vorhandene Netz der Schmutzwasserkanalisation erfolgen. Es werden keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen prognostiziert.
	Abfallmenge	
	Abfallbeseitigung	
	Abfallverwertung	
Risiken	menschliche Gesundheit	Aufgrund der Art des Vorhabens sowie der Lage im Kontext mit einem Mindestabstand zur nächst wohnbaulichen Nachbarn ist nicht mit zusätzlichen, erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
	kulturelles Erbe	
	Umwelt	
Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben	Umweltprobleme	Im Umfeld des Planungsraumes überwiegt die landwirtschaftliche Nutzung. Es sind keine Vorhaben bekannt, deren Wirkungen gemeinsam mit den erwarteten Wirkungen aus der vorliegenden Planung negative Folgen im Planumfeld erzeugen könnten.
	Nutzung natürlicher Ressourcen	
Klima	Klima	Durch den Wegfall der Grünschnittannahme / -lagerung, der baurechtlichen Sicherung als „Sonstiges SO Transport- und Lohnunternehmen“ werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima als wahrscheinlich prognostiziert. Im Zusammenhang mit der Anpassung an den Klimawandel ist keine besondere Anfälligkeit des Planungsraumes gegenüber den Folgen des Klima-Wandels (z.B. Artenverschiebung, Wetterereignisse, Überflutungen o.ä.) zu berücksichtigen.
	Klimawandel	
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Techniken	Mit der geplanten Nutzung sind aktuell keine umfänglicheren hochbaulichen, verkehrlichen oder sonstigen infra-strukturellen Baumaßnahmen vorgesehen. Zukünftige oder nachrangige Bauvorhaben werden unter Berücksichtigung des aktuellen Standes der Technik erfolgen. Insofern ist der Einsatz konfliktträchtiger Techniken oder Stoffe nicht erkennbar.
	Stoffe	

### 2.1.1 Null-Variante

Für die Entwicklung der Umwelt, insbesondere der nicht überbauten und genutzten Freiflächen im Plangeltungsbereich, ist ohne die Aufstellung des B-Plans Nr. 5 ein zunächst gleichbleibender Zustand zu prognostizieren. Der Erhalt der ökologischen Qualität der Knickstrukturen ist allerdings von der Pflegenutzung – alle 10 bis 15 Jahre sollten Knicks auf ihren Stock gesetzt werden - der Flächen und Biotopstrukturen abhängig. Insofern könnte die Qualität z. B. der Knicks nur bei Beibehaltung einer bisherigen Pflegenutzung gewährleistet werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der ausgewählte Standort für das geplante Vorhaben als:

- geeignet (ohne Durchführung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen)

und als

- gut geeignet, bei Durchführung der dargestellten Maßnahmen

bewertet werden.

Ausgenommen von dieser Bewertung sind:

- die als geschützte Biotope identifizierte Teilflächen.

Die genannten Flächen weisen als kleinere, nicht zusammenhängende Knickstrukturen bzw. Feldhecke eine durchschnittliche bis hohe ökologische Qualität auf und sind möglichst zu erhalten oder innerhalb des Plangeltungsbereiches artgleich zu kompensieren.

Insgesamt wird ein Standort gewählt, der unter Berücksichtigung:

- der vorhandenen internen und externen verkehrlichen Erschließung (u.a. Nähe zur Bundesstraße 200),
- der vorhandenen Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen,
- geeigneter eigentumsrechtlicher Verfügbarkeit

aus naturschutzfachlicher Sicht als geeignet bewertet werden kann. Die vorhandenen Teilflächen höherer naturschutzfachlicher Bedeutung werden im Rahmen der Bebauungsplanung fachlich angemessenen berücksichtigt. Über die Umsetzung geeigneter

artenschutzrechtlich und naturschutzfachlicher Maßnahmen des gesetzlichen Biotopschutzes sind erhebliche Beeinträchtigungen der Werte und Funktionen geschützter Biotopflächen zu vermeiden, zu minimieren bzw. art- oder wertgleich zu kompensieren. Ebenso sind die in den übergeordneten Fach- und Sektoralplänen dargestellten Vorgaben zu berücksichtigen.

### **2.1.2 Standortalternativen**

Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung sowie der eigentumsrechtlichen Bindung ist die Umsetzung des B-Planes Nr. 5 nur am überplanten Standort möglich. Aus diesen Gründen wurde keine Ermittlung weiterer Standortalternativen durchgeführt.

### **2.1.3 Belange des überwiegenden öffentlichen Interesses**

An der beabsichtigten Zielstellung besteht kein herausragendes öffentliches Interesse. Allerdings entsteht im Zusammenwirken mit der Verlagerung der kommunalen Grünschnittsammlung und Weiterverarbeitung (Kompostierung) an den infrastrukturell deutlich geeigneteren Standort des ehem. Munitionsdepots (B-Plan Nr. 4) wiederum eine auch für die Gemeinde günstige Entwicklungssituation.

### **2.1.4 Umweltwirkungen**

Im Hinblick auf die baurechtliche Sicherung und Entwicklung des Geländes sind emissionsschutzrechtliche Wirkungen auf den Menschen, 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 Bodenversiegelung sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Der Erhalt vorhandener Biotopflächen, Kleingewässern und 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. 5 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 Abfälle sind zum jetzigen Planungsstand bei Fortführung der bisherigen Nutzung nicht konkret ermittelbar. Abfälle, Abwässer o.ä. sind weiterhin der ortsüblichen Abfallentsorgung bzw. Abwasserbehandlung zuzuführen. Da die Anlieferung, Sammlung (und Weiterverarbeitung) von Grünschnitt aus dem vorliegenden Plangeltungsbereich in den des B-Planes Nr. 5 (ehem. Munitionsdepot) verlagert wird, entfallen die damit verbundenen ortsgebundenen Verkehrsbewegungen. Da, mit Ausnahme der baurechtlichen Rahmenbedingungen für eine zukünftige Betriebsentwicklung, keine zusätzliche z. B. branchenfremde Nutzung vorbereitet wird, kann das potenzielle Abfallaufkommen weder in seiner stofflichen Zusammensetzung noch in der anfallenden Menge abgeschätzt werden. Bauschutt, Abfälle und Wertstoffe, die z. B. durch den Rück- oder Neubau von Betriebsgebäuden oder Verkehrsflächen entstehen, müssen sachgerecht entsorgt werden bzw. ortstypisch den etablierten kommunalen Abfallentsorgungswegen zugeführt werden.

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

Durch den Abriss können Emissionen wie Lärm und Staub entstehen. Diese sind durch bauliche und verfahrenstechnische Maßnahmen sowie eine Betriebsführung nach guter fachlicher Praxis zu minimieren.

Im Rahmen der Genehmigung von Anlagen gelten diese Rechtsbestimmungen zur Minimierung unerwünschter Emissionen und zum Arbeitsschutz:

- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft),
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm),
- Dreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (30. BImSchV) – Verordnung über Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen,
- Arbeitsschutzrechtliche Vorschriften.

Auf Grund der Mindestabstände zu den wahrscheinlichen Emissionsquellen von ca. 2 km zur dichter besiedelten Ortslage Olderup sowie der zeitlichen Begrenzung des Vorhabens wird eine nachhaltige Verschlechterung der Umweltsituation der nächstgelegenen Wohngrundstücke und Siedlungslagen nicht erwartet.

#### 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 ist weder bau- noch anlagebedingt mit erheblichen klimarelevanten gasförmigen oder stofflichen Emissionen zu rechnen. Ebenso ist keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (z.B. Artenverschiebung, Wetterereignisse, Überflutungen o.ä.) zu prognostizieren.

Es entfallen keine potenziellen Kaltluftentstehungsgebiete. Auf Grund der offenen Lage in überwiegend westlich ausgerichteten Luftströmungen werden keine erheblichen Auswirkungen für die Frischluftversorgung der nächstgelegenen Ortslage Olderup erwartet.

#### Eingesetzte Techniken und Stoffe

Der Abriss des Betriebsgebäudes erfolgt unter Berücksichtigung des aktuellen Stands der Technik, sodass nach aktuellem Planungsstand keine konfliktträchtigen Techniken oder Stoffe zu erwarten sind.

#### Risiken, Unfälle

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

Potenzielle Wirkungen auf Schutzgüter

Im Hinblick auf die geplante Nutzung, verkehrliche Erschließung und die Anknüpfung an die ortsübliche Ver- und Entsorgung sind bau-, anlagebedingte und oder betriebsbedingte Wirkungen auf die Umwelt und Naturhaushaltselemente zu prüfen; diese werden zusammengefasst für die Schutzelemente beschrieben und Vermeidungs-, Minderungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet.

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

**Tab. 5:** Zusammenfassung potenzieller Auswirkungen auf Schutzgüter

<b>Schutzgut</b>	<b>Potenzielle Auswirkungen</b>
Mensch	Befristete potenzielle Beeinträchtigungen durch Schall- und sonstige stofflichen Emissionen im Zusammenhang mit einem geplanten Rückbau eines Betriebsgebäudes.
Biotoptypen	Keine Standortverluste durch Überbauung / Teilversiegelung und keine erheblichen Veränderungen der ökologischen Standortbedingungen
Tiere	Keine erhebliche Veränderung der Habitatbedingungen
Boden	Keine erheblichen zusätzlichen Versiegelungen / Teilversiegelungen bisher nicht überbauter Grundflächen
Wasser	Keine Veränderung der Qualität / Belastung durch geänderten Wasserabfluss (oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser) am Standort
Klima / Luft	Keine Verluste von Kaltluftentstehungsgebieten (Grünland), keine erheblichen Auswirkungen auf die Frischluftversorgung u. a. der Ortslage Olderup

Schutzgut	Potenzielle Auswirkungen
Landschaftsbild	Keine erhebliche Veränderung visueller Blickaspekte, da bisher keine Neubauten vorgesehen sind

### 2.1.5 Schutzgut Mensch

#### Wohnfunktion

Wie im Kapitel II.1.4.1 beschrieben, übernimmt der Geltungsbereich keine planungsrelevanten Wohn- oder Erholungsfunktionen. Durch die zeitlich fristeten Abrissarbeiten sind unmittelbar keine Verluste im Hinblick auf den Funktionsbereich Wohnen im Nahbereich zu beschreiben.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich im Kreuzungsbereich Sandwech Bundesstraße 200 östlich und südlich des Plangeltungsbereiches, weitere ca. 2 km entfernt befindet sich die Ortslage Olderup.

#### Baubedingte Wirkungen

Beeinträchtigungen der Wohn- und Erholungsqualität für die nächstbenachbarten Wohnflächen sowie die Ortslage Olderup können für die Zeit möglicher Baumaßnahmen zwar nicht ausgeschlossen werden, da innerhalb der vorgesehenen Bauzeit Lärm- und Staubemissionen durch die Bauarbeiten ausgelöst werden können. Aufgrund der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung kann die Belastung als gering einzustufen werden, zudem die Bauarbeiten den Rahmen "normaler" Belastungen durch Bauarbeiten (Hochbau, Anlage von Verkehrsflächen) voraussichtlich nicht übersteigen werden. Die befristeten Beeinträchtigungen sind nach dem Stand der Technik hinnehmbar.

#### **Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen**

Durch den Baustellenverkehr kommt es ggf. zu Schallemissionen die durch

- den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge und

- die Ausrichtung der Transportzeiten auf Tageszeiten (Einhalten der Nachtruhe, Wochenende)

minimiert werden müssen.

Mögliche Schadstoffemissionen sind durch

- den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge,
- sowie den Einsatz zugelassener Baustoffe

auszuschließen.

### Betriebsbedingte Wirkungen

Durch eine entsprechende Organisation der Arbeits- und Transportabläufe innerhalb des Lohn- und Transportunternehmens sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm „Tag“ und „Nacht“ (45 dB(A)) einzuhalten. Es werden mit dem aktuellen Planungsstand keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen der Anwohner und Erholungssuchenden prognostiziert.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt weiterhin über die o. g. bestehenden Verkehrsverbindungen, eine deutlich flächen- und nutzungsintensivere Binnenerschließung ist nicht geplant. Erhebliche zusätzliche Verkehrsbewegungen werden nicht erwartet.

Insgesamt ist demnach nicht mit erheblichen negativen Wirkungen auf den Menschen zu rechnen.

Beeinträchtigungen der Wohnfunktionen der Ortslage sowie der Wohngebäude in Einzellage in der Umgebung können sich durch Lärm- und Staubemissionen ergeben. Einwirkungen auf die Wohnqualität können hier für die Zeit möglicher Baumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden. Da die Bauarbeiten allerdings den Rahmen „normaler“ Belastungen durch Bauarbeiten nicht übersteigen sollen, sind diese nach dem Stand der Immissionsschutzplanung befristet zu tolerieren.

### Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen

Durch den Transportverkehr kommt es potenziell zu Schallemissionen, die durch:

- die Ausrichtung der Transportzeiten auf bestimmte Tageszeiten (Einhalten der Nacht- und Wochenendruhe) minimiert werden müssen.

Mögliche Schadstoffemissionen (u. a. Abgase) sind durch:

- den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge auszuschließen.

### Verkehr

Die verkehrliche Erschließung soll über die Bundesstraße 200 und die Straße Sandwech, die in die B 200 mündet, erfolgen. Intern verläuft der Verkehr weiterhin über die vorhandenen bzw. zukünftig neustrukturierten Verkehrsflächen. Durch den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 5 verläuft weiterhin der Lastverkehr zum westlich direkt angrenzenden Betriebsteil.

Durch die Aufstellung des B-Plans Nr. 5 werden nach jetzigem Stand keine zusätzlichen erheblichen bau-, anlage-, bzw. betriebsbedingten Wirkungen (Schall, stoffliche oder gasförmige Emissionen) prognostiziert.

### Erholungsfunktion

Die Planfläche besitzt hinsichtlich der Erholungsfunktion keine Bedeutung. Beeinträchtigungen von flächenexternen Erholungsfunktionen werden nicht erwartet, da insbesondere die Nutzung der öffentlichen Verkehrswege nicht eingeschränkt oder reguliert wird.

### **2.1.6 Schutzgut Biotoptypen, Vegetation**

Im Zuge der Bebauungsplanung werden baubedingten Eingriffe in bisher nicht versiegelte Freiflächen vorbereitet. Bei einer Grundfläche des baulichen Bestandes von ca. 1.330 m<sup>2</sup> ermöglicht die Festsetzung einer Grundfläche (GR) von 3.800 m<sup>2</sup> eine zusätzliche Überbauung in Zukunft.

### Biotopflächen

Es werden Eingriffe in Biotopflächen vorbereitet, die dem gesetzl. Biotopschutz gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG unterliegen.

Nach aktuellem Planungsstand sind von einer zukünftigen Überbauung folgende Biotoptypen potenziell betroffen:

- Knick (HWy) (§),
- Ruderale Grasflur (RHy) mit einem Kleingewässer (FKy < 25 m<sup>2</sup>; unterliegt nicht dem gesetzl. Biotopschutz).

Es ist daher ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG SH erforderlich.

### 2.1.7 Schutzgut Tiere / Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Konfliktanalyse wurde aus den Habitatansprüchen der potenziell betroffenen Arten 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 Abriss-, Bau- oder Betriebsphasen 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.

Das Gelände hat in einem allgemeinen Umfang ein Lebensraumpotenzial für Brutvögel aus der Gilde der Gehölz- und Baumbrüter. Für Amphibien, Reptilien, Fledermäuse und sonstige relevante Artengruppen ist kein bedeutsames Habitatpotenzial vorhanden. So befinden sich auf dem überplanten Grundstück ein sehr kleinflächiges Feuchtbiotop (Kleingewässer < 25 m<sup>2</sup>) und in den angrenzenden Gebieten (Umkreis von mind. 250m) keine Laichplätze für Amphibien und keine Bruthabitate für Fledermäuse.

Im Hinblick auf die Brutvögel der Gehölzbrüter ist festzuhalten, dass der Großteil der bestehenden Gehölzstrukturen erhalten bleiben. Die baurechtlich vorbereiteten Beeinträchtigungen sollen über die Festsetzung von Neupflanzungen ergänzt werden. Insgesamt werden die Lebensraumfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches nicht erheblich eingeschränkt. Der Verlust von Einzelgehölzen oder abschnittsweise von Wallhecken ist als baubedingte Beeinträchtigung zu erfassen und art- bzw. wertgleich auszugleichen oder zu ersetzen. (Neuanlage / Neupflanzung an der südlichen und südwestlichen Plangeltungsbereichsgrenze).

#### Vögel

Die hier betrachteten Vogelarten sind als europäische Arten "besonders geschützt" (BNatSchG); als einzige streng geschützte Art kommt potenziell der nicht im Bestand gefährdete Mäusebussard vor.

Im Zuge der Realisierung des B-Plans ist der Abriss eines Betriebsgebäudes (im Nordwesten des Geltungsbereiches) vorgesehen.

Um mögliche Individuenverluste unter den potenziell vorkommenden gebäudebewohnenden Brutvögeln zu vermeiden sind die Abrissarbeiten zwischen Anfang Oktober und Anfang März eines Jahres durchzuführen.

**Maßnahme**

Abrissarbeiten im Winterhalbjahr zwischen Ende September (30.09.) und Anfang März (01.03.) eines Jahres.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Situation der potenziellen Brutvogelarten durch den B-Plan ist insgesamt nicht anzunehmen, da die Habitatqualitäten des Planungsraumes mittel bis gering sind und die anderen Lebensräume ebenso die weiteren Gebäude nicht überplant werden. Somit werden die weiteren Lebensraumfunktionen nicht erheblich eingeschränkt. Zudem handelt es sich um solche Arten, die sich jedes Jahr einen neuen Nistplatz suchen – also nicht traditionelle Bruthabitate wiederbesetzen.

Fledermäuse

Um mögliche Individuenverluste unter den potenziell vorhandenen, gebäudebewohnenden Fledermäusen (Breitflügel-, Zwergfledermaus) zu vermeiden sind die Abrissarbeiten im Winterhalbjahr zwischen Anfang Oktober und Anfang März vorzunehmen, bzw. es ist durch Begehung des Geländes auszuschließen, dass Fledermäuse das Gebäude als Habitat nutzen.

**Maßnahme**

Abrissarbeiten im Winterhalbjahr zwischen Anfang Oktober und Anfang März eines Jahres bzw. es ist durch Begehung des Geländes auszuschließen, dass Fledermäuse das Gebäude als Habitat nutzen (baubiologische Begleitung durch eine fachkundige Person). Die Gebäude sind vor dem Abriss durch diese Person auf das Vorkommen von Fledermäusen hin zu untersuchen und zu protokollieren. Insofern Fledermäuse vorkommen, sind geeignete Vermeidungs- und ggf. CEF-Maßnahmen festzulegen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzusprechen.

Amphibien

Aufgrund des Nichtvorhandenseins größerer Laichhabitats ist mit keinen Verlusten potenziell vorkommender Amphibien zu rechnen.

Eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG von den Verboten nach § 44 BNatSchG ist demnach insgesamt nicht erforderlich.

**Tab. 6:** Zusammenstellung von Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen für Wirkungen auf die Tierwelt

<b>Minimierung-/Vermeidungsmaßnahmen</b>			
<u>Relevante Arten oder Artengruppen</u>	<u>Betroffene Habitate</u>	<u>Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens</u>	<u>Vorgeschlagene Maßnahmen</u>
An Gebäuden brütende Vogelarten wie z.B. Bachstelze, Rauch- und Mehlschwalbe	Alle Gebäude	Gefährdung bei Gebäudeabrissen und -umbauten	Durchführung der Eingriffe außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September. Anbringen von Nisthilfen
Fledermäuse	Jagdhabitat, Gehölze, Freiflächen	Störung der ökologischen Funktionen, Vergrämung, „Ausfangen“ von Insekten aus den umliegenden Biotopen durch zusätzliche Beleuchtung an Verkehrsflächen, Gebäuden	Minimierung der Außenbeleuchtung auf ein absolut notwendiges Maß, Einsatz von insektenfreundlichen Leuchtmitteln.
Zwergfledermaus	Spaltenquartiere an potenziell vom Verlust betroffenen Gebäuden	Verlust von Spaltenquartieren	Baubiologische Begleitung bei Abriss. Bei Vorkommen: Anbringung von Ersatzquartieren (z. B. Fledermauskästen) vor Gebäudeabrissen.

### 2.1.8 Schutzgut Boden

Im Zuge des B-Plans werden potenziell erhebliche baubedingte Eingriffe (Beeinträchtigung, Versiegelung oder Überbauung des in Kap. 1.3.4 aufgeführten Bodeninventars) in bisher nicht versiegelte Freiflächen planerisch vorbereitet.

Der Versiegelungsgrad im Plangebiet ist gem. § 1 und § 4 Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), des Baugesetzbuches (BauGB) und der einschlägigen Landesgesetze grundsätzlich so gering wie möglich zu halten, um die negativen Beeinträchtigungen für den Boden zu vermeiden bzw. minimieren.

Die baubedingten Beeinträchtigungen der Fläche während der baulichen oder verkehrlichen Neugestaltung des Betriebsgeländes oder im Zusammenhang mit Abrissarbeiten von Betriebsgebäuden sollen ggf. durch eine entsprechend sorgfältig ausgeführte Bauaufsicht minimiert werden.

#### Maßnahmen

- Beschränkung des Einsatzes der Baugeräte und -fahrzeuge auf den unmittelbaren Eingriffsbereich. Dabei sind alle Vorsichtsmaßnahmen zu treffen, die geeignet sind, den Boden vor vermeidbare Verdichtung zu schützen, bei nicht vermeidbaren Störungen im Zuge der Abriss- und Erschließungsmaßnahmen muss, nach Beendigung der Baumaßnahmen, der ursprünglichen Zustand der Fläche wiederhergestellt werden.

### 2.1.9 Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgüter „Biotope“, „Boden“

Der B-Plan Nr. 5 bereitet über die Festsetzung des SO „Transport- und Lohnunternehmen“ die Möglichkeiten einer betrieblich-infrastrukturellen Erweiterung am Standort vor. Damit verbunden sind potenzielle verlustbehaftete Überbauungen von bisher nicht überbauten oder genutzten Teilflächen.

Eine zukünftig mögliche Überplanung / Bebauung als Ergebnis einer Bebauungsplanung führt [...] zu erheblichen und damit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Bodens, Wassers sowie des Landschaftsbildes. Vermeidungs- bzw. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf die beeinträchtigten Funktionen und Werte dieser Schutzgüter auszurichten. Es sollte darauf geachtet werden, dass sich diese Maßnahmen auch – soweit möglich – positiv auf die Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“ sowie „Klima/Luft“ auswirken (MELUR 2013, Anlage, Ziff. 3.1).

Negative Wirkungen auf den Boden des Untersuchungsgebietes sind im Kontext der Eingriffe für die unversiegelten Flächen von Bedeutung. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet ist grundsätzlich so gering wie möglich zu halten, um die Beeinträchtigungen der Eigenschaften, Funktionen und Werte des *Bodens* zu minimieren.

#### **Maßnahmen**

- Beschränkung des Einsatzes der Baugeräte und -fahrzeuge auf den unmittelbaren Eingriffsbereich. Dabei sind alle Vorsichtsmaßnahmen zu treffen, die geeignet sind, den Boden vor Verdichtung zu schützen; bei nicht vermeidbaren Störungen im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen muss, nach Beendigung der Baumaßnahmen, der ursprünglichen Zustand der Fläche wiederhergestellt werden.
- Der humose Oberboden der überbauten / -planten Flächen sollte abgeschoben und möglichst für pflanztechnische Belange eingesetzt werden. Die zwischenzeitige Lagerung kann in Mieten erfolgen, die nicht befahren werden sollten.

Die Versiegelung von Flächen wird als anlagebedingte Beeinträchtigung bewertet.

Bei der Beanspruchung von „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ (MELUR 2013) (hier: Biotope, die nicht dem gesetzl. Biotopschutz unterliegen) kann als Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung / Überbauung idealerweise eine entsprechende Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen berücksichtigt werden.

Anderenfalls sind für versiegelte Flächen (gem. MELUR 2013) fachlich geeignete Flächen in einem Ausgleichsverhältnis von mindestens mind. 1 : 0,3 für wasserdurchlässige Flächen und mind. 1 : 0,5 für Gebäude- und versiegelte Oberflächen aus der Nutzung zu nehmen und z. B. zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nach aktuellem Planungsstand von einer zukünftigen Überbauung folgende Biotoptypen, die nicht dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen, potenziell betroffen:

- Ruderale Grasflur (RHy) mit einem Kleingewässer (FKy < 25 m<sup>2</sup>; unterliegt nicht dem gesetzl. Biotopschutz),

- Hausgarten (SPk),
- Grünschnittlager (SLg),
- Verkehrsflächen (SV).

Diese Biotoptypen werden als „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ bewertet. Als Maß für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird die durch den Eingriff verursachte maximal mögliche Versiegelung gem. der bauleitplanerischen Festsetzung der GR und der Bestandsgröße herangezogen.

Unter Berücksichtigung der ökologischen Wertigkeiten der nicht geschützten und der geschützten Biotopflächen und –elemente werden in der Eingriffs- / Ausgleichbilanzierung folgende Ausgleichsfaktoren angewendet:

**Tab. 4:** Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum Schutzgut „Boden“

Geplante Nutzung / Bestand Biotoptypen	Grundfläche	Überbaubare Fläche	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche
SO Transport- u. Lohnunternehmen / RHy, SLg		821 m	1:0,5	411 m <sup>2*</sup>
Sollausgleich				<b>411 m<sup>2</sup>/Punkte</b>

\* gerundet

Die Ausgleichserfordernisse werden teilweise innerhalb des Plangeltungsbereiches durch die Neuanlage von Feldhecken erbracht und übernehmen damit gleichzeitig zusätzliche Habitatfunktionen für die Vogelwelt des Raumes und Ausgleichsfunktionen für den Eingriff in das Landschaftsbild.

Zur Herstellung eines multifunktionalen Ausgleichs in das **Schutzgut Boden** sind insgesamt **411 m<sup>2</sup>** geeigneter, aufwertungsfähiger Fläche aus der Nutzung zu nehmen und zu naturnahen Biotopflächen zu entwickeln.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches stehen keine aufwertungsfähigen Teilflächen in ausreichendem Umfang zur Verfügung, daher kann der Sollausgleich über den Erwerb von 411 Ökopunkten eines Ökokontos im gleichen Naturraum nachgewiesen werden. In diesem Zusammenhang ist bis zum Satzungsbeschluss durch die Gemeinde ein (vor-)vertraglicher Nachweis gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu erbringen.

Darüber hinaus sind folgende Biotop- oder Nutzungstypen verlustbehaftet betroffen, die dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 21 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG unterliegen, und damit als „Flächen besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ berücksichtigt werden:

- Knick (HWy).

Deren Kompensation ist zusätzlich zum Ausgleich für Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ zu erbringen.

**Tab. 5:** Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum Schutzgut „Biotop“

Geplante Nutzung / Bestand	Grundfläche	Überbaubare Fläche	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche
SO Transport- u. Lohnunternehmen / Wallhecke (HWy)		Länge 37 m	1:2	74 m Neuanlage Knick

Die verlustbehafteten Beeinträchtigungen der Wallhecke (Knick) sollen durch die Neuanlage eines landschaftstypischen Knicks innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan kompensiert werden. Diese Pflanzmaßnahmen übernehmen gleichzeitig zusätzliche Habitatfunktionen für die Vogelwelt des Raumes und Ausgleichsfunktionen für den Eingriff in das Landschaftsbild.

#### **Maßnahmen-Fläche innerhalb des Plangebietes**

- An der südlichen und südwestlichen Geltungsbereichsgrenze des Sondergebietes ist auf einer Länge von ca. 74 m eine Wallhecke mit heimischen (Knick-) Gehölzen mit einer Breite von ca. 2,5 m und östlich bzw. nördlich angrenzendem Knickschutzstreifen (Festsetzung: P – private Grünfläche) herzustellen – abschnittsweise Eingrünung des Sondergebietes.
- Anlage eines rd. 3 m breiten Schutzstreifens parallel zum Knick

Zwischenbilanz:

- Neuanlage von 74m Knick, mit 3 m breitem Schutzstreifen

#### **Maßnahmen-Fläche außerhalb des Plangebietes**

Der flächige Ausgleichsbedarf von 411 Ökopunkten soll über ein geeignetes Ökokonto erbracht werden. Das Ökokonto liegt im selben Naturraums (Geest). Die Fläche (Flurstücksbezeichnung) und die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen des Ökokontos

sind im Umweltbericht inhaltlich und kartographisch darzustellen. Dabei ist die tatsächliche Ausgleichsfläche und nicht das Ökokonto als Ganzes flächenscharf dargestellt (s. Anlage).

Die Ausgleichsfläche i.H.v. 274 m<sup>2</sup>

wird durch 411 Ökopunkte eines naturschutzfachlich geeigneten Ökokontos erbracht. Das Ökokonto befindet sich im selben Naturraums (Geest). Die Fläche wird über das Ökokonto „Thomas Carstensen, Bundesstraße 200 Nr. 2, 25860 Olderup“ Flurstück 197, Flur 6 (AZ.:67.30.3-5/207) erbracht. Es handelt sich dabei um ein naturnah angelegtes Gewässer.

Die vertragliche Vereinbarung zum Ökokonto ist als Anlage dem Bebauungsplan (Verfahrensakte) beizufügen und der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Zur Führung des Kompensationskatasters und des entsprechenden Ökokontos bitte die UNB, Kreis NF um Mitteilung, sobald der B-Plan rechtskräftig ist.

### **Pflanzmaßnahmen:**

#### **• Anlage der Wallhecken**

Neuanlage: ca. 2,5 m Breite, ca. 1, 2 m Höhe, Kronenbreite ca. 1m bis 1,2 m.

- Anlage und Bepflanzung sollte im Spätherbst bis zum Frühling erfolgen. Der Pflanzabstand zwischen den Gehölzen sollte etwa 50 cm bis 100 cm betragen, zwischen den Reihen ca. 0,75 m. Damit sich schwächere Arten durchsetzen können, sollte man Pflanzen derselben Art in kleinen Gruppen zusammenfassen. Die Pflanzen sollten zweireihig gegeneinander versetzt („auf Lücke“) gepflanzt werden. Zur Anpflanzung eignen sich, u.a.:

- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Stieleiche (*Quercus rubor*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
- Weiden (*Salix spec.*)
- Wildapfel (*Malus sylvestris*)
- Wildbirne (*Pyrus communis*).

Weiden sollten als Stecklinge aus den vorhandenen Knicks/Feldhecken entnommen werden, Spätblühende Traubenkirsche, Kartoffelrose, Knöterich- und Brombeerarten sind nicht zu verwenden.

Eine Gehölzpflege in Form des "regelmäßig auf den Stock setzten" ist notwendig. Alle 10 - 15 Jahre sollten die Feldhecken "geknickt" werden, d.h. die Stockaus schläge tief unten abgesägt werden. Beim Knicken werden die jüngeren Gehölze knapp über dem Boden gekappt, ältere, die Feldhecke überragende Bäume, sog. "Überhälter", bleiben in bestimmten festgelegten Abständen (ca. 50 m) stehen. Die Durchführung dieser o.g. Maßnahmen ist nur im Rahmen der gesetzlichen Frist vom 1. Oktober bis zum 28.2. möglich (Schutz der Brutvögel).

Für die geplante Rodung der betreffenden Knicks in einer Gesamtlänge von 37 m und den damit verbundenen Knickneuanlagen von 74 m innerhalb des Plangebietes ist rechtzeitig vor der geplanten Rodung ein separater Antrag auf Knickrodung gemäß § 21 Abs. 3 LNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Eine Genehmigung entsprechend der hier aufgeführten Planungen wird Aussicht gestellt.

Bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen kann der Eingriff als ausgeglichen bewertet werden.

### **2.1.10 Schutzgut Wasser**

#### Oberflächengewässer

Nach den "Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" des Ministeriums für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein" (vom 25.11.1992) i. d. F. von 15.04.2002 ist das als Folge des Eingriffs - Versiegelung des Bodens und Verringerung der Versickerungsfläche des Niederschlagswassers – von Gebäuden abgeleitete Niederschlagswasser als „normal verschmutzt“ eingestuft und mindestens in Regenklärbecken (oder fachlich-technisch adäquat) zu behandeln.

**Die seit Oktober 2019 rechtsverbindlichen "Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)" (2019)** sind für Bestandsgebiete ein Mittel für die Überprüfung bei hydraulischen Problemen in Gewässern. Das Regelwerk bietet bei konsequenter Anwendung durch die planende Kommune ggf. einen Beitrag zur Entspannung der Entwässerungssituation im Gemeindegebiet als auch zur Entlastung des Gewässersystems. Da die vorliegende Be-

bauungsplanung keine flächenrelevanten infrastrukturellen Planungen vorsieht, ändern sich die wichtigsten Komponenten der Wasserhaushaltsgleichung (Versickerung, Verdunstung und Abfluss) nicht signifikant. Mit dem aktuellen Planungsstand werden keine erweiterten oder anderen Verfahren zur Aufnahme und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers als erforderlich erachtet.

### Grundwasser

Baubedingte Beeinträchtigungen (z. B. im Zusammenhang mit dem Abriss von Betriebsgebäuden) können sich durch Einträge von Schadstoffen ergeben.

#### Vermeidungsmaßnahmen

Mögliche Schadstoffemissionen sind durch:

- den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge auszuschließen.
- Bauschutt ist nach Stand der Technik nach Stoffgruppen zu trennen und zu entsorgen.

#### **2.1.11 Schutzgut Klima**

Durch die vorgesehene Planung sind aufgrund der Exposition des Gebietes in einer relativ küstennahen Lage keine relevanten oder erheblichen bau,- anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas bzw. des örtlichen Frischluftsystems bzw. der Frischluftversorgung der nächstgelegenen Ortslagen zu erwarten. Diese Bewertung betrifft sowohl Frischluftentstehungsgebiete als auch Frischluftaustauschbahnen.

Auf Grund der bestehenden Mindestabstände zu den nächstgelegenen Wohnhäusern und Siedlungen stellt das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen dar.

#### **2.1.12 Schutzgut Landschaftsbild**

Durch die im B-Plan festzusetzenden Regelungen zur Entwicklung der vorhandenen baulichen Einrichtungen, insbesondere der Festsetzungen der Firsthöhe, bereiten keine optisch-visuell relevanten Veränderungen im Außenbereich mit sich. Zudem werden die Grünstrukturen weitgehend nicht überplant, sodass das vorherrschende Landschaftsbild erhalten bleibt. Die vorgesehene Neuanlage von Gehölzstrukturen

zwischen den Betriebsflächen und der Bundesstraße 200 im Süden wertet die Ausstattung der als strukturreiche Kulturlandschaft beschriebenen Landschaftsausschnittes auf.

### **2.1.13 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des B-Plangebietes sind gegenwärtig keine Denkmale oder Kulturgüter bekannt. Das Archäologische Landesamt erkennt daher aktuell keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale und hat keine Bedenken gegen die Bauleitplanung g. Gleichwohl ist stets der § 15 DSchG 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 Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.“

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Kenntnislücken**

Schutzgut Boden: die Kenntnis der Grundwasserabstände wurden aus vorherigen Erkenntnissen des B-Plans Nr. 4 Olderup (Grünkompostierung) und den Aussagen des Landschaftsplanes aufgrund der räumlichen Nähe zwischen beiden aktuellen Plangelungsbereichen übernommen.

Aufgrund der übergeordneten Planungsaussagen sowie den Informationsermittlungen vor Ort ergeben sich zurzeit keine weiteren wesentlichen Kenntnislücken, die nicht im weiteren Planungsverlauf und unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 und 4 BauGB geschlossen werden können.

### 3.2 Monitoring

Die Überwachung der Umweltauswirkungen, das Monitoring, dient nicht der umfassenden Vollzugskontrolle der Bebauungsplanung. Die Gemeinde ist aber grundsätzlich verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes 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 nicht erhebliche Beeinträchtigungen für die betrachteten Schutzgüter auslösen wird. Auch die erwarteten Auswirkungen auf den besonderen Artenschutz bedürfen keines Monitorings, wenn die dargestellten Vermeidungsmaßnahmen (u. a. Berücksichtigung der Bauzeitenregelung) berücksichtigt werden.

**Tab. 7:** Übersicht der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

Voraussichtliche Umweltauswirkungen gemäß Tabelle 5	Was soll überwacht werden?	Wie soll überwacht werden?	Wer überwacht?	Wann wird überwacht?
Schutzgut Tiere  Hier: Besonders geschützte Vogelarten,  Fledermäuse	Vollzug der im Umweltbericht vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	-/-  Fachbiologische Begleitung bei Gebäudeabrissen	Vorhabenträger mit Abnahme durch die Gemeinde Olderup	Im Vorfeld von artenschutzrelevanten Baumaßnahmen. Beachtung der Bauzeitenregelung (Brutzeiten)  Bei Abriss von Gebäuden

Aufgrund der nicht vorhandenen Überplanung von bisher nicht bebauten Teilbereichen sowie der Sicherung und Entwicklung (Minimierung und Vermeidung von Eingriffsfolgen) der vorhandenen Grünstrukturen ergibt sich keine Notwendigkeit einer baubiologischen Begleitung.

### 3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Olderup hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen. Der Plangeltungsbereich umfasst dabei die Flächen innerhalb eines privaten landwirtschaftlichen Unternehmens südwestlich der Straße Sandwech und westlich der Bundesstraße 200.

Mit der Bebauungsplanung sollen im Wesentlichen die baurechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb und die Schaffung baurechtlicher Voraussetzungen für eine angemessene betriebswirtschaftlich tragfähige Weiterführung eines Lohn- und Transportunternehmens erreicht werden.

Das Plangebiet wird geprägt durch landtechnische Anlagen unterschiedlicher Größenordnungen, Wohngebäuden sowie den Verkehrsflächen zu und zwischen den Betriebsteilen. Die verbleibenden randlichen Freiflächen innerhalb des PG sind v.a. geprägt von kleinteiligen Knickstrukturen mit heimischen Laubbaumarten und ruderalen Grasflächen.

Die Festsetzungen des B-Planes Nr. 5 bereiten eine mögliche Inanspruchnahme bzw. Überplanung bisher nicht überbauter oder versiegelter Flächen innerhalb des PG vor. Die vorhandenen baulichen und verkehrlichen Infrastrukturen sollen weiterhin genutzt werden, wodurch zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft reduziert werden können.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist als erheblich zu bewerten, da die Wirksamkeit der für die Bodenentwicklung wichtigen biotischen und physikochemischen Bodenfunktionen teilflächig unterbunden werden kann.

In der Funktion als Habitat für Flora und Fauna wird in erheblichem Umfang in Gehölzstrukturen eingegriffen. Es liegt damit erhebliche, verlustbehaftete und kompensationspflichtige Beeinträchtigung der vorhandenen Lebensräume vor. Insgesamt ergibt sich aus der möglichen Umsetzung der planerischen Inhalte ein Ausgleichsbedarf.

Artenschutzrechtliche Belange wurden auf Grundlage einer faunistischen Potenzialanalyse zu dem Vorhaben ermittelt. Hierbei werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen dargestellt, die einer Beeinträchtigung der im Plangebiet vorhandenen besonders oder streng geschützten Tierarten entgegenwirken. Die Maßnahmen wurden in den Umweltbericht übernommen. Hierzu gehört unter anderem, eine Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutperiode von Vögeln im Oktober bis Februar vorzu-

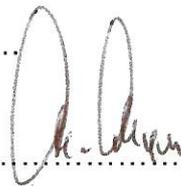
nehmen und etwaige Gebäude vor einem Abriss auf Fledermausquartiere hin zu kontrollieren. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG können in Bezug auf Fledermäuse vermieden werden, wenn bei einem etwaigen Abriss eine Ausschlussfrist eingehalten wird, sowie ggf. vorgezogene Vermeidungsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden. Die Arbeiten sollen außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchgeführt werden. Ideal ist der Zeitraum 1. Dezember bis 28. Februar (LBV 2011). Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch den Bebauungsplan mit Ausnahme der potenziellen Beanspruchung der Schutzgüter „Boden“ und „Arten u. Lebensgemeinschaften“ keine erheblichen eingriffsbedingten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu berücksichtigen sind. Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in Bezug auf artenschutzrechtliche Belange sind zu beachten.

Wohn- und Erholungsfunktionen innerhalb der Wirkreichweite möglicher erheblicher Beeinträchtigungen werden durch das Vorhaben nicht erheblich betroffen.

Der B-Plan widerspricht nicht grundsätzlich den Aussagen und Darstellungen übergeordneten Fach- und Sektorplänen für das Gebiet. Schützenswerte, flächige Biotope gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG sind, mit Ausnahme der Wall- und Feldhecken, innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht entwickelt.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.11.2022 gebilligt.

Olderup, den 06.03.23



1. Stellv. Bürgermeister



## Anhang:

### Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch – BauGB (i. d. F. vom Januar 2018),

BIMSchG (2017): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), letzte Änderungen: 9. Dezember 2020).

Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG (i.d. F. vom 29.7.2009, letzte Änderung durch: Art. 290 VO vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328, 1362)).

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).

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein - LBV (2011): Fledermäuse und Straßenbau Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein.

Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG) vom 14.3.2002 (letzte berücksichtigte Änderung: § 5 geändert (Art. 10 Ges. v. 13.11.2019, GVOBl. S. 425)).

Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG (i.d.F. vom 24.2.2010; letzte Änderungen: § 8 (Art. 7 Ges. v. 13.11.2019, GVOBl. S. 425)).

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Innenministerium (2013): Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume.

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (2019): **"Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)"**, Okt. 2019, Kiel.

### Fachliche Grundlagen

Jappsen, Todt und Bahnsen (2019): Bebauungsplan Nr. 5 Gemeinde Olderup, Begründung.

Bodenübersichtskarte (BÜK 200), Blatt CC 1518 Flensburg.

Ingenieurbüro Hansen (9/1999): Landschaftsplan Gemeinde Olderup.

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.

Koop, B. & Berndt, R. K. (2014): Zweiter Brutvogelatlas, Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Bd. 7.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2019): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung in S-H.

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein.

Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein.

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft Schleswig-Holstein (2005): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV.

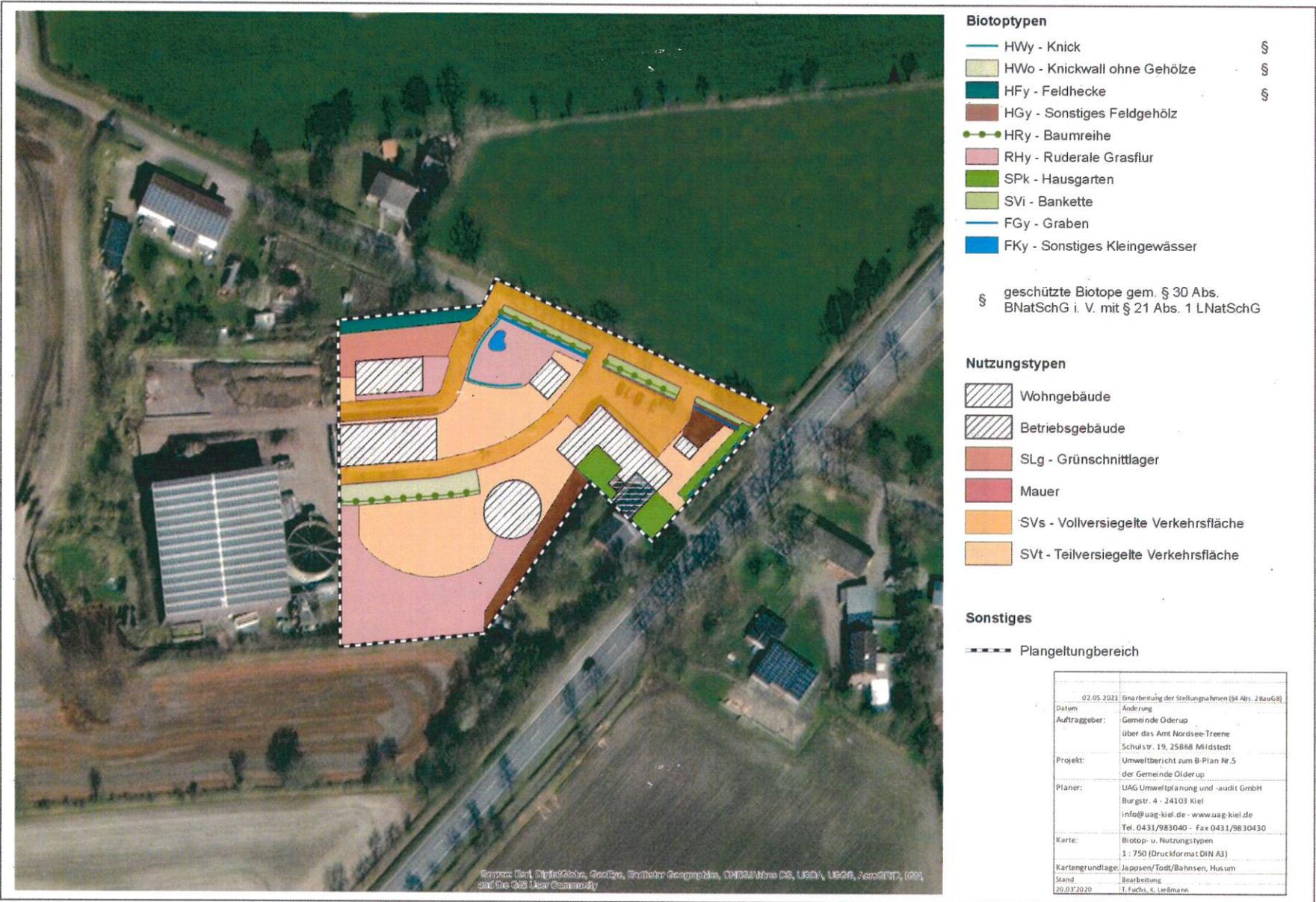
Landschaftsökologischer Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung: Schutzgebiets- und Biotopverbundplanung, regionale Ebene, Planungsraum V Kreis Nordfriesland (1999).

Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus – Landesplanungsbehörde (2002): Regionalplan Planungsraum V.

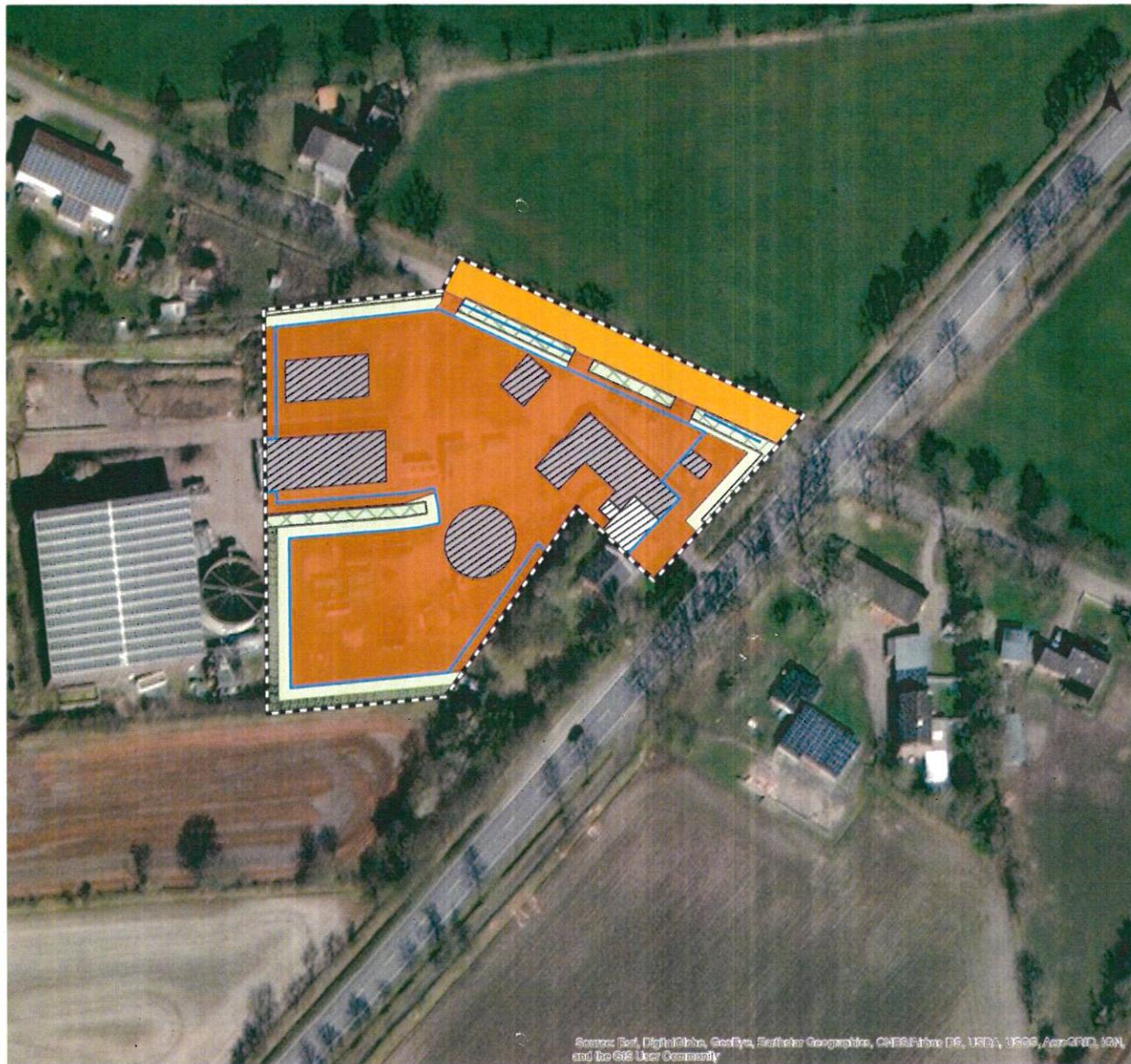
**Anhang:**

- Biotop- und Nutzungstypen (M 1:1.000)
- Maßnahmen / Planung (M 1:1.000)

Anhang:



Biotop- und Nutzungstypen (M 1:1.000)



**Bestand**

-  Betriebsgebäude
-  Wohngebäude
-  FGy - Graben

**Planung**

-  SO - Lohn- und Transportunter...

**Maßnahmen**

-  Erhalt Wall / Baumreihe (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
-  Neuanlage einer Feldhecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
-  Knickschutzstreifen

**Sonstiges**

-  Plangeltungsbereich
-  Baugrenze

Datum	02.05.2021	Einarbeitung der Stellungnahmen (94 Abs. 2 BauGB)
Auftraggeber:	Gemeinde Oderup	über das Amt Nordsee-Treene Schulstr. 19, 25868 Mildstedt
Projekt:	Umweltbericht zum B-Plan Nr. 5	der Gemeinde Oderup
Planer:	UAG Umweltplanung und -audit GmbH	Burgstr. 4 - 24103 Kiel info@uag-kiel.de - www.uag-kiel.de Tel. 0431/983040 - Fax 0431/9830430
Karte:	1 : 1.000 (Druckformat DIN A3)	Biotop- u. Nutzungstypen
Kartengrundlage:	Japssen/Todt/Bahnsen, Husum	
Stand	20.03.2020	Bearbeitung T. Fuchs, K. Lielmann

Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

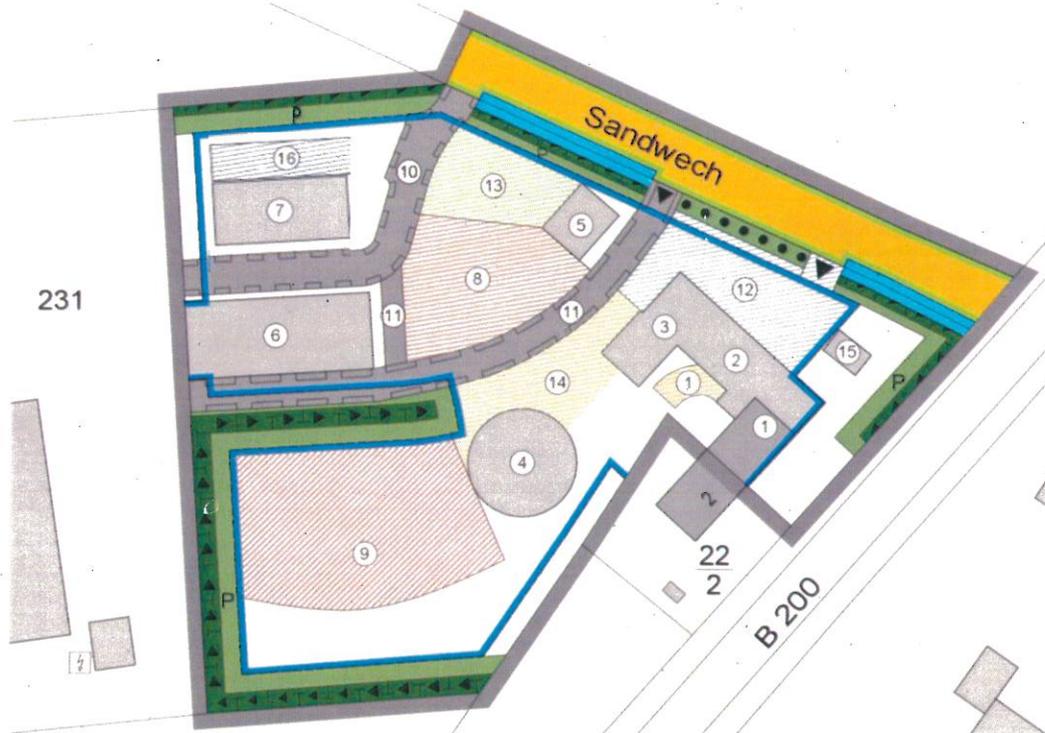
## Anlage 1: Bestandsflächen

SO Olderup- Gesamt ca. 8.511,01 m<sup>2</sup>

Transport- und Lohnunternehmen mit Grüngutannahme

Hauptnutzflächen

1 Betriebsleiterwohnung (Wintergarten + Außenterrasse)	255,94 m <sup>2</sup>
2 Büro + Sozialräume	112,15 m <sup>2</sup>
3 Reifenlager (ehemaliger Stall)	184,02 m <sup>2</sup>
4 Güllebehälter	254,47 m <sup>2</sup>
5 Garagen	81,44 m <sup>2</sup>
6 Halle/ Werkstatt	389,16 m <sup>2</sup>
7 Unterstellhalle	218,53 m <sup>2</sup>
8 Stellplätze LKW's	513,81 m <sup>2</sup>
9 Stellplatz für 30 Container	996,29 m <sup>2</sup>
14 Grüngutannahme	150,00 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	3155,81 m <sup>2</sup> <hr/>

Hauptnutzfläche ca. voll befestigt: 3005,81 m<sup>2</sup>Nebennutzfläche

10 Zuwegung 1	400,47 m <sup>2</sup>
11 Zuwegung 2	558,37 m <sup>2</sup>
12 PKW- Stellplätze/ Zuwegung 3	475,36 m <sup>2</sup>
14 Zufahrtsbereich/ Rangierfläche	299,27 m <sup>2</sup>
15 Hundezwinger	29,24 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	1762,71 m <sup>2</sup> <hr/>

13 Garten

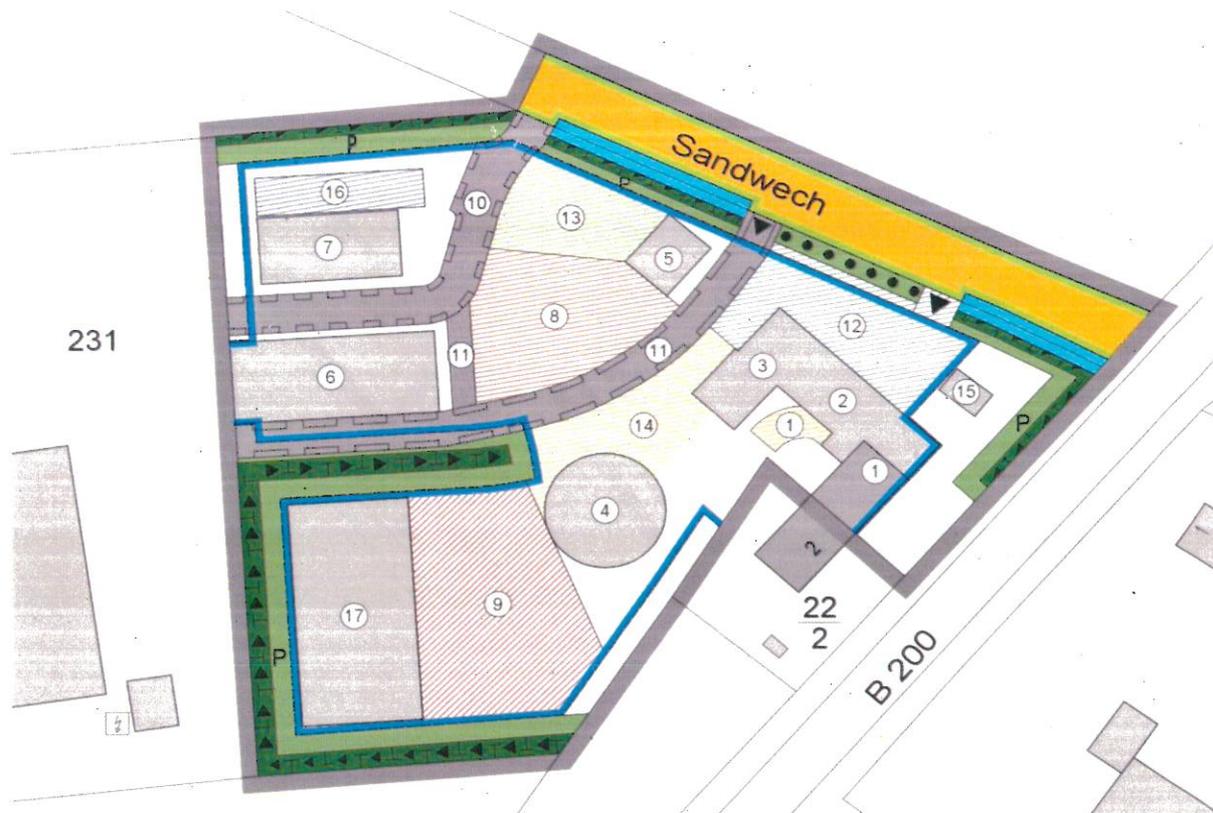
Nebennutzfläche ca. voll befestigt: 1463,44 m<sup>2</sup>

Anlage 2: Zukünftige Flächen  
 SO Olderup- Gesamt ca. 8.511,01 m<sup>2</sup>  
 Transport- und Lohnunternehmen

Hauptnutzflächen

1 Betriebsleiterwohnung (Wintergarten + Außenterrasse)	255,94 m <sup>2</sup>
2 Büro + Sozialräume	112,15 m <sup>2</sup>
3 Reifenlager	184,02 m <sup>2</sup>
4 Güllebehälter	254,47 m <sup>2</sup>
5 Garagen	81,44 m <sup>2</sup>
6 Halle/ Werkstatt	389,16 m <sup>2</sup>
7 Unterstellhalle	218,53 m <sup>2</sup>
8 Stellplätze LKW's	513,81 m <sup>2</sup>
9 Stellplatz für Container	802,58 m <sup>2</sup>
16 Waschplatte	150,00 m <sup>2</sup>
17 Halle/ Unterstellhalle	626,19 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	<b>3588,29 m<sup>2</sup></b>

Hauptnutzfläche ca. voll befestigt: 3588,29 m<sup>2</sup>  
 GR= 3.800 m<sup>2</sup>



Nebennutzfläche

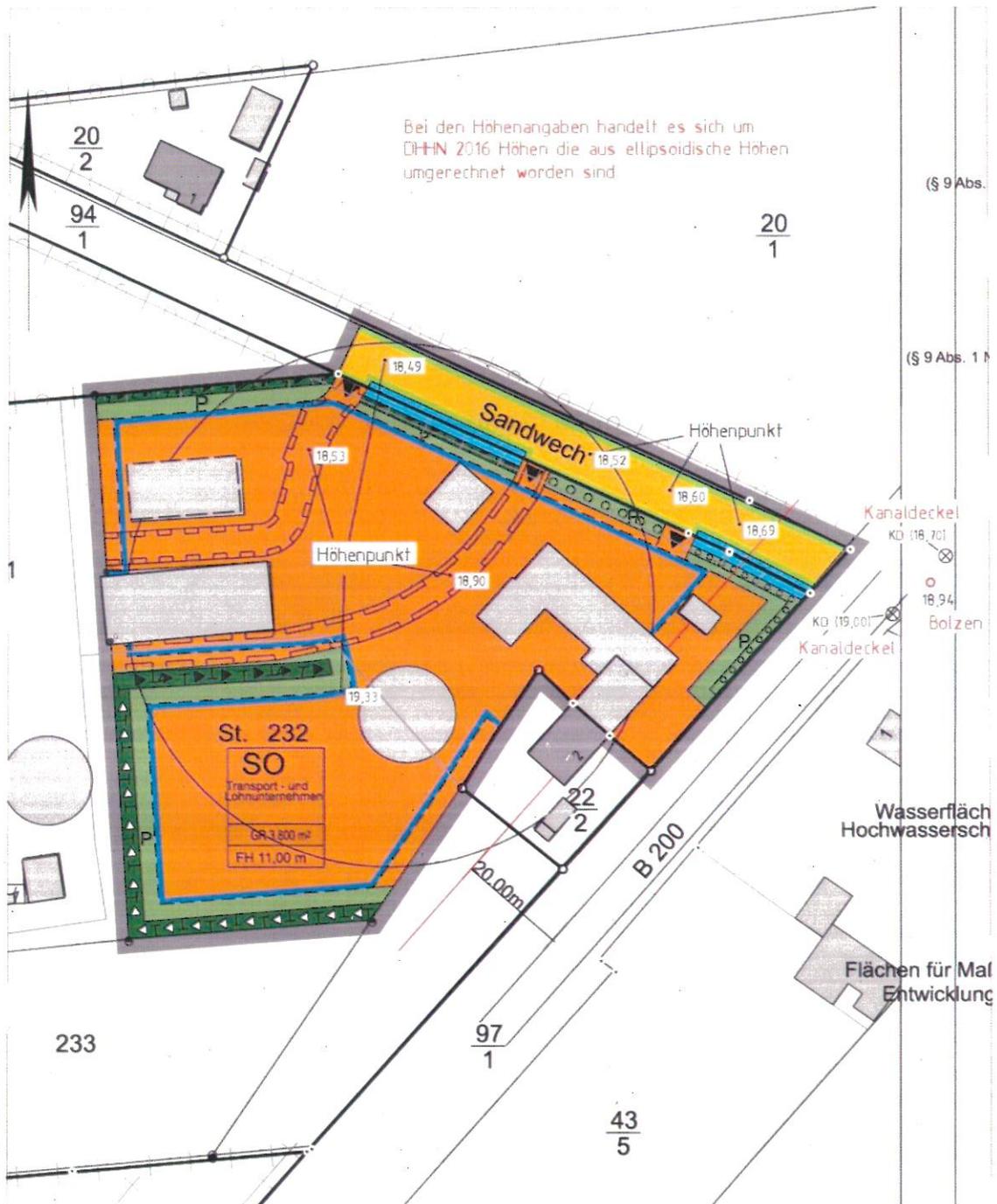
10 Zuwegung 1	400,47 m <sup>2</sup>
11 Zuwegung 2	558,37 m <sup>2</sup>
12 PKW- Stellplätze/ Zuwegung 3	475,36 m <sup>2</sup>
14 Zufahrtsbereich/ Rangierfläche	299,27 m <sup>2</sup>
15 Hundezwinger	29,24 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	<b>1762,71 m<sup>2</sup></b>
	<hr/>

13 Garten

Nebennutzfläche ca. voll befestigt: 1762,71 m<sup>2</sup>



Anlage 3: Lage- und Höhenplan



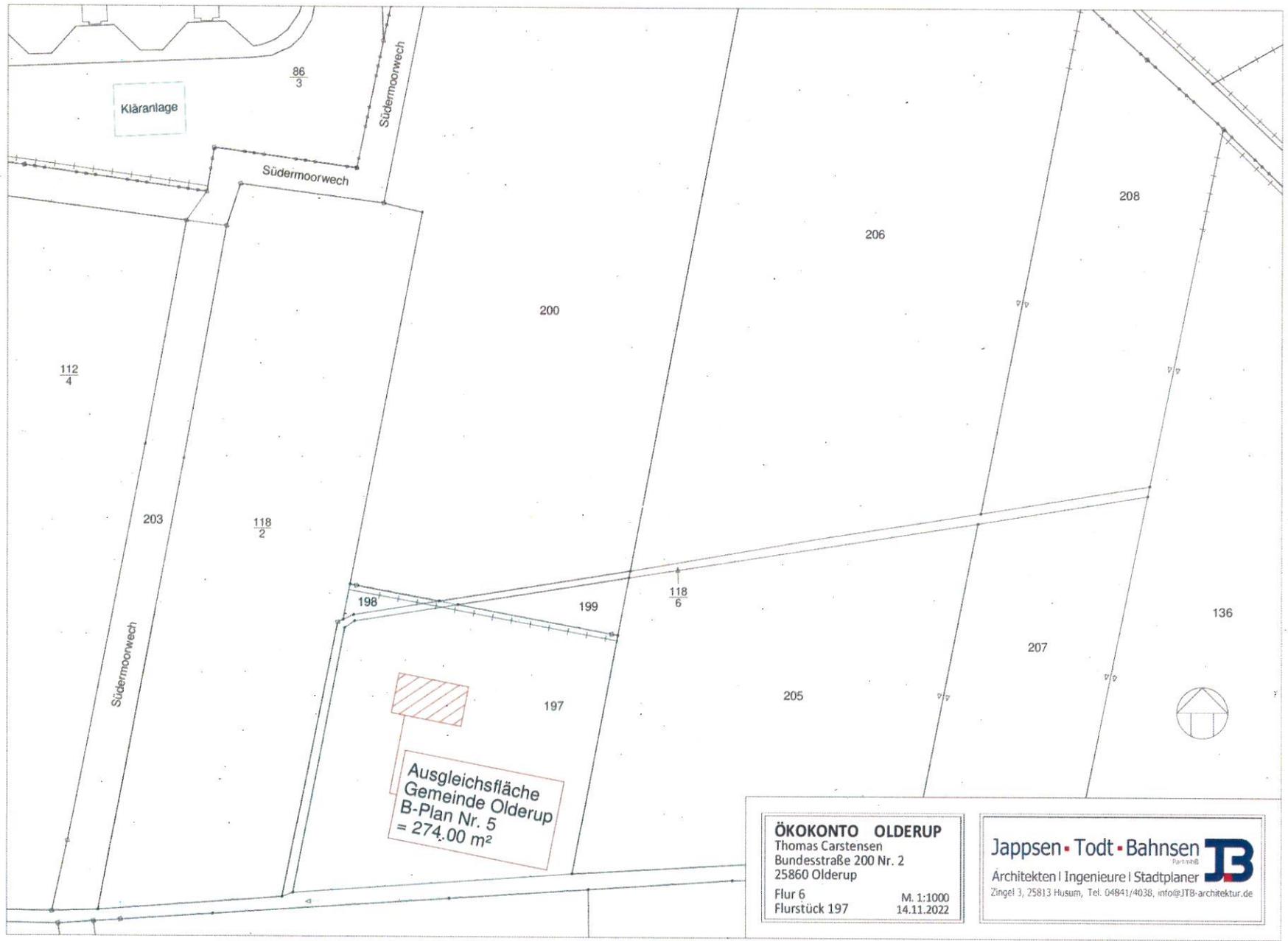
Gemarkung : Olderup (1562)  
 Flur : 5  
 Flurstück(e) : 232  
 Maßstab : 1:1000

Unser Zeichen: 22GBR002  
 Eingetragen aufgrund örtlicher  
 Messung am: 18.02.2022

Festgestellte mittlere natürliche Geländeoberfläche = 18,92 m  
 (Rechnung:  $(18,53+18,90+19,33)/3 = 18,92$  m)

Vermessungsbüro Jürs GbR  
 Dipl.-Ing. Uwe Jürs / Dipl.-Ing. Helge Jürs  
 Brinckmannstr. 39 – 25813 Husum  
 Tel. (04841) 2260 – Fax (04841) 81513

Anlage 4: Ausgleichsfläche Ökokonto Olderup



**ÖKOKONTO OLDERUP**  
Thomas Carstensen  
Bundesstraße 200 Nr. 2  
25860 Olderup  
Flur 6 M. 1:1000  
Flurstück 197 14.11.2022

**Jappsen • Todt • Bahnsen**   
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner  
Zingel 3, 25813 Husum, Tel. 04841/4038, info@JTB-architektur.de

