

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM**

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 45**

### **DER GEMEINDE LENSahn**

**FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DES BRUNSKRUGER WEGES,  
ÖSTLICH ANGRENZEND AN DIE BAHNSTRECKE PUTTGARDEN – LÜBECK,  
WESTLICH DER BAB 1, NÖRDLICH SIEVERSBERG  
(FIRMA PFEIFFENBERGER)**

---

#### VERFAHRENSSTAND:

- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)  
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

#### AUSGEARBEITET:

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

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

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Begründung der Planinhalte</b>	<b>6</b>
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	6
3.3	Auswirkungen der Planung	6
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
3.5	Erschließung	10
3.6	Grünplanung, Wald	10
<b>4</b>	<b>Immissionen / Emissionen</b>	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>16</b>
5.1	Stromversorgung	16
5.2	Gasversorgung	16
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	16
5.4	Müllentsorgung	18
5.5	Löschwasserversorgung	18
<b>6</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>19</b>
6.1	Einleitung	19
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	23
6.3	Zusätzliche Angaben	47
<b>7</b>	<b>Hinweise</b>	<b>48</b>
7.1	Bodenschutz	48
7.2	Grundwasserschutz	49
7.3	Amphibienschutz	50
7.4	Bahnbetrieb	50
7.5	Archäologie	53
7.6	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	53
<b>8</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	<b>53</b>
<b>9</b>	<b>Kosten</b>	<b>53</b>
<b>10</b>	<b>Billigung der Begründung</b>	<b>54</b>

## **ANLAGEN**

1. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 45 „Erweiterung des Betriebes Pfeiffenberger“ in Lensahn, LAIRM CONSULT GmbH, Proj.Nr.: 17104, Bargtheide, 17. Mai 2018
  2. Faunistische Bestandserfassungen und Potenzialabschätzung mit Artenschutzuntersuchung für eine Erweiterung eines Betriebsgeländes, B-Plan Lensahn 45. Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, vom 27.09.2018
- 

## **BEGRÜNDUNG**

für das Gebiet nördlich des Brunskruger Weges, östlich angrenzend an die Bahnstrecke Puttgarden – Lübeck, westlich der BAB 1, nördlich Sieversberg (Firma Pfeiffenberger).

### **1 Vorbemerkungen**

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

Die Gemeinde Lensahn hat am 11.04.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 beschlossen.

Die Gemeinde Lensahn plant mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebs Pfeiffenberger zu schaffen. Mit der Erweiterung ist eine Vergrößerung der Betriebsfläche geplant, um den derzeitigen vorhandenen Betrieb zu optimieren. Eine Zunahme des Betriebs ist nicht geplant.

#### **1.2 Rechtliche Bindungen**

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Außerdem ist entlang der Bundesautobahn A 1 eine Landesentwicklungsachse markiert. Lensahn wird als Unterzentrum dargestellt. Die Einstufung der zentralen Orte erfolgt auf der Grundlage der Verordnung zum zentralörtlichen System vom 8. September 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 604) und wird sowohl im Regionalplan als auch im Landesentwicklungsplan nachrichtlich dargestellt. Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt das Plangebiet als ländlicher Raum dar.

Eine positive landesplanerische Stellungnahme liegt mit Datum vom 17.08.2018 vor.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lensahn von 1968 weist das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche aus. Im Rahmen der 3. Flächennutzungsplanänderung (1978) und 8. Flächennutzungsplanänderung (1997) wurden zwar im östlichen Umfeld des Plangebietes

Änderungen vorgenommen, für das Plangebiet ist jedoch zu konstatieren, dass die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.



Abb.: Flächennutzungsplan von 1968

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 2000 stellt den derzeitigen Bestand dar, südlich Betriebsfläche, nördlich Wald.

## 2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird von Südwesten über den Brunskruger Weg erschlossen. Im Westen werden dann die Kreisstraße 59 und die Landesstraße 58 mit Anschluss an die BAB 1 erreicht. Westlich befindet sich der Landhandelsbetrieb der Hauptgenossenschaft Nord AG.

Das Plangebiet liegt zudem unmittelbar östlich der Bahnlinie Lübeck-Puttgarden, die voraussichtlich im Zuge der Schienenhinterlandanbindung der festen Fehmarnbeltquerung nach Osten verlegt wird.

Schützenswerte Wohnungen liegen westlich an der Berliner Straße sowie ein Wohnhaus unmittelbar östlich angrenzend.

Der südwestliche Teil des Plangebietes wird bereits heute als Betriebsfläche genutzt. Die Geländehöhe liegt hier bei rund 12 m über NHN. Der nordöstliche Teil stellt sich derzeit als

bewaldeter Hügel dar. Betroffen ist hier eine Fläche von rund einem Hektar. Die nordwestliche Spitze liegt bei 12 m über NHN, der nordöstliche Teil steigt bis auf 23 m über NHN an. Es besteht also ein Höhenunterschied von bis zu 10 Metern im Gebiet.



Abb.: Luftbild

Die Aufforstung ist etwa 20 bis 30 Jahre alt und besteht aus heimischen Laubbäumen. Die Fläche befindet sich im Besitz der Gemeinde und wurde von dieser auch damals aufgeforstet.

#### Betrieb Pfeiffenberger:

Die Firma Pfeiffenberger betreibt am Standort Lensahn einen Lkw-Fuhrpark sowie ein Schüttgutlager. Mit der Erweiterung des Betriebs wird lediglich die Lagerfläche vergrößert. Eine Zunahme des Betriebs ist nicht geplant. Die Betriebszeiten des Lkw-Fuhrparks liegen werktags zwischen 5:00 und 19:00 Uhr. Der Werkstattbetrieb sowie der Schüttgüterbetrieb erfolgen von montags bis freitags von 7:30 bis 17:00 Uhr und samstags bis 14 Uhr. In der Werkstatt werden in der Regel kleine Reparaturarbeiten und Reifenwechsel mit Schlag-schraubern erledigt.

### **3 Begründung der Planinhalte**

#### **3.1 Flächenzusammenstellung**

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

GE-Gebiet:	16.900 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	250 m <sup>2</sup>
Versorgungsfläche:	1.350 m <sup>2</sup>
Grünfläche:	1.300 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>19.800 m<sup>2</sup></b>

#### **3.2 Planungsalternativen / Standortwahl**

Unabhängig von den Ausweisungen des Flächennutzungsplans wurden im Vorfeld der Planung alternative Standorte untersucht:

I. Südlich Brunskruger Weg

Diese Fläche liegt gegenüber dem jetzigen Betriebsgelände. Sie ist topografisch als eben zu bewerten und grundsätzlich als Erweiterungsfläche sehr gut geeignet. Die Fläche steht jedoch eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung.

II. Im Gewerbegebiet an der Autobahn

Im Gewerbegebiet stehen keine freien Flächen mehr zur Verfügung.

#### **3.3 Auswirkungen der Planung**

##### **3.3.1 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz**

Die prinzipielle Eignung der Fläche für das Vorhaben entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher forstwirtschaftlich genutzter Flächen. Gewerbeflächen in geeigneter Größe und Lage für die Erweiterung des Betriebes Pfeiffenberger stehen in der Gemeinde Lensahn nicht zur Verfügung.

Die Entwicklung der gemeindlichen Flächennutzungsplanung von 1968 bis heute zeigt, dass für die Flächen östlich der Bahngleise und westlich der Autobahn A1 durchgehend gewerbliche Erweiterungsflächen vorsahen. So stellen die 3. und 4. Flächennutzungsplanänderung von 1978 und 79 Flächen für Bahnanlagen östlich des heutigen Betriebsgeländes der Firma Pfeiffenberger dar. Östlich dieser geplanten Bahnverbindung waren auf ca. 7 ha Gewerbeflächen vorgesehen.



In der 8. Flächennutzungsplanänderung von 1997 werden Gewerbeflächen ca. 300 m weiter südlich beidseitig des Schwienkuhler Weges von der L 58 bis zur A1 ausgewiesen. Die nördlich gelegenen Gewerbeflächen werden als landwirtschaftliche Flächen und als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft und Natur dargestellt – östlich angrenzend an das jetzige Plangebiet.

Eine Waldentwicklung ist für das Plangebiet des B-Plans Nr. 45 im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht vorgesehen gewesen.

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 2000 weist im Entwicklungsplan den Bereich nördlich des derzeitigen Betriebsgeländes der Firma Pfeiffenberger als naturnahe Waldfläche aus. Das Leitbild für das zwischen Eisenbahn und Autobahn gelegene Gebiet („Lensaahn – Gewerbegebiet“) wird im Landschaftsplan folgendermaßen beschrieben: *„Die Landschaftspflegerischen Entwicklungsansätze – wie z.B. die Renaturierung des Walkerbaches und die Erhaltung und Ergänzung des Baumbestandes – sind im Grünordnungsplan zum Gewerbegebiet und zur Umgehungsstraße bereits aufgegriffen. Da das Gebiet wegen der Nähe zur Autobahn auch für die Erholungsnutzung von untergeordneter Bedeutung ist, dient es vorrangig der landwirtschaftlichen Nutzung und der Siedlungsentwicklung, wobei die Ausstattung mit Kleinstrukturen zu verbessern ist.“*

Neben der Erhaltung und Ergänzung des Baumbestandes wird auch die Siedlungsentwicklung und landwirtschaftliche Nutzung für diesen Bereich als Leitbild im Landschaftsplan formuliert. Eine wesentliche Veränderung des Landschaftsplanes wird daher nicht gesehen, zumal sich die entfallende, rd. 1 ha große Jungwaldfläche innerhalb einer ca. 4,2 ha großen zusammenhängenden Wald- und Biotopfläche befindet. Es gehen mit der Rodung der Bäume innerhalb des B-Plangebietes ca. 25 % der gesamten Waldfläche verloren - 3/4 der Waldfläche bleiben erhalten.

Gemäß Karte 13 *„Biotopverbundkonzept (Leitbild)“* des Landschaftsplanes liegt die Jungwaldfläche des B-Plangebietes am Rand einer Fläche, deren Bewirtschaftung im Sinne der Biotoppflege (z.B. naturnahe Waldwirtschaft...) die Entwicklung halbnatürlicher Biotope zum Ziel hat. Dasselbe Leitbild wird für die Ersatzwaldfläche westlich der Petersdorfer Allee dargestellt. Mit der Rodung des Jungwaldes im Plangebiet entfällt eine Waldteilfläche von 1 ha Größe am Ende einer Biotopverbundachse. Ersatzweise werden innerhalb des Gemeindegebietes 2 ha Wald auf einer gemäß Landschaftsplan zu entwickelnden Biotopverbundachse angepflanzt.

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Der nach Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie der im Rahmen der Waldumwandlung erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich tlw. innerhalb des

Plangebietes bzw. auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

Für die Betrachtung des Artenschutzes wurde ein Gutachten erstellt. Erhebliche Auswirkungen auf Tiere oder Pflanzen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie werden bei Beachtung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen und der Umsetzung der Ersatzwaldentwicklung nicht erwartet. Vorgezogene Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Aufgrund der randständigen Lage im Ortsgefüge und der bereits bestehenden Nutzung eines Teilbereiches durch den Gewerbebetrieb wird mit dieser Bauleitplanung eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen.

### **3.3.2 Immissionen**

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrs- und Gewerbelärm ausgesetzt. Aus dem Plangebiet heraus entstehen Emissionen u. a. aus

- Pkw- und Lkw-Fahrten auf dem Betriebsgrundstück;
- Stellplatzgeräusche (Türenschiagen, Motorstarten, etc.);
- Lkw-Rangieren auf dem Betriebsgrundstück;
- Ladetätigkeiten mit Schüttgut;
- Radladerbetrieb;
- Werkstattbetrieb.

Die Gemeinde hat eine Untersuchung erarbeiten lassen, die als Anlage der Begründung beigefügt ist. Die im Gutachten empfohlenen Maßnahmen werden beachtet. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse außerhalb bzw. innerhalb des Plangebietes sind damit gewährleistet. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.



### **3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Ziel der Planung ist es, Erweiterungsmöglichkeiten für den vorhandenen Betrieb zu schaffen. Auch der Bau von zusätzlichen Gebäuden ist zulässig. Hier ist konkret der Bau einer Halle angedacht, die im nordwestlichen Plangebiet entstehen soll.

Um eine annähernd ebene Betriebsfläche zu erhalten ist ein Abtrag des Geländes um max. 10 Meter erforderlich. Im Mittel liegt die Abbautiefe bei etwa 5 Metern. Zum Angleichen an das nördlich und östlich anschließende Gelände ist eine Grünfläche festgesetzt.

#### **3.4.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan ist das Baugebiet als Gewerbliche Baufläche nach § 8 Baunutzungsverordnung 2017 festgesetzt.

Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe sind grundsätzlich ausgeschlossen, da diese Nutzungen an dem Nutzungsort weder sinnvoll noch gewünscht sind.

#### **3.4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der Nutzung ist durch Festsetzung von Grundflächenzahl und maximaler Gesamthöhe geregelt. Zusammen mit den Festsetzungen nach § 19 Baunutzungsverordnung wird eine maximale Ausnutzung der Fläche zugelassen. Dieses entspricht den Bedürfnissen des Betriebes und dient letztendlich auch dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

In dem Bereich mit den heute höchsten Geländehöhen sind keine Hochbauten zulässig. Hier soll ausschließlich die Lagerung von Fahrzeugen und Material erfolgen. Dadurch wird ein flexibler Umgang mit der künftigen Geländehöhe möglich. Auch besteht kein Bedarf für Neubauten in größerem Umfang als derzeit zugelassen.

Die Firsthöhe von 24 m über Normal-Höhen-Null (NHN) ermöglicht Bauhöhen von bis zu 12 Meter über Gelände. Sofern erforderlich sind auch 3 Meter höhere technische Anlagen erforderlich. Im Westen sind weitaus höhere Gebäude vorhanden. Nach Norden und Osten wird das Plangebiet durch Wald und Topografie abgeschirmt, so dass sich aus diesen Festsetzungen keine erheblichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild ergeben.

#### **3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Die Baugrenzen wurden großzügig festgesetzt um eine flexible Nutzung des Baugrundstückes zu ermöglichen. Daher dürfen Abstell-, Lager- und Rangierflächen auch außerhalb der Baugrenzen entstehen. Dabei sind die Belange des Waldschutzes zu beachten.

Die Grundflächenzahl darf dazu auch bis zu 0,8 überschritten werden.

In abweichender Bauweise sind auch Gebäude von mehr als 50 Meter Länge zugelassen um gewerbegebietstypische Hallen zuzulassen.

### 3.5 Erschließung

Die Erschließung erfolgt weiterhin über den Brunskruger Weg. Stellplätze für Mitarbeiter sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

Im Rahmen des Planvollzuges können evtl. bei Gebäuden über 40 m Länge Brandwände (§ 31 LBO) notwendig werden. Bei Gebäuden, die ganz oder teilweise mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, kann es nötig sein, dass Feuerwehrzu-/ Umfahrungen (§ 5 LBO) nach DIN 14090 für Feuerwehrfahrzeuge mit den entsprechenden Aufweichtungen und Schleppradien einzuplanen sind. Feuerwehrezufahrten sind für eine Achslast von 10 t auszulegen, sie dürfen nicht über Zufahrten zu PKW-Stellplätzen führen. Da sie unabhängig von Stellplatzzufahrten geplant werden müssen, sind sie von diesen durch bauliche Maßnahmen abzutrennen.

### 3.6 Grünplanung, Wald

Die künftig neu entstehende Böschung ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Deutlich höhere Gebäude sind westlich des Plangebietes vorhanden. Nach Norden und Osten wird das Plangebiet durch Wald und Topografie abgeschirmt, so dass keine weiteren Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebietes erforderlich sind.

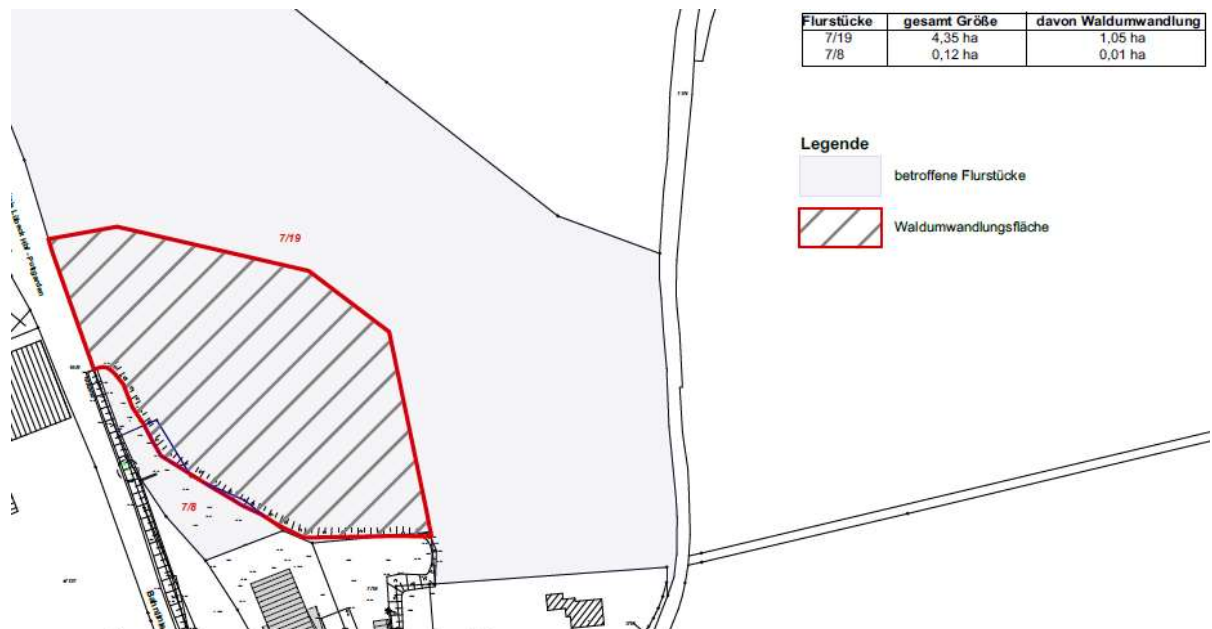


Abb. Lage der Waldumwandlungsfläche

Ein „Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 9 LWaldG“ wurde am 12.11.2018 beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Untere Forstbehörde – in Eutin gestellt. Die Waldumwandlung wurde von der unteren Forstbehörde mit Bescheid vom 14.03.2019 genehmigt und auf fünf Jahre befristet.

### 3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

Anhand der im Vorentwurf getroffenen Festsetzungen werden überschlägig ca. 2,12 ha Ausgleichsfläche für die Eingriffe das Schutzgut Pflanzen und ca. 0,83 ha Ausgleichsfläche für Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser erforderlich. Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umfassen ca. 0,12 ha Sukzessionsfläche innerhalb des Plangebietes. Zusätzlich wird der Ausgleich extern über die Ersatzaufforstung von 2,12 ha Wald vollumfänglich nachgewiesen.

Kosten der Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme	Kosten
Ankauf von Maßnahmenflächen zur Erstaufforstung	95.000,- €

### 3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Die Belange des Artenschutzes wurden in „Faunistischen Bestandserfassungen und Potentialabschätzung mit Artenschutzuntersuchung für eine Erweiterung eines Betriebsgeländes,

B-Plan Lensahn 45“ von Dipl.-Biol. Karsten Lutz (Hamburg 2018) bewertet. Das Vorhabengebiet besteht aus einem Jungwald (Stangenholz) im Norden und einer fast vegetationsfreien Betriebsfläche der Firma Pfeiffenberger im Süden. Artenschutzrechtliche Betroffenheiten ergeben sich durch das geplante Vorhaben für keine nach den europäischen Richtlinien geschützten Arten. Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September unterlassen werden.

#### **4 Immissionen / Emissionen**

Zu der Planung liegt eine schalltechnische Untersuchung vor, die der Begründung als Anlage beigelegt ist:

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 45 „Erweiterung des Betriebes Pfeiffenberger“ in Lensahn, LAIRM CONSULT GmbH, Proj.Nr.: 17104, Bargtheide 17. Mai 2018

Das Plangebiet liegt nördlich der Straße Sieversberg und östlich der Bahnstrecke Neustadt – Puttgarden. Westlich des Plangeltungsbereichs befindet sich der Landhandelsbetrieb HaGe. Die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung liegt östlich und westlich des Plangebietes.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen der Planung aufgezeigt und beurteilt. Dabei wurden die Belastungen aus Verkehrs- und Gewerbelärm getrennt ermittelt.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichen Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die DIN 18005 Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

##### Gewerbelärm

Zum Schutz der nächstgelegenen schützenswerten Nutzung vor Gewerbelärmimmissionen wurden die Beurteilungspegel an allen maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereichs tags und nachts (lauteste Stunde nachts) getrennt ermittelt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sowohl im Tageszeitraum als auch im Nachtzeitraum die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte sicher eingehalten werden. Das Relevanzkriterium wird ebenfalls an allen Immissionsorten eingehalten, so dass eine Betrachtung von Vorbelastungen aus anderen gewerblichen Anlagen nicht erforderlich ist. Im vorliegenden Fall werden die Mindestabstände zu allen benachbarten Nutzungen im Tageszeitraum eingehalten, so dass dem Spitzenpegelkriterium der TA Lärm entsprochen wird.

Für den Nachtabschnitt ist festzustellen, dass im Bereich der angrenzenden Bebauung nördlich des Brunskruger Wegs vereinzelte Überschreitungen der zulässigen Spitzenpegel gemäß TA Lärm nachts aus den Geräuschen des Türen- / Kofferraumschließen der Pkw-

Stellplatzanlage für die Lkw-Fahrer nicht auszuschließen sind. Die in der schalltechnischen Untersuchung in Ansatz gebrachten Schalleistungspegel aus der Parkplatzlärmstudie stellen Maximalwerte dar, die nicht bei jedem Vorgang auftreten werden. Daher ist nicht zu erwarten, dass jeder Vorgang Überschreitungen des zulässigen Spitzenpegels an der nächstgelegenen schützenswerten Nutzung verursacht. Vereinzelt Überschreitungen des zulässigen Spitzenpegels sind auch in allgemeinen Wohngebieten durch die Ortsüblichkeit des Anwohnerverkehrs nicht auszuschließen.

Auf der Stellplatzanlage sind jedoch ausreichend Stellplätze vorhanden, die ausreichend weit von der schutzbedürftigen Nutzung entfernt sind, bei deren Nutzung sich keine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums ergibt. Die Nutzung dieser Stellplätze kann über eine Betriebsanweisung sichergestellt werden. Weiterhin kann die Betriebsanweisung die Anordnung zum leisen Schließen der Türen enthalten, um den Spitzenpegel weiter zu reduzieren.

Unter Berücksichtigung dieser betrieblichen Maßnahmen kann erreicht werden, dass eine Überschreitung des zulässigen Spitzenpegels von der gesamten Stellplatzanlage nicht zu erwarten ist, so dass dem Spitzenpegelkriterium der TA Lärm entsprochen wird.

Somit wird in diesem Fall nicht von erheblichen Belästigungen ausgegangen. Insgesamt ist somit festzustellen, dass die geplante Erweiterung des Betriebs mit dem Schutz der umliegenden Nutzung verträglich ist.

#### Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Schienenverkehrslärm der Bahnstrecke Lübeck–Puttgarden sowie der Anlieferverkehr der Hauptgenossenschaft Nord AG auf dem Brunskruger Weg berücksichtigt.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgt auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 für den Straßenverkehrslärm und der Anlage 2 der 16. BImSchV für den Schienenverkehrslärm. Im vorliegenden Fall ist durch die Erweiterung des Betriebs nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen, so dass sich der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall nicht beurteilungsrelevant ändert.

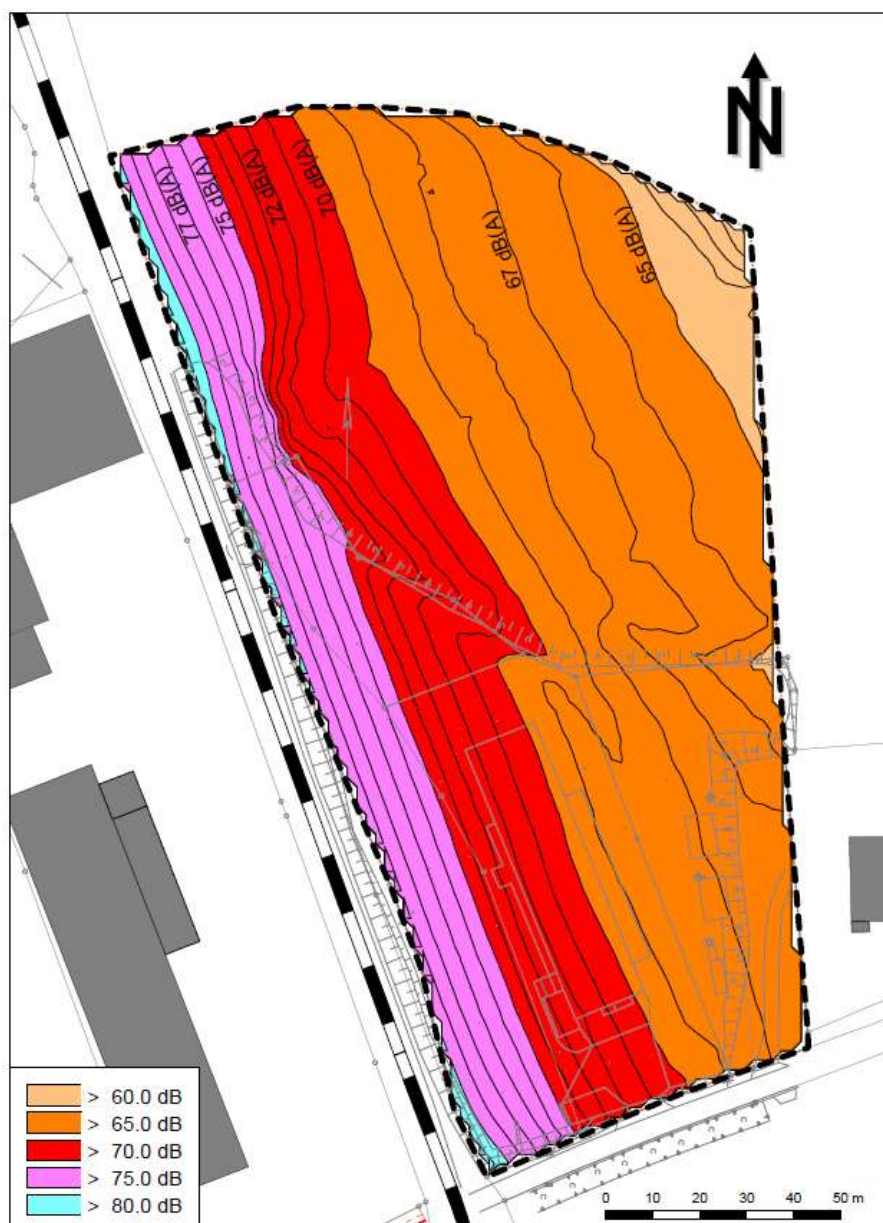
Der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags wird im westlichen Teil des Plangeltungsbereichs überschritten. Der Immissionsgrenzwert von 69 dB(A) tags wird ebenfalls im westlichen Drittel des Plangeltungsbereichs überschritten. Der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags wird ab einem Abstand von 33 m von den Bahnschienen eingehalten.



Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind aufgrund der Nutzung des Gebiets nicht zwingend notwendig. Gesunde Arbeitsverhältnisse in den Erd- sowie den Obergeschossen können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018). Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in nachfolgenden Abbildung für schutzbedürftige Räume dargestellt.

Abbildung (Lairm Consult GmbH): maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume



## **5 Ver- und Entsorgung**

In dem Gebiet können Leitungen und Kabel der ZVO-Gruppe verlaufen und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Durch das Bauvorhaben notwendige Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel, wird durch die ZVO Gruppe vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind abzustimmen.

### **5.1 Stromversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

Seitens der S-H Netz GmbH bestehen gegen die Planung keine Bedenken, sofern im Planvollzug das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt ist über die Website [www.sh-netz.com](http://www.sh-netz.com) erhältlich. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG sind unter: [leitungsauskunft@sh-netz.com](mailto:leitungsauskunft@sh-netz.com) erhältlich.

### **5.2 Gasversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt bei Bedarf durch den Zweckverband Ostholstein.

### **5.3 Wasserver- und -entsorgung**

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Lensahner Wasserbetriebe.

Die Entsorgung anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation des Zweckverbandes Ostholstein und erfolgt im Freigefälle.

#### Oberflächenentwässerung:

Das heutige Betriebsgelände besitzt eine gültige Entwässerungserlaubnis vom 16.9.2015. Nach Auskunft des Unternehmens sollen keine zusätzliche Flächenversiegelung vorgenommen werden. Daher besteht zurzeit kein Anlass, die Entwässerungserlaubnis wasserrechtlich anzupassen. Der WBV Oldenburg hat eine Durchschrift der Entwässerungserlaubnis vom 16.09.2015 erhalten und ist somit in Kenntnis über die Entwässerungssituation.

Im Nordwesten des B-Plan-Gebietes verläuft das Verbandsgewässer Nr. 1.67.20.4. Das Gewässer ist von Station 0+181 bis 0+240 verrohrt und verläuft unterhalb als offenes Gewässer. Der Arbeitsstreifen entlang des verrohrten Abschnittes ist in einer Mindestbreite von 6,0 m beidseitig der Gewässerachse sowie der Gewässerunterhaltungstreifen entlang des offenen Abschnittes beidseitig der Böschungsoberkante in derselben Mindestbreite von sämtlichen baulichen Anlagen, Bepflanzungen etc. freizuhalten. Ein Überbauen des Gewässers ist

ebenfalls auszuschließen. Die Arbeiten zur Gewässerunterhaltung dürfen durch das Vorhaben nicht behindert werden. Vorhandene Zuwegungen zum Gewässerunterhaltungs- bzw. —arbeitsstreifen sind zu erhalten.

Sofern Niederschlagwasser über die bestehende Einleitungsgenehmigung hinaus aus dem B-Plan-Gebiet in ein Verbandsgewässer eingeleitet werden soll, ist hierfür bei der Unteren Wasserbehörde eine Einleiterlaubnis zu beantragen. An diesem wasserrechtlichen Verfahren ist der Wasser- und Bodenverband Oldenburg (WBV) zu beteiligen. Dabei ist zu beachten, dass sämtliche Einleitungen auf eine Einleitmenge von 1.2 l/(s x ha) zu drosseln sind. Die Belange der Niederschlagwasserbehandlung werden i. d. R. im Rahmen der Einleiterlaubnis abgehandelt. Der WBV kann seine Zustimmung erst dann in Aussicht stellen, wenn eine prüfbare Entwässerungsplanung vorliegt, welche den a. a. R. d. T. sowie den einschlägigen technischen Regelwerken entspricht.

Der Vorhabenträger hat zwischenzeitlich das Büro „DWK“ aus Lensahn mit einer fachlichen Prüfung beauftragt. Danach ist die Herstellung eines abgedichteten Regenrückhaltebeckens mit einem Volumen von 80-100 m<sup>3</sup> sowie mit Leichtstoffrückhaltung und Sedimentfang erforderlich. Entsprechende Flächen dafür sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Verkehrs- und Dachflächen werden getrennt entwässert. Das abfließende Wasser wird gedrosselt in das Verbandsgewässer Nr. 1.67.20.4 abgeführt.

#### Hinweise der Wasserbehörde vom 09./15.04.2019:

Bei den Verkehrs- und Parkplatzflächen handelt es sich um sog. „normal verschmutztes“ Niederschlagswasser.

Für die Beseitigung normal verschmutzten Niederschlagswassers, das z.B. in Dorf- und Gewerbegebieten und von Durchgangsstraßen anfällt, sind die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu beachten. Vor der Einleitung in einen Wasserlauf ist für normal verschmutztes Niederschlagswasser eine Behandlung über ein Regenklärbecken erforderlich (Leichtstoffrückhaltevorrichtung, Sedimentfang o.ä.). Zusätzlich sind die Hinweise des Merkblatts 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der DWA (Deutscher Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) zu beachten.

In diesem Zusammenhang ist zu empfehlen, bei der anstehenden Neuordnung der Oberflächenentwässerung auf dem Betriebsgelände, die sog. Teilströme möglichst zu trennen. D.h. dass möglichst die „normal verschmutzten“ Flächen (Verkehrsflächen) von den unbelasteten Flächen (Dachflächen) getrennt abgeführt werden. Dies würde zu einer entsprechend effizienteren und günstigeren (da wesentlich kleineren) Regenwasserklärung führen.

Hinweise des WBV Oldenburg vom 11.04.2019:

Der Verband weist ausdrücklich darauf hin, dass das Becken nicht im Bereich des Verbandsgewässers oder des Unterhaltungstreifens hergestellt werden kann. Das Niederschlagswasser soll in dem Becken gesammelt und geklärt werden, um anschließend auf den landwirtschaftlichen Abfluss gedrosselt in das Verbandsgewässer eingeleitet zu werden. Im Rahmen der Beantragung der Einleitungserlaubnis ist die Entwässerungsplanung entsprechend nachvollziehbar darzustellen. Durch die geplanten Maßnahmen darf es weder zu einer Erhöhung der Einleitmengen gegenüber dem landwirtschaftlichen Abfluss noch zu einer Verschlechterung der Wasserqualität kommen. Das Verbandsgewässer leitet im weiteren Verlauf in das EU-Vorranggewässer 1.67 (Johannisbek) ein und es ist daher im besonderen Maße darauf zu achten, dass kein verunreinigtes Niederschlagswasser unbehandelt eingeleitet wird. Für einen evtl. Havariefall sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen (z.B. Notfallschieber) vorzusehen.

#### **5.4 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

#### **5.5 Löschwasserversorgung**

Der Feuerschutz in der Gemeinde Lensahn wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden erforderlich. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Sollte dieses nicht ausreichen, sind Löschwasserteiche gem. DIN 14210 oder entsprechende Zisterne anzulegen. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Allerdings wurde der Erlass nicht verlängert.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Es liegt eine Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 45 „Erweiterung des Betriebes Pfeiffenberger“ in Lensahn, Lairm Consult GmbH, Mai 2018 vor.

Ein Artenschutzgutachten „Faunistische Erfassungen und Potentialabschätzung mit Artenschutzuntersuchung für eine Erweiterung eines Betriebsgeländes, B-Plan Lensahn 45“, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, September 2017, wurde erstellt.

### 6.1 Einleitung

#### 6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Lensahn plant mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebs Pfeiffenberger zu schaffen. Mit der Erweiterung ist eine Vergrößerung der Betriebsfläche geplant, um den derzeitigen Betrieb zu optimieren. Eine Zunahme des Betriebs ist nicht geplant.

Im Nordteil des Plangebietes muss für die Erweiterung des Betriebsgeländes eine Fläche von rund einem Hektar jüngerer Waldfläche gerodet werden und rund 40.000 m<sup>3</sup> Erde abgetragen werden.

Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1.1 und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

#### 6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

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

	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>Berücksichtigung in der Planung</b>
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen, Abstandsregelung
Landschaftsplan:	Darstellung der derzeitigen Nutzung als Betriebsfläche und Wald	Umwandlung der Waldfläche und Ersatzwaldpflanzung

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ihre Berücksichtigung siehe ausführlich Ziffer 1.2. und 3.3 der Begründung. Das Plangebiet befindet sich an der Landesentwicklungsachse entlang der Autobahn A1. Der Regionalplan stellt das Plangebiet als ländlicher Raum direkt am Rande des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes Lensahns dar. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lensahn von 1968 weist das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche aus

Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten. Schutzgebiete i.S. des § 21 bis § 30 BNatSchG i.V. mit §12 bis § 21 LNatSchG liegen im Plangebiet nicht vor.

### **6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange**

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

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG werden nicht beeinträchtigt.

Die Artenschutzbelange nach § 44 BNatSchG wurden in einem eigenständigen Gutachten untersucht.

Weiterhin werden die Funktionen des Bodens gem. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) berührt.

#### **b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG**

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.



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

Die geplante Nutzung ist mit Lärm- und Staubentwicklung verbunden.

Die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung liegt ca. 80 m westlich des Plangebietes. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrs- und Gewerbelärm getrennt ermittelt (siehe Ziffer 4). Insgesamt wurde festgestellt, dass durch die Erweiterung des Betriebs nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist und dass die geplante Erweiterung des Betriebs mit dem Schutz der umliegenden Nutzung verträglich ist.

**d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, 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. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

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

**e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Verkehrs- und Dachflächen werden getrennt entwässert. Die Herstellung eines abgedichteten Regenrückhaltebeckens mit einem Volumen von 80-100 m<sup>3</sup> sowie mit Leichtstoffrückhaltung und Sedimentfang wird erforderlich. Entsprechende Flächen dafür sind im

Bebauungsplan festgesetzt. Das abfließende Wasser wird gedrosselt in das Verbandsge-  
wässer Nr. 1.67.20.4 abgeführt. Eine antragsreife Entwässerungsplanung soll erst im Plan-  
vollzug erfolgen, wenn die Erweiterungsfläche auf das abschließende Niveau abgetragen  
wurde.

**f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungs-  
träger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen  
der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richt-  
linien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird  
im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-  
WärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende An-  
lagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinspar-  
ungsgesetz (EnEG) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

**g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da der Landschafts-  
plan das Gebiet entsprechend der Bestandsnutzung als Betriebsfläche und Wald ausweist.

**h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.**

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus  
Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die  
verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden  
Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind  
nicht zu erwarten. Die relevante Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft wird deutlich un-  
terschritten werden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

**i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d**

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind  
nicht erkennbar, es sind ohnehin nur die Belange a und g überhaupt betroffen. Von einer  
Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

**j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i**

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für die Belange a) „Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ und den Belang c) „Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte. Die Angaben zum Belang c) zu den Auswirkungen auf den Menschen sind weitgehend der „Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 45 – Erweiterung des Betriebes Pfeiffenberger – in Lensahn“ der Lairm Consult GmbH vom 17. Mai 2018 entnommen. Weitere Informationen enthält das Gutachten.

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

**a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

**Tiere, Pflanzen**

Der als Lager- und Standfläche intensiv genutzte südwestliche Teil des Plangebietes ist nur in Randbereichen von einzelnen Sträuchern bewachsen. Der nordöstliche Bereich stellt sich derzeit als bewaldeter Hügel dar. Die Aufforstung ist etwa 20 bis 30 Jahre alt (Stangenholz) und besteht aus standortgerechten heimischen Laubbäumen (überwiegend Spitz-Ahorn, Beimischungen aus Kirschen, Buchen, Eschen und Eichen). Die Bäume stehen sehr dicht, strauchartiger Unterwuchs ist bis auf vereinzelte Brombeerflächen kaum vorhanden.

Für Fledermäuse hat das Vorhabengebiet weder als Quartiers- noch als Nahrungshabitat eine besondere potenzielle Bedeutung.

Weder das noch recht strukturarme Stangenholz noch die Gehölzsäume stellen für Haselmäuse geeignete Lebensräume dar. Es wurden auch keine Kobel und keine Fraßspuren gefunden, so dass ein Vorkommen der Haselmaus ausgeschlossen wird.

Das Vorkommen weiterer Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wird ebenfalls aufgrund fehlender Habitatausstattungen ausgeschlossen.

Im Jungwald (Stangenholz) kommt eine typische Vogelgemeinschaft der durchgrünten Siedlung bzw. eine auf häufige Arten reduzierte Waldvogelwelt jüngerer Wälder vor. Auffällig ist ein Mangel an Höhlenbrütern (Meisen, Spechte). Im Betriebsbereich brüten Haussperlinge sowie Rauch- und Mehlschwalben in Betriebsgebäuden und in einem Brennholzlager.

Vorkommende Brutvogelarten im Vorhabengebiet:

Vorkommen in den Teilgebieten Betriebsgelände (Teilgebiet B) und Stangengehölz (Teilgebiet A in Kap. 2.1): Zahl = Zahl der Brutreviere, O = nur Nahrungsgebiet, SH: Rote-Liste-Status nach KNIEF et al. (2010) und DE: nach GRÜNEBERG et al. (2016). - = ungefährdet, V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet; 2 = stark gefährdet; Trend = kurzfristige Bestandsentwicklung nach KNIEF et al. (2010): - = Rückgang, / = stabil, + = Zunahme

	SH	DE	Betrieb	Gehölz	Trend
<b>Arten mit großen Revieren / Koloniebrüter</b>					
Haussperling <i>Passer domesticus</i>	-	<b>V</b>	6		/
Mehlschwalbe <i>Delichon urbicum</i>	-	<b>3</b>	6		/
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	-	-		○	/
Rauchschwalbe <i>Hirundo rustica</i>	-	<b>3</b>	3		/
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	-	-		1	/
<b>Gehölzvögel</b>					
Amsel <i>Turdus merula</i>	-	-		2	/
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	-	-		2	/
Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i>	-	-	1		+
Gimpel <i>Pyrrhula pyrrhula</i>				1	+
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	-	-		○	/
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	-	-		1	+
Kernbeißer <i>Coccothraustes c.</i>	-	-		1	+
Klappergrasmücke <i>Sylvia curruca</i>	-	-		1	+
Kohlmeise <i>Parus major</i>	-	-		○	+
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>	-	-		1	+
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	-	-		2	/
Zaunkönig <i>Troglodytes t.</i>	-	-		2	+
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	-	-		2	+

Tabelle: Vorkommende Brutvogelarten (Quelle: Artenschutzgutachten, Dipl.-Biol. Karsten Lutz 2017)

### Fläche/Boden/Wasser

Der südwestliche Teil des Plangebietes wird bereits heute intensiv als Betriebsfläche genutzt. Im nordöstlichen Bereich erhebt sich ein ca. 10 m hoher, bewaldeter Hügel auf einer Fläche von rund einem Hektar. Die nordwestliche Spitze liegt bei 12 m über NHN, der nordöstliche Teil steigt bis auf 23 m über NHN an.

Geologisch ist das Plangebiet durch stärkere Oberflächenformung der kuppigen Moränen geprägt. Die anstehenden Bodenarten sind lehmiger Sand bis sandiger Lehm, im Bereich der südlichen Betriebsflächen auch Sand und anlehmiger Sand.

Oberflächengewässer finden sich im Plangebiet selbst nicht. Nordöstlich des bewaldeten Hügels befindet sich außerhalb des Plangebietes eine feuchte Senke.

### **Luft, Klima**

Aufgrund der Nähe zur Ostsee und der Lage am Siedlungsrand sowie dem Fehlen von starken Emittenten ist von unbelasteten klimatischen Voraussetzungen auszugehen. Frischluftschneisen oder relevante Kaltluftentstehungsgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **Landschaft**

Das Landschaftsbild ist großräumig geprägt von den reliefgeprägten Höhenunterschieden der Moränenlandschaft. Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Siedlungsrand der Ortschaft Lensahn. Im Nahbereich gliedern die Waldflächen, die sich vom Plangebiet in nördlicher Richtung erstrecken, die westlich und südlich angrenzenden Siedlungs- und Gewerbeflächen sowie die östlich gelegenen großflächigen landwirtschaftlichen Ackerflächen die Landschaft.

Unmittelbar angrenzend befinden sich westlich der Bahntrasse Lübeck-Puttgarden die weit hin sichtbaren Industrieanlagen der Landhandelsbetrieb der Hauptgenossenschaft Nord AG.

Mehrgeschossige Wohngebäude liegen westlich an der Berliner Straße sowie ein Wohnhaus unmittelbar östlich angrenzend.

Nach Süden und Osten hin erstrecken sich großschlägige Ackerflächen. Die in nördlicher Richtung entlang der Bahngleise liegenden Wälder und Grünlandflächen weisen gliedernde Elemente wie Knicks und Kleingewässer auf. Der bewaldete Hügel grenzt dabei das Vorhabengebiet optisch nach Norden und Osten hin ab.

### **Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge**

Eine biologische Vielfalt im südlichen Teilbereich besteht nicht. Wirkungsgefüge sind in den nordöstlichen Waldflächen zu erwarten.

### **c) Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Derzeit gehen vom Plangebiet die aus einem ordnungsgemäß betriebenen Lkw-Fuhrparks sowie eines Schüttgutlagers resultierenden Belastungen aus (Lärm/Staub).

Schützenswerte Wohnungen liegen westlich an der Berliner Straße sowie ein Wohnhaus unmittelbar östlich angrenzend.

### **6.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach §§ 34, 35 BauGB.

### **6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, die üblicherweise mehrere auch sehr unterschiedliche allgemein zulässige Nutzungen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung ermöglicht. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich.

Die schutzgutbezogene Prognose der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen erfolgt nach einem einheitlichen Prüfschema in tabellarischer Form.

Verwendete Symbole:

-- – für die vorliegende Planung nicht zutreffend bzw. nicht relevant

**X** – keine Beeinträchtigungen

**G** – geringe Beeinträchtigungen

**E** – erhebliche Beeinträchtigungen



**a) Auswirkungen auf Tiere (1), Pflanzen (2), Fläche und Boden (3), Wasser (4), Luft und Klima (5) und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen (6) sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (7)**

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (1) - Schutzgut Tiere</b>				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	<b>E</b>	<b>X</b>	- baubedingte dauerhafte Verringerung der bodenbelebten Flächen und der Lebensraumhabitate im Wald - die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt bei Beachtung von allgemein gültigen Regelungen des § 39 BNatSchG – Beseitigung des Gehölzbestandes in der Zeit nach dem 30. September und vor dem 01. März eines Jahres.
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	<b>E</b>	<b>X</b>	- baubedingte dauerhafte Verringerung der Lebensraumhabitate im Wald - insgesamt langfristig keine erheblichen Auswirkungen auf Brutvögel zu erwarten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für Gebäudebrüter (Haussperling, Rauch- und Mehlschwalbe) kein Lebensraumverlust</li> <li>• Dorngrasmücke lebt in Gebüschsäumen am Rand des Gleises. Diese bleiben unverändert, dadurch keine bestandsmindernden Auswirkungen</li> <li>• Rabenkrähe und Ringeltaube verlieren nur kleine Teile ihres Revieres und können auf Lebensräume in der Umgebung ausweichen, daher langfristig keine Verschlechterung des Lebensraumes</li> <li>• weitere vorkommende Gehölzvögel verlieren Lebensraum, Kompensation durch Ersatzwaldpflanzung, kein Erfordernis von vorgezogenen Maßnahmen</li> </ul> - Der Verlust an potentieller Nahrungsfläche mittlerer Bedeutung (Verlust des Stangenholzes) für Fledermäuse wird durch die Ersatzwaldpflanzung kompensiert. - keine Auswirkungen auf sonstige Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	<b>G</b>	<b>X</b>	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	<b>X</b>	<b>X</b>	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter	<b>X</b>	<b>X</b>	- Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>			
<b>a (1) - Schutzgut Tiere</b>			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen			- die geplante Nutzung als Lager- und Standfläche ist in dem südlichen Planbereich bereits vorhanden
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	<b>X</b>	<b>X</b>	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	<b>X</b>	<b>X</b>	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>			
<b>a (2) - Schutzgut Pflanzen</b>			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	<b>E</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- baubedingte Auswirkungen durch Rodung des Jungwaldes, Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vollständiger Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen)</li> <li>- betriebsbedingte Auswirkungen in der Gesamtschau: die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen werden durch die geplante Entwicklung einer Sukzessionsfläche an einem Süd- und Westhang sowie extern durch die Ersatzaufforstung kompensiert</li> <li>- es sind keine Pflanzen des Anhangs IV vorhanden</li> </ul>
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	<b>E</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- baubedingte erhebliche Verringerung der bodenbelebten Flächen durch den großflächigen Abtrag des Oberbodens</li> <li>- durch die Rodung von rd. 1 ha von insgesamt rd. 4 ha zusammenhängender Waldfläche werden deren Filterwirkung, Sauerstoffproduktion, Wasserspeicher- und Wasserfilterfunktion, Lebensraum für Tiere erheblich eingeschränkt. Mittel- bis langfristig übernimmt der Ersatzwald auf der doppelten Fläche diese Funktionen.</li> <li>- betriebsbedingte Auswirkungen sind innerhalb des Plangebietes im Bereich der Lager- und Stellplatzflächen nicht zu erwarten, da diese den Pflanzen keinen Lebensraum bieten. Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Sukzessionsfläche sind nicht zu erwarten.</li> </ul>
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	<b>X</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich</li> <li>- betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten</li> <li>- eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen</li> </ul>
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	<b>X</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten</li> <li>- Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft</li> </ul>
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	<b>X</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten</li> </ul>

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (2) - Schutzgut Pflanzen</b>				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	<b>X</b>	<b>X</b>	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da der gerodete Wald im Verhältnis 1:2 wieder aufgeforstet wird. - geplante steigende Anzahl von Gehölzen erhöht langfristig die CO <sup>2</sup> -Bindung und Sauerstoffbildung - Klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst.	
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	<b>X</b>	<b>X</b>	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten	

Symbole: -- – nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (3) - Schutzgut Fläche und Boden</b>				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	<b>E</b>	<b>E</b>	- während der Bauphase sind durch die Einebnung des nördlichen Planbereiches erhebliche Eingriffe in den Boden (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) zu erwarten. - erhebliche, ständige Auswirkungen sind Voll- und Teilversiegelungen des Bodens	
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	<b>E</b>	<b>E</b>	- baubedingte mittel- und langfristige Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate im Baustellenbetrieb - Voll- und Teilversiegelung der Lager- und Stellplatzflächen schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und Fauna) dauerhaft ein	
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--		
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	<b>X</b>	<b>X</b>	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten	

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (3) - Schutzgut Fläche und Boden</b>				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--		
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	<b>X</b>	<b>X</b>	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind	
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	<b>G</b>	<b>G</b>	- bau- und betriebsbedingt erhöhte Gefahr der Bodenerosion durch abfließendes Oberflächenwasser infolge der Voll- und Teilversiegelung der Böden - weitere bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen auf das Klima sind bei Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten	
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	<b>X</b>	<b>X</b>	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten	

Symbole: -- – nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (4) - Schutzgut Wasser</b>				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	<b>G</b>	<b>E</b>	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens - durch die erheblichen Bodenabträge und -versiegelungen im Bereich der jetzigen Waldflächen wird sich die Grundwasserneubildung verschlechtern.	

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (4) - Schutzgut Wasser</b>				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
				<ul style="list-style-type: none"> <li>- die Herstellung eines abgedichteten Regenrückhaltebeckens mit einem Volumen von 80-100 m<sup>3</sup> sowie mit Leichtstoffrückhaltung und Sedimentfang ist für die Ableitung des Oberflächenwassers erforderlich. Entsprechende Flächen dafür sind im Bebauungsplan festgesetzt.</li> <li>- Verkehrs- und Dachflächen werden getrennt entwässert. Das abfließende Wasser wird gedrosselt in das Verbandsgewässer Nr. 1.67.20.4 abgeführt.</li> </ul>
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	<b>G</b>	<b>E</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kurz- bis mittelfristig entfällt durch die Rodung des Waldes ein wichtiger Wasserspeicher; Trink- und Grundwasseranreicherung sind unter Laubwäldern besonders hoch. Langfristig übernimmt der Ersatzwald auf der doppelten Fläche diese Funktion.</li> <li>- Voll- und Teilversiegelung im nördlichen Planbereich schränken natürliche Ressourcen dauerhaft ein und stellen einen ständigen erheblichen Eingriff in das Boden-Wasser-Regime dar, solange die Versiegelungen bestehen</li> </ul>
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	<b>X</b>	<b>X</b>	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	<b>X</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten</li> <li>- Aussagen zur Ableitung des Regenwassers werden im weiteren Verfahren ergänzt.</li> </ul>
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	<b>X</b>	<b>X</b>	- erhebliche Auswirkungen auf die Luftfeuchtigkeit, das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung sind nicht zu erwarten. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	<b>X</b>	<b>X</b>	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen



<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>			
<b>a (4) - Schutzgut Wasser</b>			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
			Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>			
<b>a (5) - Schutzgut Luft und Klima</b>			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	<b>G</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- baubedingte Auswirkungen sind durch den Baustellenbetrieb zu erwarten (kleinräumige Luftverschmutzungen durch den Betrieb von Baumaschinen, witterungsbedingte Staubbelastungen), jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich</li> <li>- betriebsbedingt kann von Luftschadstoffemissionen durch die Betriebsfahrzeuge ausgegangen werden. Da jedoch keine erhebliche Erweiterung des Betriebes geplant ist, treten die Emissionen bereits auf dem derzeitigen Betriebsgelände auf.</li> <li>- relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist</li> <li>- insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei der Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten</li> </ul>
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	<b>G</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- der Wald gleicht Temperaturschwankungen aus, erhöht die Luftfeuchtigkeit, steigert die Taubildung und kann so das Klima positiv beeinflussen. Von insgesamt 4 ha zusammenhängender Waldfläche östlich der Bahnlinie wird rd. 1 ha gerodet. Für das Mikroklima im Bereich des Hügels werden diese Funktionen dadurch langfristig eingeschränkt. Für das Mesoklima übernimmt der Ersatzwald mittelfristig auf der doppelten Fläche diese Funktion, langfristig ergibt sich durch die Vergrößerung der Waldfläche eine Verbesserung der klimatischen Situation.</li> </ul>
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme	<b>G</b>	<b>G</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- siehe aa)</li> <li>- eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen</li> </ul>

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (5) - Schutzgut Luft und Klima</b>				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
	und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen			
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	<b>X</b>	<b>X</b>	- bei Beachtung der gesetzlichen Regelungen und Satzungen keine Auswirkungen
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	<b>X</b>	<b>X</b>	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	<b>X</b>	<b>X</b>	- klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst. - erhebliche nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) nicht zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Modernisierungen der Bausubstanz bzw. Neubauten Verbesserungen im Hinblick auf den Klimaschutz eintreten werden. - keine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	<b>X</b>	<b>X</b>	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>					
<b>a (6) - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern a (1) bis a (5)</b>					
Die zunächst aus methodischen Gründen isoliert zu betrachtenden Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Eingriffe auf einen Umweltbelang können direkt oder indirekt Auswirkungen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Dabei sind die Wechselwirkungen untereinander unterschiedlich stark ausgeprägt. Die folgende Beziehungsmatrix stellt unabhängig vom konkreten Vorhaben grundsätzlich die Intensität der Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter zueinander dar.					
<b>von → Wechselwirkungen zwischen den Schutzgü- tern  ↓ auf</b>	<b>Tieren</b>	<b>Pflanzen</b>	<b>Fläche/ Boden</b>	<b>Wasser</b>	<b>Luft/Klima</b>
<b>Tiere</b>	Populations- dynamik, Nahrungskette	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrund- lage, Lebensraum	Lebensgrund- lage, Lebensraum
<b>Pflanzen</b>	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Ver- breitung	Konkurrenzverhal- ten, Vergesellschaftung	Lebensraum, Nähr- und Schad- stoffquelle	Lebensgrund- lage, Lebensraum	Wuchs- und Umfeldbedin- gungen
<b>Fläche / Bo- den</b>	Düngung, Tritt/Verdichtung, Bodenbildung, O <sub>2</sub> -Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Be- einflussung des Nährstoff-, Was- ser- und Sauer- stoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlage- rung, Bodenentwick- lung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
<b>Wasser</b>	Gewässerverun- reinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreini- gung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertem- peratur
<b>Luft / Klima</b>	CO <sub>2</sub> -Produktion, O <sub>2</sub> -Verbrauch	O <sub>2</sub> -Produktion, CO <sub>2</sub> -Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Wol- ken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, ...)

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkungsbereich weitestgehend auf das Plangebiet beschränkt. Durch die Rodung von rd. 1 ha Wald und den erheblichen Bodenabtrag zur Einebnung des Geländes werden Tieren und Pflanzen die Nahrungsgrundlagen und Lebensräume genommen. Die Funktionen des Bodens und der Pflanzen für den Wasserhaushalt gehen durch die Teil- und Vollversiegelungen langfristig weitestgehend verloren. Durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen werden diese Verluste mittel- bis langfristig durch die Ersatzwaldpflanzung auf der doppelten Fläche ausgeglichen.

Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>			
<b>a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt</b>			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	<b>G</b>	<b>G</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich</li> <li>- baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Rodung von rd. 1 ha Jungwald und dem umfangreichen Bodenabtrag (40.000 m<sup>3</sup>) zur Ein-ebnung des Geländes und bedeuten den Verlust des vorhandenen Arteninventars</li> <li>- mittel- und langfristig ist durch die geplante Ersatzan-pflanzung von Wald und die Entwicklung einer Sukzes-sionsfläche im Plangebiet eine Zunahme der biologi-schen Vielfalt zu erwarten</li> <li>- ständige lokale Veränderung des Ortsbildes durch die Rodung des Waldes. Auswirkung insgesamt gering, da das Plangebiet nach Norden und Osten durch den vor-handenen Wald und nach Süden durch den vorhande-nen Betrieb abgedeckt wird. In westlicher Richtung be-finden sich die Bahngleise und die Betriebsgebäude des Landhandelsbetriebes der Hauptgenossenschaft Nord AG. Die weiter nördlich befindlichen Wohnge-bäude sind von einem Gehölzgürtel zu den Bahngleis-en abgeschirmt.</li> </ul>
bb) der Nutzung natürlicher Res-sourcen, insbes. Fläche, Bo-den, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei so-weit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressour-cen zu berücksichtigen ist	<b>X</b>	<b>X</b>	- siehe aa) – Auswirkungen durch die Rodung von 1 ha Jungwald und den Aushub von rd. 40.000 m <sup>3</sup> Boden
cc) der Art und Menge an Emissio-nen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verur-sachung von Belästigungen	<b>X</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich</li> <li>- betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Licht-emissionen sind durch bauordnungsrechtliche Rege-lungen minimiert und durch die umliegenden Gebäude-körper und Waldflächen weitestgehend abgeschirmt</li> <li>- eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen</li> </ul>
dd) der Art und Menge der erzeug-ten Abfälle und ihrer Beseiti-gung und Verwertung	<b>X</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- auf das Landschaftsbild keine Auswirkungen</li> <li>- bei Beachtung der gesetzlichen Regelungen und Sat-zungen keine Auswirkungen</li> </ul>
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe	--	--	

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt</b>				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
	oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)			
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	<b>X</b>	<b>X</b>	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	<b>X</b>	<b>X</b>	- planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	<b>X</b>	<b>X</b>	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

**b) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>			
<b>b - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt</b>			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	<b>G</b>	<b>X</b>	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich. Potentiell auftretende Emissionen in der Bauphase sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schall- und Lichtemissionen durch Baumaschinen und baustellenbezogenen Verkehr</li> <li>• Staubemissionen bei der Einrichtung der Baustelleneinrichtung, bei Erd- und Hochbauarbeiten und bedingt durch den Baustellenverkehr,</li> <li>• Schadstoff- und Geruchsemissionen in Form von Fahrzeug- und / oder Baumaschinenabgasen, bei der Errichtung von Bauwerken aus Beton, Asphalt bzw. Bitumen sowie beim Aufbringen von Farbanstrichen,</li> <li>• Schadstoff- und Geruchsstoffemissionen durch Austritt oder Verschütten von Treib- und Schmierstoffen.</li> </ul> - betriebsbedingte dauerhafte Auswirkungen sind Schall- und Lichtemissionen (siehe Punkt cc) - betriebsbedingte Auswirkungen durch Lagerung von Schüttgütern und Rangieren der Fahrzeuge werden nicht erheblich zunehmen, da mit dem Vorhaben eine Optimierung der Betriebsabläufe, nicht aber eine Zunahme des Betriebes geplant ist. - eine langfristige Auswirkung des Vorhabens ist die die Verbesserung von Betriebsabläufen und damit die Sicherung von Arbeitsplätzen
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	<b>G</b>	<b>X</b>	- dem einmaligen Eingriff in die natürlichen Ressourcen steht Verbesserung von Betriebsabläufen und damit die Sicherung von Arbeitsplätzen gegenüber
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	<b>G</b>	<b>X</b>	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb (Lärm- und Staubbelastung) sind nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich (siehe Punkt aa) - Betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm wurden im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 45 untersucht. Das Lärmgutachten (LAIRM CONSULT GmbH, Mai 2018) zeigt die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Tages- und Nachtzeitraum auf, so dass den Spitzenpegelkriterien der TA Lärm entsprochen wird. Eine erhebliche Zunahme des öffentlichen Straßenverkehrs ist nicht zu erwarten. Belastungen, die innerhalb des Plangebietes durch den Schienenverkehrslärm auftreten, kann durch passive Schallschutzmaßnahmen begegnet werden.



<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>b - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt</b>				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung der direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
			- eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	<b>X</b>	<b>X</b>	- keine Auswirkungen durch gesetzlich geregelte Bauabfallentsorgung in der Bauphase - Da es sich um eine flächenmäßige Vergrößerung des vorhandenen Gewerbebetriebs Pfeiffenberger handelt, bleibt die Abfallentsorgung in der Betriebsphase bestehen. Eine erhebliche Mengenzunahme oder Änderung der Abfallarten ist nicht zu erwarten. Die Abfallentsorgung erfolgt langfristig über die von den Gemeinden verpflichteten Verbände und Unternehmen unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen und Satzungen
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	<b>X</b>	<b>X</b>	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	<b>X</b>	<b>X</b>	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	<b>X</b>	<b>X</b>	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	<b>X</b>	<b>X</b>	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Aus den Prognosen folgt, dass betriebsbedingte erhebliche Umweltauswirkungen nur für die Schutzgüter Pflanzen, Wasser und Fläche/Boden zu erwarten sind – vorbehaltlich der noch in eigenständigen Untersuchungen zu ermittelnden Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere.

Geringe und nur vorübergehende negative Auswirkungen ergeben sich baubedingt.

c) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a und b

Die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen betreffen den Belang a versus den Belang b. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere / Pflanzen und dem Menschen bestehen in der weitgehenden Verdrängung der Pflanzen und Tiere aus dem Plangebiet zugunsten der Erweiterung des Gewerbebetriebes. Durch die Erweiterung der Gewerbeflächen werden Betriebsabläufe der Firma Pfeiffenberger verbessert und damit Arbeitsplätze vor Ort gesichert. Für die Einwohner Lensahns dient der entfallende Jungwald nicht unmittelbar der Erholung und dem Naturerleben, da er weder über Waldwege erschlossen, noch für die Öffentlichkeit zugänglich ist. Durch die umliegenden Gewerbegebäude und den angrenzenden Wald tritt die Fläche optisch in den Hintergrund (Landschaftsbild). Der Boden als Lebensgrundlage für die Forstwirtschaft entfällt und wird im Bereich des Plangebietes abgetragen und voll- bzw. teilversiegelt.

**6.2.4 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden; Überwachungsmaßnahmen**

a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Eine Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Raumbedarfs des Gewerbebetriebes Pfeiffenberger nicht möglich.

**Eingriff in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen -  
Beeinträchtigung durch entfallende Vegetationsstrukturen**

Tiere

Die Beseitigung des Stangenholzes bedeutet für einen Teil der baum- und gebüschbrütenden Vögel den Verlust eines Teillebensraumes auf einer Fläche von rd. 1 ha. Dieser wird durch die Ersatzwaldpflanzung (Waldausgleich) auf einer Fläche von rd. 2 ha überkompensiert, so dass der Lebensraum langfristig erhalten bleibt. Der Lebensraumverlust führt bei diesen häufigen und ungefährdeten Arten nicht zu einer erheblichen Verringerung der Population, so dass vorgezogene Maßnahmen nicht erforderlich werden.

Durch die Baufeldfreimachung und Rodung des Jungwaldes außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 31.08. lässt sich das Eintreten eines Zugriffsverbotes nach § 44 (1) BNatSchG wirksam vermeiden.

Auch für die Fledermäuse wird der Verlust an potenzieller Nahrungsfläche mittlerer Bedeutung (Verlust des Stangenholzes) wird durch die Ersatzwaldpflanzung vollständig kompensiert.

Weitere Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

### Pflanzen

Die Eingriffserheblichkeit und der Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen richten sich nach dem Entwicklungspotential der betroffenen Flächen.

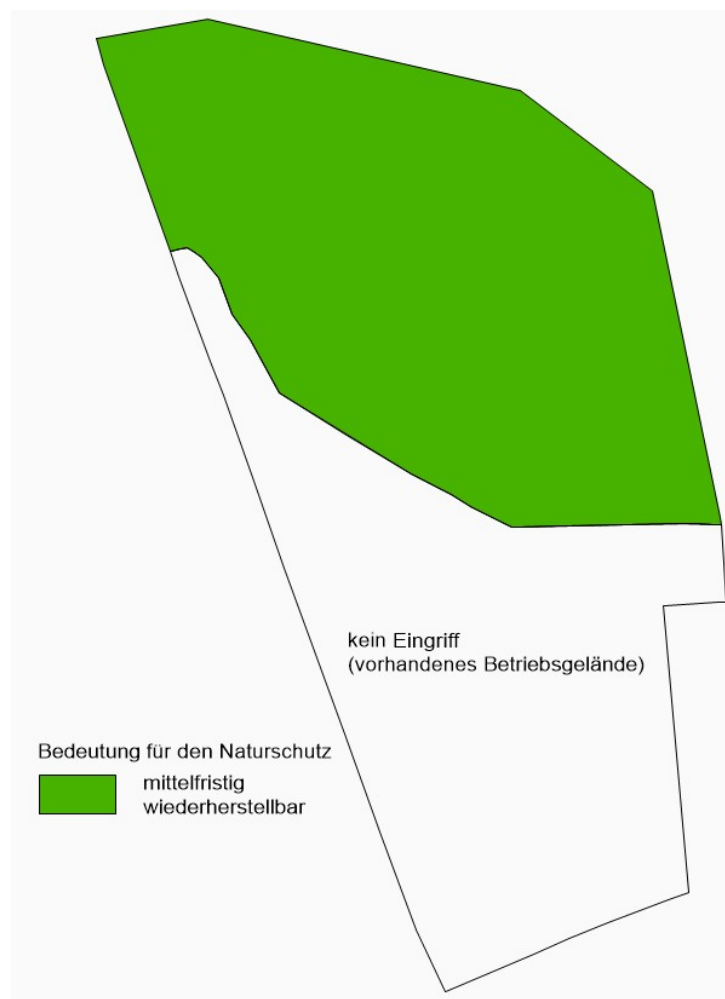


Abb. Flächen mit besonderer Bedeutung

Der Jungwald im nördlichen Teilbereich des Plangebietes (grün dargestellt) wird auf einer Fläche von 1.06 ha gerodet. Es handelt sich um einen ca. 20-30 Jahre alten Laubwald (Stangenholz), der mit heimischen Laubbäumen (überwiegend Spitz-Ahorn und eingestreut Kirsche, Eiche, Ahorn, Buche, Esche) bestockt ist.

Die Berechnung der Ersatzaufforstungsfläche erfolgt nach Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde. Der Antrag auf Waldumwandlung wurde gestellt.

Es wird ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 angesetzt, da es sich um mittelfristig wiederherstellbare Funktionen handelt.

Eingriffsfläche	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m <sup>2</sup> )
SO Erweiterung, bes. Bedeutung für den Naturschutz, mittelfristig wiederherstellbar - Jungwald	10.600	2,0	<b>21.200</b>

Es ist eine Ersatzaufforstung (Erstaufforstung) gem. § 9 Abs. 6 LWaldG nachzuweisen.

**Eingriff in die Schutzgüter Fläche/Boden/Wasser -  
Beeinträchtigung durch Versiegelung oder Befestigung bisher unversiegelter Bodenflächen sowie Bodenabtrag**

Abgrabungen der geplanten Größenordnung gelten entsprechend der Landesbauordnung (§2 Abs. 1 Nr. 1 LBO) als bauliche Anlage. Ein entsprechender Bauantrag ist zu stellen.

Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen werden durch Beachtung der Vorsorgegrundsätze der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes vermieden oder minimiert. Die Baustelleneinrichtung erfolgt unmittelbar neben den zu errichtenden Gebäuden unter weitgehender Nutzung von Flächen die für eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen sind. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminationen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet.

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höher wertigen Biotoptyp entwickelt werden.

Berücksichtigt ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (0,8) durch Abstell-, Lager- und Rangierflächen bis zu einer GRZ von 0,9.

Der Ausgleich für den Abtrag von Boden wird wie folgt ermittelt:

10% der Fläche, die bei einer Aufschüttungshöhe von 1 m erforderlich wäre, um das Bodenvolumen aufzunehmen, gelten als Flächenäquivalent des Eingriffs und sind im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Bei 40.000 m<sup>3</sup> und einer Auffüllhöhe von 1 m ergibt sich eine Fläche von 40.000 m<sup>2</sup>. Davon 10 % (= 4.000 m<sup>2</sup>) entsprechen der nachzuweisenden Ausgleichsfläche.

Für die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet und die Bodenmassen, die für die Einebnung des Geländes abgetragen werden müssen. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

Eingriffsfläche	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m <sup>2</sup> )
SO Erweiterung - Eingriff in das Schutzgut Boden (Erweiterungsflächen)	8.000		
GRZ 0,8 mit 90% Versiegelung	7.200	0,5	3.600
Flächen für Regenrückhaltung	1.350	0,5	675
Bodenabtrag	40.000	0,1	4.000
<b>Summe</b>			<b>8.275</b>

Es sind rund 8.300 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche für die Eingriffe in das Schutzgut Boden nachzuweisen.

Die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bestehen in dem Abtrag von rd. 40.000 m<sup>3</sup> gewachsenem Boden und der Teil- und Vollversiegelung der Böden (Verschlechterung der Grundwasserneubildung, Verringerung bzw. Verlust der Wasserspeicherkapazität). Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Da es sich bei den Eingriffen in das Schutzgut Wasser um eine Bodenfunktion handelt, können diese über die zum Schutzgut Boden genannten Maßnahmen hinreichend kompensiert werden.

### **Luft, Klima**

Über die Wald-Ersatzpflanzung hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

## **Landschaft**

Das Vorhabengebiet ist durch die Gebäude der Gewerbebetriebe Pfeiffenberger und der Landhandelsbetrieb der Hauptgenossenschaft Nord AG nach Süden und Westen weitestgehend abgedeckt. Der bestehende Wald sowie die hügelige Topografie schirmen die Vorhabenfläche nach Norden und Osten ab, so dass für das Landschaftsbild keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

## **Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge**

Über die Maßnahmen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Boden / Wasser hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

## **Geplanter Ausgleich**

### Ausgleichserfordernis insgesamt:

für die Schutzgüter Fläche/Boden/Wasser	<b>8.300 m<sup>2</sup></b>
für das Schutzgut Pflanzen (Waldumwandlung)	<b>21.200 m<sup>2</sup></b>
für das Schutzgut Tiere	<b>Ersatzwaldpflanzung (Waldumwandlung)</b>

### Ausgleich innerhalb des Plangebietes:

Maßnahmenfläche (Sukzession)	<b>1.250 m<sup>2</sup></b>
------------------------------	----------------------------

Der erforderliche Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser wird zum Teil innerhalb des Plangebietes auf einer 1.250 m<sup>2</sup> großen Maßnahmenfläche am Rand des Plangebietes erbracht. Die Fläche befindet sich in südwestlicher Hanglage und wird der natürlichen Sukzession überlassen.

### Ausgleich außerhalb des Plangebietes:

Ersatzaufforstung	<b>21.200 m<sup>2</sup></b>
-------------------	-----------------------------

Für Eingriffe in die Schutzgüter Boden/Wasser sind extern noch  $8.300 \text{ m}^2 - 1.250 \text{ m}^2 = 7.050 \text{ m}^2$  Ausgleichsfläche nachzuweisen. Der Ausgleich erfolgt durch die Umwandlung von intensiv genutztem Ackerland in eine Waldfläche mit standortgerechten Baum- und Straucharten der potenziellen natürlichen Vegetation. Gemäß dem Erlass „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der*



*naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung*“, gültig ab dem 01.01.2014 gilt in Ziffer 3.1 b) zum Schutzgut Boden: „... Anderenfalls gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn ... Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und z.B. zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt ... werden.“ Entsprechend wird durch die Entwicklung von Wald (naturbetonter Biotoptyp) auf Intensivacker der Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden und in das Schutzgut Wasser nachgewiesen. Es handelt sich dabei um eine Verbesserung für das Boden-Wasserregime. Gemäß § 1 der Anlage zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ wird der Ausgleich auf den Flächen zur Ersatzaufforstung im Kreis Ostholstein, Gemeinde Lensahn in ca. 2,7 km Entfernung nordwestlich der Eingriffsfläche nachgewiesen, die gleichzeitig dem Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Pflanzen dienen (Doppelcharakter).

Der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Pflanzen wird gemäß § 9 Abs. 6 LWaldG als Ersatzaufforstung erbracht.

Die Fläche für die Ersatzaufforstung befindet sich in rund 2,7 km Entfernung nordwestlich des Plangebietes im Kreis Ostholstein, Gemeinde Lensahn, Gemarkung Petersdorf, Flur 5, Flurstücke 24/11 und 12.



Abb. Lage der Fläche zur Ersatzaufforstung zum Plangebiet (Quelle: DigitalerAtlasNord)

Die Ersatzaufforstung erfolgt entsprechend der Genehmigung von Ersatzaufforstungen nach § 10 LWaldG vom 12.07.2017. Danach hat die Pflanzung und Entwicklung des Ersatzwaldes nach § 5 Abs. 2 Pkt. 3 LWaldG als naturnaher standortgerechter Mischwald unter

Verwendung geeigneten forstlichen Vermehrungsgutes bei Erhaltung der genetischen Vielfalt zu erfolgen.

Die Fläche zur Ersatzaufforstung ist für das Vorhaben reserviert.

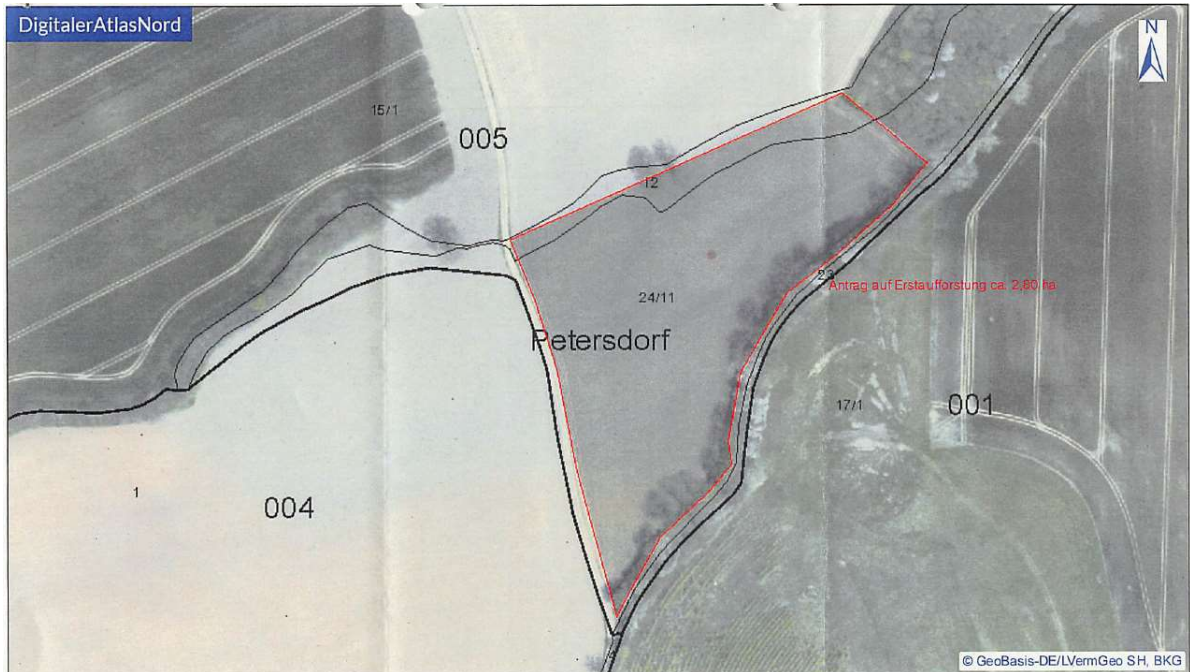


Abb. Lage der Ersatzaufforstung (Quelle: Genehmigungsbescheid vom 12.07.2017)

### **c) Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Dem Lärmgutachten entsprechend sind passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

#### **6.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind; Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:**

Unter Berücksichtigung des Planungsziels, eine Erweiterung des Betriebs Pfeiffenberger zu schaffen, scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

Alternative Standorte scheiden aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeiten aus (siehe Kap. 3.2).

Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **6.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j**

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

## **6.3 Zusätzliche Angaben**

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

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

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

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

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Das Monitoring wird sich anhand der im konkretisierten Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft voraussichtlich auf eine Endbegehung erstrecken.

Die Umsetzung der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen des Bauantragverfahrens nachzuweisen. Sofern sich aus den Planungen zur Trassenführung der Bahnstrecke im Hinblick auf die Fehmarnbelt-Querung wesentliche andere Gesichtspunkte mit Auswirkungen auf das Plangebiet ergeben, werden die hieraus notwendig werdenden Maßnahmen getroffen. Die Gemeinde wird die prognostizierten Verkehrsbelastungen überprüfen und, falls erforderlich, die beschriebenen Maßnahmen zu Verminderung der Belastungen an der vorhandenen Bebauung umsetzen.

### **6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Planung ist mit Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und des Immissions-schutzes verbunden. Es werden daher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Lärm-schutzvorkehrungen erforderlich und im Bebauungsplan festgesetzt.

### **6.3.4 Referenzliste der Quellen**

- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemein-samer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage
- Landschaftsplan von 2000
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 45 „Erweiterung des Betriebes Pfeiffenberger“ in Lensahn, LAIRM CONSULT GmbH, Proj.Nr.: 17104, Bargtheide, 17. Mai 2018
- Faunistische Bestandserfassungen und Potenzialabschätzung mit Artenschutzuntersu-chung für eine Erweiterung eines Betriebsgeländes, B-Plan Lensahn 45. Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, vom 27.09.2018
- Ortsbesichtigung

## **7 Hinweise**

### **7.1 Bodenschutz**

Im südlichen Bereich fand eine altlastenrelevante Nutzung statt. Der Eigentümer wurde über den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung informiert. Dieser Verdacht wurde bis-lang nicht ausgeräumt. Aus diesem Grund ist das Grundstück (Gemarkung Lensahn, Flur 3, Flurstücke 7/4, 7/7 und 7/18) als Altlast eingestuft und ins Kataster eingetragen. Die konta-minierten Bereiche sind daher im B-Plan gekennzeichnet. Sanierungsarbeiten sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Im Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG - ist in den §§ 4 (Pflichten zur Gefahrenabwehr) und 7 (Vorsorgepflicht) verankert, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden sollen, bzw. diese zu sanieren sind. Bei Arbeiten, die zu schädlichen Bodenverände-rungen führen können, ist Vorsorge gegen das Entstehen zu treffen. Schädliche Bodenver-änderungen sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind Gefahren,



erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für einzelne oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Dazu gehören Verunreinigungen mit Schadstoffen genauso wie Veränderungen des Bodengefüges, Bodenverdichtung oder Erosion.

- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhanden Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Grundsätzlich sollte eine Befahrung nur auf möglichst trockenen Böden erfolgen, da dieser tragfähiger ist als feuchter Boden. Geeignete Maßnahmen gegen eine Bodenverdichtung sind z.B. Baustraßen, Lastverteilungsplatten oder kettenbetriebene Fahrzeuge mit möglichst großer Aufstandsfläche.
- Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. Für die anderen Flächen ist die Häufigkeit der Befahrung zu minimieren.
- Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können.
- Wird Boden zwischengelagert, sind die Vorgaben der DIN 19731, Punkt 7.2 zu beachten (getrennter Ausbau und Lagerung, Beachtung des Feuchtezustands und der Konsistenz, Schutz vor Verdichtung und Vernässung, Lagerung auf Mieten usw.).
- Wird Boden auf dem Baufeld wiederverwertet, sind die DIN 19731 (Punkt 7), die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –“, (Stand 2003) – LAGA M20 – sowie die Bundesbodenschutzverordnung (§12) zu beachten.
- Eine Verwertung von überschüssigem Boden außerhalb des Plangebietes in Form einer Verfüllung oder Aufschüttung bedarf in der Regel einer naturschutzrechtlichen Genehmigung sobald die Menge 30 m<sup>3</sup> oder 1000 m<sup>2</sup> überschreitet.
- Sofern für die Baustraßen und –wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht.

Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden

## 7.2 Grundwasserschutz

Aus Sicht des Grundwasserschutzes gibt es keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn folgendes beachtet wird:

Der Boden erfüllt im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes unter anderem die Funktion als Filter und Puffer insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Durch den geplanten Abtrag von Boden nördlichen Bereich des B-Plans wird die natürliche Schutzfunktion für das Grundwasser gemindert. Um die grundsätzliche Schutzfunktion aufrecht zu erhalten, ist ein Mindestabstand von zwei Metern über dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten. Dazu ist es ratsam, frühzeitig mit der regelmäßigen Ermittlung der Grundwasserstände zu beginnen.

### **7.3 Amphibienschutz**

Bei dem evtl. erforderlichen Einbau von Schächten sollte auf Amphibienschutz geachtet werden. Amphibienleitern bestehen z.B. aus ineinander verschiebbaren Lochblechschienen, die passgenau vor Ort verschraubt und in den Schacht gestellt werden. Diese ermöglichen Amphibien den Ausstieg aus Schächten aller Art.

### **7.4 Bahnbetrieb**

Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten. Die Zuwegungsmöglichkeiten über die vorhandenen Wege und Flächen für Bau- & Instandhaltungsmaßnahmen der DB müssen uneingeschränkt gewährleistet bleiben.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.). Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Für Abweichungen der LBO sehen wir keine Veranlassung. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:

DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Logistikcenter - Kundenservice, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509.



Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsgesetz — BEVVG) berührt. Durch das Eisenbahn-Bundesamt zu vertretenden Belangen werden berührt. Unter der Voraussetzung, dass eisenbahnrechtlich zweckbestimmte Flächen nicht überplant sind, bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweis:

1. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu berücksichtigen wären, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig
2. Eventuell einwirkende Immissionen aus dem Betrieb der Bahn sind zu berücksichtigen und zu dulden. Die gilt sowohl für die bereits ausgeübten Nutzungen innerhalb Gebietes, als auch für mit dem B-Plan beabsichtigte Erweiterungen.
3. In der Begründung werden einige Aussagen zu Bahnbelangen (einschließlich Schienenhinterlandanbindung) getroffen Ich gehe davon aus, dass der Plan bereits mit der Infrastrukturbetreiberin der Bahnstrecke abgestimmt worden ist.

Stellungnahme der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Nord vom 12.04.2019:

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Vor Durchführung einzelner Maßnahmen (Errichtung von Bauwerken, Zäunen, Anpflanzungen usw.) ist jeweils die Stellungnahme der DB als Nachbar über die DB AG, DB Immobilien einzuholen. Die DB ist mit aussagekräftigen Unterlagen zu den geplanten Maßnahmen zu beteiligen. Ohne Vorlage von Planunterlagen kann seitens DB AG, DB Immobilien keine Stellungnahme zu dem geplanten Vorhaben erstellt werden.

Die Maßnahme erfolgt im Bereich des **Bahnübergangs (BÜ) Nr. 24 Brunskruger Weg, km 45,345**.

Bei geplanten Bebauungen, Bepflanzungsmaßnahmen und Umgestaltungen von Straßen muss die uneingeschränkte Sicht der Verkehrsteilnehmer aus mindestens - 50 m - Entfernung auf die Sicherungsanlagen des Bahnübergangs (Andreaskreuze etc.) erhalten bleiben.

Sollten Ein- bzw. Ausfahrten auf die Straße Sieversberg geplant sein, so sind diese soweit vom Bahnübergang abzurücken, dass die Lichtsignale der Bahnübergangssicherung von den Verkehrsteilnehmern jederzeit rechtzeitig und eindeutig erkannt werden und die Verkehrsteilnehmer nicht Gefahr laufen, im schrankenlosen Bereich in den Bahnübergang einzufahren, sondern zweifelsfrei rechtzeitig in den mit Schranken versehenen Zufahrtsraum geleitet werden.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bei Abbrucharbeiten ist die Staubeentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i. V. m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden. Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.

Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden. Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB Netz AG erfolgen. Die Bauüberwachung ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen.

Wenn Bauarbeiten im Gefahrenbereich der Gleise oder Oberleitungsanlagen, einschließlich des Luftraumes, durchgeführt werden müssen, hat der Bauherr mindestens 6 Wochen vor Baubeginn eine schriftliche Betriebs- und Bauanweisung (Betra) bei der folgenden bauüberwachenden Stelle der DB Netz AG zu beantragen (DB Konzernrichtlinie 406.1201 Abschnitt 1 Absatz 2). Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und –anlagen, ist stets zu gewährleisten. Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Widerrechtliches Parken auf Gelände der Deutschen Bahn AG:

Im Zuge dieser Beteiligung am Bauleitverfahren haben wir festgestellt, dass auf dem Luftbild (siehe Anlage 1) deutlich zu erkennen ist, dass der Nachbar widerrechtlich auf einem Streifen des Flurstückes 16/3 die Lkws parkt. Die Sicherheit des Bahnverkehrs wird ohne das Vorhandensein von Schutzvorkehrungen gefährdet. Das Betreten und Befahren von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebs-einrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder

sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung u. Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben: DB Kommunikationstechnik GmbH. Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509. Medien- und Kommunikationsdienste. [zrwd@deutschebahn.com](mailto:zrwd@deutschebahn.com). Informationslogistik. Kriegsstraße 136. 76133 Karlsruhe. Die gesamte Richtlinie kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken.

## **7.5 Archäologie**

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.

## **7.6 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger**

### **7.6.1 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH**

Eine Bewertung bezgl. eines weiteren Ausbaus erfolgt nach Anfrage und Vorlage eines Erschließungsplans. Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone, Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland, Zeichenerklärung Vodafone, Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland.

## **8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

## **9 Kosten**

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

**10 Billigung der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lensahn am 12. Dezember 2019 gebilligt.

Lensahn,

Siegel

(Klaus Winter)  
- Bürgermeister –

Der Bebauungsplan Nr. 45 ist am ..... rechtskräftig geworden.