

STADT ECKERNFÖRDE

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 63 „Gewerbegebiet Grasholz-Nord“



Begründung zum Satzungsbeschluss Stand 08. Dezember 2010

Planverfasser:

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Stefan Escosura
Dipl. Ing. Evelyn Peters

Inhalt

1	Räumlicher Geltungsbereich	4
2	Planungserfordernis	4
3	Planungsvoraussetzungen	4
3.1.	Landesentwicklungsplan 2010	4
3.2.	Regionalplan	5
3.3.	Flächennutzungsplan	5
3.4.	Landschaftsrahmenplan	6
3.5.	Landschaftsplan	6
3.6.	Verkehrsgutachten	7
3.7.	Schallgutachten	11
3.8.	Baugrunduntersuchung	15
4	Vorhaben	16
5	Verkehrerschließung	18
6	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	19
6.1.	Art der baulichen Nutzung	19
6.2.	Maß der baulichen Nutzung	21
6.3.	Nebenanlagen	21
6.4.	Gestalterische Festsetzungen	22
7	Begründung der grünordnerischen Festsetzungen	22
7.1.	Neupflanzungen	23
7.2.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	23
8	Ver- und Entsorgung	24
9	Hinweise	25
10	Flächengrößen	25
11	Umweltbericht	25
11.1.	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	31
11.2.	Schutzgut Tiere und Pflanzen	31
11.3.	Schutzgut Boden	36
11.4.	Schutzgut Wasser	36
11.5.	Schutzgut Klima und Luft	37
11.6.	Schutzgut Landschaft	37
11.7.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	38
11.8.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	38
11.9.	Kenntnis- und Prognoselücken	38
11.10.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	38
11.11.	Zusammenfassung	39
12	Artenschutzrechtliche Beurteilung	40
12.1.	Fachbeitrag Artenschutz	41
12.2.	Artenschutzfachliche Stellungnahme	42

13	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	43
13.1.	Erforderlichkeit	43
13.2.	Schutzgut Boden	43
13.3.	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	44
13.4.	Schutzgut Wasser	44
13.5.	Schutzgut Klima / Luft	45
13.6.	Schutzgut Landschaftsbild	45
13.7.	Gesamtbilanzierung	45
14	Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages	45
15	Anhang: Vorhaben- und Erschließungsplan, Hochbauliche Planungen	47

1 Räumlicher Geltungsbe- reich

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Eckernförde befindet sich an der nordwestlichen Grenze des Stadtgebietes, nördlich des Plangeltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Gewerbegebiet Nord“, an der Straße „Gammelbyer Straße“ in der unbebauten Landschaft.

Der Plangeltungsbereich umfasst das Flurstück 1/2 der Flur 4 der Gemarkung Gammelby und hat eine Größe von ca. 3,7 ha.

2 Planungserfordernis

Die Stadt Eckernförde möchte die Raiffeisen Hauptgenossenschaft Nord AG bei der Umsiedlung ihres Betriebes aus dem Stadtzentrum unterstützen und damit die im städtischen Rahmenplan festgelegten Ziele (Stadtumbaugebiet Noor-Öffnung) für den derzeitigen Betriebsstandort erreichen. Die städtischen Planungen sehen aufgrund der besonderen Lage der Grundstücke, der guten verkehrlichen Erschließung und letztendlich der Innenstadtnähe eine Neuentwicklung des Gebietes vor. Dazu gehört auch die Umsiedlung derzeit massiv störender Betriebe, zu denen die HaGe zählt.

Die geplante Umsiedlung der Hauptgenossenschaft Nord AG auf eine Fläche innerhalb des Gewerbegebietes Nord (1. Änderung Bebauungsplan Nr. 34, im Verfahren befindlich) lässt sich nur mit Einschränkungen umsetzen. Aus diesem Grund wird das Gewerbegebiet Nord nach Norden hin um eine Fläche erweitert, die für die Auslagerung des Betriebes geeignet ist. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 sollen dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Dies erfolgt in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, da diese Fläche ausschließlich für die Verlagerung der HaGe vorgehalten wird. Für die Befriedigung der Nachfrage für sonstige Gewerbebetriebe stehen die Flächen des Bebauungsplans Nr. 34 zur Verfügung.

Aufgrund der abweichenden Darstellungen des Flächennutzungsplans ist parallel zur vorliegenden Planung die 13. Änderung des Flächennutzungsplans im laufenden Verfahren.

3 Planungsvoraussetzungen

3.1. Landesentwicklungsplan 2010

Gemäß Landesentwicklungsplan ist Eckernförde als Mittelzentrum dargestellt. Es ist daher als regionales Wirtschaft- und Arbeitsmarktzentrum mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen zu sichern und zu stärken. In verkehrlicher Hinsicht werden

B 76 und B 203 sowie die Bahnstrecke Kiel - Flensburg dargestellt. Zudem wird eine Biotopverbundachse – Landesebene (Noor) und südlich anschließend die nachrichtliche Übernahme eines Naturparkes dargestellt.

3.2. Regionalplan

Über den Landesentwicklungsplan hinausgehend stellt der Regionalplan das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet dar. Des Weiteren wird das Noor als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung bzw. als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt. Der Plangeltungsbereich liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe, in dem laut Regionalplan „der Rohstofflagerstätte bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht beizumessen“ ist.

3.3. Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Eckernförde weist den Plangeltungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft aus.



Auszug festgestellter FNP



Auszug 5. Änderung des Flächennutzungsplans

Nördlich und westlich grenzen Flächen für Landwirtschaft der Gemeinde Gammelby, südlich Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen bzw. gewerbliche Bauflächen (in Planung – siehe 5. Änderung des Flächennutzungsplanes) und östlich auf Gemeindegebiet Gammelbys ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft an.

Aufgrund der abweichenden Darstellungen des Flächennutzungsplans ist parallel zur vorliegenden Planung die 13. Änderung des Flächennutzungsplans im laufenden Verfahren.

3.4. Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan weist einige den Plangeltungsbereich umgebende Biotopstrukturen als Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems aus.

Darüber hinaus wird die Fläche als Gebiet mit oberflächennahen Rohstoffen ausgewiesen.

3.5. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Eckernförde stellt den Planbereich im Bestandsplan als Ackerland, im Norden und im Süden teilweise von Knicks eingerahmt, dar. Im Nordosten der Fläche befinden sich kleinräumige Moor/Feuchtgebiete sowie ein Kleingewässer, die als stadtoökologisch bedeutsam eingestuft werden.

In der Zielkonzeption stellt der Landschaftsplan die Fläche als rundherum mit Knicks eingerahmte Ackerfläche dar. Das Kleingewässer und Moor- und Feuchtgebiet im Nordosten wird von einem Schutzstreifen umgeben, der als

sonstige Freifläche von landschaftsökologischer Bedeutung dargestellt ist.



Auszug aus dem Landschaftsplan

Als Entwicklungsziel wird genannt, das für Amphibien bedeutsame Feuchtgebiet durch einen reichlich bemessenen Randstreifen von der Ackerfläche abzutrennen und die Besonnung dieses Gewässers sicherzustellen.

3.6. Verkehrsgutachten

Um durch die Planung entstehende Zusatzverkehre zu berechnen und zu überprüfen, ob die zu erwartenden Verkehrsmengen über die vorhandenen Verkehrsanlagen abgewickelt werden können, wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben: Verkehrsgutachten zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 34 „Gewerbegebiet Nord“, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster 8.3.2010

In dem Gutachten wird neben dem Vorhaben der HaGe (Gewerbegebiet Grasholz-Nord) auch das geplante „Gewerbegebiet Nord“ (1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34) berücksichtigt.

Auszug aus dem Gutachten:

In der Stadt Eckernförde ist über den Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet Grasholz“ (1. Änderung) die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Zuge der Gammelbyer Straße geplant. Der Geltungsbereich liegt östlich der Gammelbyer Straße und nördlich der als Bundesstraße B 76 klassifizierten Flensburger Straße.

Bei dem „Gewerbegebiet Nord“ handelt es sich um eine Angebotsplanung auf einer Fläche von ca. 10 ha. Eine konkrete Nutzung ist bisher nicht bekannt. Die Erschlie-

ßung des Gewerbegebietes erfolgt über den Knotenpunkt Flensburger Straße (B 76) / Gammelbyer Straße. Die Zufahrt ins Gewerbegebiet selbst erfolgt direkt von der Gammelbyer Straße aus.

Im Untersuchungsraum ist als konkrete Objektplanung die Umsiedelung der HaGe vom jetzigen Standort in der Kreisbahnstraße in die Gammelbyer Straße nördlich des B-Planes Nr. 34 bekannt. Das hierdurch bewirkte Verkehrsaufkommen wird in der Prognose ebenfalls zum Ansatz gebracht.

Die vorhandenen Verkehrsstärken wurden durch eine Verkehrserhebung ermittelt. Hierfür wurde am Donnerstag, dem 25.06.2009 durch die Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH eine manuelle Knotenstromzählung der Verkehre am Knotenpunkt Flensburger Straße (B 76) / Gammelbyer Straße sowie der Flensburger Straße (B 76) / Grasholz gemäß der Empfehlung für Verkehrserhebungen durchgeführt. Als Zeitraum der Verkehrserhebung wurde die nachmittägliche Spitzenverkehrszeit von 15.00 bis 19.00 Uhr erfasst. Zusätzlich wurde eine automatische 24-stündige Verkehrszählung in der Gammelbyer Straße durchgeführt. Zur Ermittlung der Tagesverkehrsstärke und der Tagesganglinie im Zuge der Gammelbyer Straße wurde am selben Tag eine 24-stündige automatische Verkehrserhebung durchgeführt.

Als Prognosehorizont für die Verkehrsberechnungen wird das Jahr 2025 angesetzt.

Weitere Grundlagen der Verkehrsentwicklung wurden der Verkehrsuntersuchung zum BPlan Nr. 54 (Carlshöhe) entnommen und in die hier durchgeführte Prognose mit eingestellt.

Die Berechnung des Verkehrsaufkommens des B-Planes Nr. 34 „Gewerbegebiet Nord“ (1. Änderung) sowie der HaGe erfolgt entsprechend der Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen sowie mit Eingangsgrößen nach der Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung. Da es sich bei dem Gewerbegebiet um eine Angebotsplanung handelt, ist keine konkrete Nutzung bekannt. Nach Angaben der Stadt Eckernförde wird eine gemischte Nutzung mit Handel, Transport/Spedition, Handwerk sowie Dienstleistungsgewerbe erwartet. Handel umfasst zum Beispiel Kfz-Verkauf, Direktverkauf, jedoch keinen Einzelhandel.

Insgesamt wird für den B-Plan Nr. 34 ein Verkehrsaufkommen von 2.353 Kfz/24h in der Summe aus Quell- und Zielverkehr abgeschätzt. Bezogen auf die MSVw bedeutet dies 150 Kfz/h mit einem Anteil von 31 Lkw/h. Der Quellverkehr ist in der nachmittäglichen Spitzenstunde mit 121 Kfz/h deutlich höher als der Zielverkehr mit 29 Kfz/h. Für die HaGe wird ein Verkehrsaufkommen von 210 Kfz/24h in der Summe aus Quell- und Zielverkehr abgeschätzt. Bezogen auf die MSVw bedeutet dies 13 Kfz/h mit einem Anteil von 3 Lkw/h. Der Quellverkehr ist in der nachmittäglichen

chen Spitzenstunde mit 12 Kfz/h deutlich höher als der Zielverkehr mit 1 Kfz/h.

Die Verteilung des zusätzlichen Verkehrs erfolgt entsprechend der aktuell durchgeführten Verkehrserhebung sowie einer am 26.06.2008 durchgeführten Verkehrserhebung am naheliegenden Knotenpunkt Flensburger Straße (B 76) / Rosseer Weg. Mit diesem Ansatz kommen in der maßgeblichen Bemessungsstunde etwa 86 % der Zielverkehre von der östlichen Flensburger Straße (B 76), 12 % aus Richtung der westlichen Flensburger Straße (B 76) und 2 % aus Richtung Norden über die Gammelbyer Straße zum „Gewerbegebiet Nord“ bzw. zur HaGe. Der Quellverkehr orientiert sich zu 19 % in Richtung Westen und zu 76% in Richtung Osten an der Einmündung in die Flensburger Straße (B 76). In Richtung Norden fahren 5 % des Quellverkehrs.

Grundlage der Leistungsfähigkeitsberechnung sind die ermittelten Bemessungsverkehrsstärken (MSVw) des Prognosejahres 2025. Unter Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens wurde die Leistungsfähigkeit für den Knotenpunkt Flensburger Straße (B 76) / Gammelbyer Straße berechnet.

Im Analysejahr 2009 besteht am betrachteten Knotenpunkt eine befriedigende Leistungsfähigkeit der Qualitätsstufe „C“. Durch die allgemeine Verkehrssteigerung bis zum Prognosejahr 2025 sowie durch die Entwicklungen im Einflussgebiet findet im Zuge der Flensburger Straße (B 76) eine Verkehrszunahme statt. Für das Prognosejahr 2025 ohne das zusätzliche Verkehrsaufkommen wurde am bestehenden Knotenpunkt eine ausreichende Leistungsfähigkeit der Qualitätsstufe „D“ des Verkehrsablaufes ermittelt. Die zusätzliche Verkehrsbelastung durch das geplante Gewerbegebiet und die HaGe führt zu einer Qualitätsstufe „F“ des Verkehrsablaufes, sodass keine ausreichende Leistungsfähigkeit mehr vorhanden ist. Durch die Einrichtung einer Lichtsignalanlage bzw. eines Kreisverkehrsplatzes lässt sich am Knotenpunkt Flensburger Straße (B 76) / Gammelbyer Straße eine gute bis sehr gute Qualitätsstufe herstellen. Durch diese Maßnahme kann die Leistungsfähigkeit langfristig gesichert werden.

Der vorhandene Straßenquerschnitt der Flensburger Straße (B 76) ist mit einer Fahrbahnbreite von 7,0 m in der Lage die prognostizierte Verkehrsstärke im Abschnitt der Flensburger Straße (B 76) mit ca. 13.300 Kfz/24h (DTV) aufzunehmen.

Unter Beachtung des zusätzlichen Verkehrs durch das „Gewerbegebiet Nord“ und die HaGe besteht im Abschnitt der Gammelbyer Straße zwischen der Erschließung des B-Planes Nr. 34 und der Flensburger Straße (B 76) eine Prognoseverkehrsstärke von ca. 4.500 Kfz/24h (DTV) mit einem Anteil von ca. 550 Lkw/24h. Der vorhandene Straßenquerschnitt mit einer Breite von 5,50 m (Regelquerschnitt RQ 7,5) ist in der Lage Verkehrsstärken bis ca. 4.000 Kfz/24h mit geringem Schwerverkehrsanteil (< 60

Fahrzeuge/24h) aufzunehmen. Der Begegnungsfall zwischen zwei LKW kann nur mit erheblicher Behinderung und Überfahren der Randbereiche erfolgen. Um der prognostizierten Verkehrsbelastung ausreichend Sorge zu tragen, ist im genannten Abschnitt eine Fahrbahnbreite von 6,50 m (Regelquerschnitt RQ 9,5) erforderlich.

Im Abschnitt zwischen der HaGe und dem B-Plan Nr. 34 beträgt die Prognoseverkehrsstärke 2.300 Kfz/24h bzw. 100 Lkw/24h. Aufgrund der Schwerverkehrsbelastung von > 60 Lkw/24h und dem damit verbundenen regelmäßig auftretendem Begegnungsfall zweier Lkw sollte die Fahrbahn bis zur Grundstückszufahrt der HaGe auf eine Breite von 6,50 m (Regelquerschnitt RQ 9,5) ausgebaut werden.

Es wurden die Lärmfaktoren für die Abschnitte der Gammelbyer Straße sowie für die Flensburger Straße (B 76) zur weiteren Lärmuntersuchung ermittelt.

Ergänzende Betrachtung – Erschließung HaGe ohne B-Plan Nr. 34

Bei einer ergänzenden Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Flensburger Straße (B 76) / Gammelbyer Straße für den Prognosefall 2025 ohne B-Plan Nr. 34 und mit der Hauptgenossenschaft Nord AG (HaGe) ergibt sich bei vorhandenem Ausbaustand die ausreichende Qualitätsstufe „D“ des Verkehrsablaufes. Eine Signalisierung des genannten Knotenpunktes ist in diesem Fall nicht erforderlich.

Die Fahrbahn im Abschnitt der Gammelbyer Straße zwischen der Erschließung der HaGe und der Flensburger Straße (B 76) sollte aufgrund des Lkw-Verkehres > 60 Lkw/24h eine Fahrbahnbreite von 6,50 m aufweisen.

Empfehlung:

Im Prognosejahr 2025 ohne B-Plan Nr.34 (1. Änderung) und HaGe besitzt der Knotenpunkt Flensburger Straße (B 76) / Gammelbyer Straße eine ausreichende Leistungsfähigkeit, sodass keine Maßnahmen erforderlich werden. Für den Prognosefall 2025 ohne B-Plan Nr. 34 (1. Änderung) jedoch mit HaGe stellt sich der jetzige Ausbaustand ebenfalls als ausreichend dar.

Um eine ausreichende Leistungsfähigkeit bei Umsetzung des B-Planes Nr. 34 (1. Änderung) und der Erschließung der HaGe am Knotenpunkt Flensburger Straße (B 76) / Gammelbyer Straße langfristig sicher zu stellen, ist die Einrichtung einer Lichtsignalanlage bzw. eines Kreisverkehrsplatzes notwendig.

Für die Fahrbahn der Gammelbyer Straße ist im Abschnitt zwischen der Flensburger Straße (B 76) und der geplanten Anbindung des „Gewerbegebietes Nord“ eine Breite von 6,50 m sicherzustellen. Es wird empfohlen ebenfalls für den Abschnitt zwischen der HaGe und dem B-Plan Nr.34

die Querschnittsbreite von 6,50 m sicherzustellen.

Für den Rad- und Fußverkehr ist aufgrund des nördlich der Flensburger Straße (B 76) geführten kombinierten Geh- und Radweges keine Querungshilfe im Zuge der Bundesstraße notwendig, sodass nur der parallel verlaufende Geh- und Radweg im Bereich der Einmündung Gammelbyer Straße in die Signalisierung mit einzubinden ist.“

3.7. Schallgutachten

Verfasser:

Schallschutz Nord GmbH, Langwedel 19.03.2010

Gemäß § 50 BImSchG und der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung) sind in der städtebaulichen Planung die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Schallquellen sollen ausreichende Abstände einhalten. Ist das nicht möglich, muss durch andere Maßnahmen für angemessenen Schallschutz gesorgt werden.

Im vorliegenden Fall soll ein angemessener Schallschutz durch eine Gliederung des Gewerbegebietes erreicht werden.

Als Gesamt-Immissionswert im Sinne der DIN 45691 wurden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 in Verbindung mit der Einstufung der Schutzbedürftigkeit durch das LLUR und die Stadt Eckernförde zugrunde gelegt.

Vorschlag für eine Gliederung des Gewerbegebietes

Eine Einhaltung der vorgegebenen Gesamt-Immissionswerte (schalltechnische Orientierungswerte der DIN 18005) vor den nächstgelegenen Wohnhäusern kann tags durch folgende Gliederungen bzw. Nutzungsbeschränkungen des Plangebietes erreicht werden

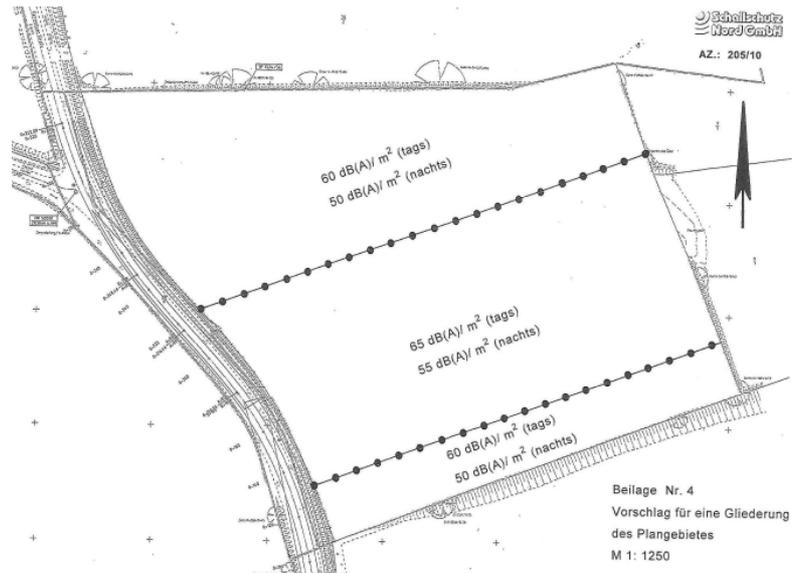


Tabelle 2: Vorschlag für eine Gliederung bzw. Nutzungsbeschränkung des Plangebietes

Gebiets-Nr. (siehe Beilage Nr. 2 und 4)	Ausweisung		maximal zulässige Emissionskontingente in dB(A)	
			tags	nachts
I	GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet	60	50
II	GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet	65	55
III	GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet	60	50

Aus der Tabelle 2 sowie der Beilage Nr. 4 ist ersichtlich, dass tagsüber das Gewerbegebiet relativ uneingeschränkt genutzt werden kann.

Wegen der verminderten Emissionskontingente während der Nacht sind Einschränkungen in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr erforderlich.

Berechnete Schallimmissionen, die sich aus den Festsetzungen des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 63 ergeben

Die aus den Festsetzungen des B-Planes resultierenden Schallimmissionen zeigen die folgenden Tabellen.

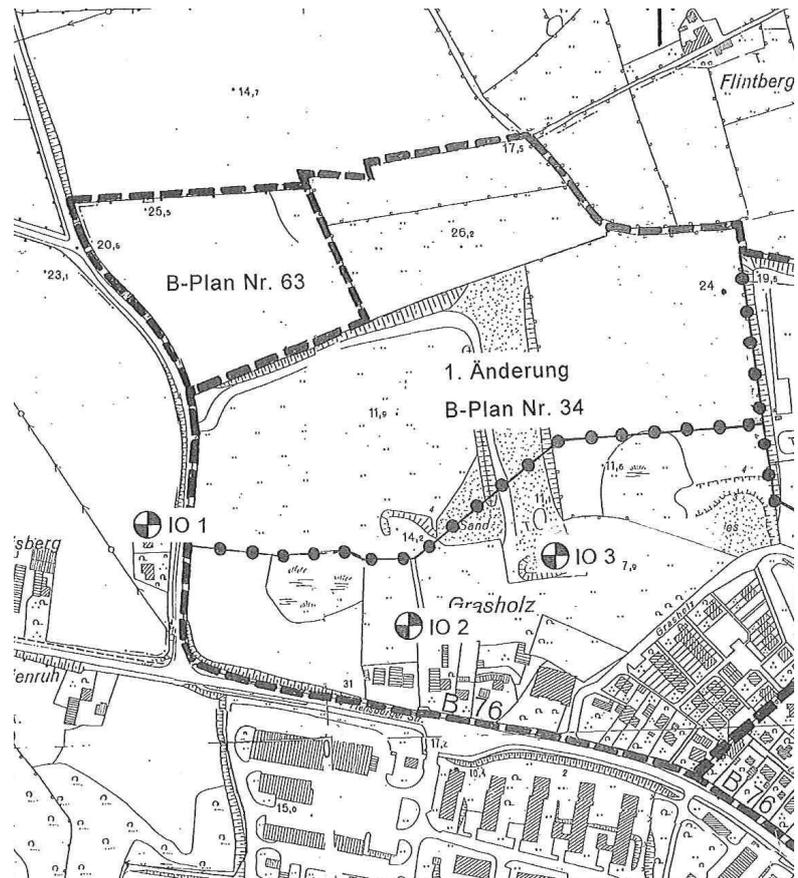
Tabelle 3.1: Berechnete Schallimmissionen in dB(A), die sich aus den Festsetzungen (der Gliederung) des B-Planes ergeben (Beurteilungszeitraum tags, 06.00 - 22.00 Uhr)

Gebiets-Nr.	Immissionsorte		
	IO 1	IO 2	IO 3
Teilgebiet I	39,4	35,9	35,0
Teilgebiet II	48,6	45,1	44,4
Teilgebiet III	41,4	37,8	37,1
energetische Summe	49,7	46,3	45,5

Tabelle 3.2: Berechnete Schallimmissionen in dB(A), die sich aus den Festsetzungen (der Gliederung) des B-Planes ergeben (Beurteilungszeitraum nachts, 22.00 - 06.00-Uhr)

Gebiets-Nr.	Immissionsorte		
	IO 1	IO 2	IO 3
Teilgebiet I	29,4	25,9	25,0
Teilgebiet II	38,6	35,1	34,4
Teilgebiet III	31,4	27,8	27,1
energetische Summe	39,7	36,3	35,5

Die Immissionsorte sind aus dem folgenden Lageplan ersichtlich.



Bei der Ermittlung der zulässigen Immissionen in der Nachbarschaft ist gemäß den Vorgaben des Abschnittes 5 der DIN 45691 zu verfahren (ausschließliche Berechnung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung, keine Berücksichtigung der Zusatzdämpfung durch Abschirmung, Boden-, Luft- und Witterungseinflüsse, Gliederung in Teilflächen, sofern erforderlich).

Die tatsächliche Ausbreitung der betrieblichen Schallimmissionen sowie die Beurteilung der betrieblichen Schallimmissionen ist nach der jeweils gültigen Vorschrift (zz. TA Lärm) durchzuführen.

Vorbelastungen aus den benachbarten B-Plänen Nr. 34 und 57 sowie der Liegenschaft der Bundeswehr

Vorbelastung tags

Gemäß Nr. 4.2, Buchstabe c) der TA Lärm ist eine Berücksichtigung der Vorbelastung nur erforderlich, wenn aufgrund konkreter Anhaltspunkte absehbar ist, dass die beurteilende Anlage relevant zu einer Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte beiträgt und Abhilfemaßnahmen bei den anderen zur Gesamtbelastung beitragenden Anlagen aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen offensichtlich nicht in Betracht kommen.

Der von den B-Plänen Nr. 34 (inkl. der 1. Änderung des B-Planes Nr. 34), Nr. 57 und den Liegenschaften der Bun-

deswehr ausgehende Immissionsbeitrag ist im Hinblick auf den Gesetzeszweck (Bundes-Immissionsschutzgesetz) als nicht relevant anzusehen, da die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung den an den maßgebenden Immissionsorten Nr. 1 bis 3 jeweils zulässigen Immissionsrichtwert um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

Aus diesen Gründen ist die Vorbelastung im vorliegenden Fall gemäß Nr. 4.2, Buchst. c) i.V.m. Nr. 3.2.1 der TA Lärm für die Immissionsorte Nr. 1 bis 3 nicht zu berücksichtigen.

Vorbelastung nachts

Schallimmissionen der Preußer-Kaserne wurden im Gutachten vom 28.2.09 mit dem AZ 204/09 untersucht.

In der Zeit von 22.00 - 24.00 Uhr sind Geräusche durch die Heizzentrale der Kaserne zu erwarten.

Die Geräusche der Heizzentrale liegen an den Immissionsorten Nr. 1 bis 3 mehr als 10 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten der TA Lärm.

Die Immissionsorte liegen somit nicht mehr im Einwirkungsbereich der Heizzentrale. Weitere Geräusche werden durch Kompressoren und Ventilatoren eines Kühlhauses, ca. 300 m östlich des Immissionsorten Nr. 3, verursacht. Die gemessene Schalleistung aller Kühlaggregate beträgt 89 dB(A).

Berechnungen ergaben, dass der Beurteilungspegel der Kühlaggregate am Immissionsort Nr. 3 mehr als 10 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert der TA Lärm liegt. Die Immissionsorte Nr. 1 bis 3 liegen somit nicht mehr im Einwirkungsbereich des Kühlhauses.

3.8. Baugrunduntersuchung

Auszug: Bauvorhaben Nr. 090/10
Neumann Baugrunduntersuchung, Eckernförde
13.04.2010

Auf der Grundlage von 25 Sondierbohrungen und 6 Sondierungen mit der leichten Rammsonde wurde die Gründung für den Neubau von Lagerhallen in Eckernförde, Gewerbegebiet Grasholz, beurteilt.

Die durchgeführten Untersuchungen ergaben, dass der Neubau nach der in Teilbereichen erforderlichen Baugrundsanie rung (Bodenaustausch) und einer Nachverdichtung der gewachsenen Sande ohne weitere gravierende Zusatzmaßnahmen flach auf Einzel- / Streifenfundamenten gegründet werden kann. Für die Bemessung der Fundamente können zulässige mittlere Bodenpressungen von $\sigma_{zul} = 260 - 370 \text{ kN/m}^2$ für Streifenfundamente und $\sigma_{zul} = 307 - 489 \text{ kN/m}^2$ für Einzelfundamente angesetzt werden.

Unter Berücksichtigung der im Bereich der geplanten Versickerungsflächen durchgeführten Baugrundaufschlüsse

sowie an ausgewählten Bodenproben durchgeführten Siebanalysen bestehen aus geotechnischer Sicht mit Ausnahme des Bereiches der Kleinbohrungen BS 15 - BS 17 - hier wurden im wesentlichen für eine Versickerung nicht geeignete Geschiebeböden ($k < 1,0 \cdot 10^{-6}$ m/sec) erkundet - keine Bedenken gegen eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück.

Das Gutachten enthält desweiteren Hinweise zur Baugrubendurchführung, zur Fundamentbewehrung, zur Trockenhaltung der Hallen und zum Bodenaustausch.

4 Vorhaben

Allgemeines:

Die Hauptgenossenschaft Nord AG beabsichtigt einvernehmlich mit der Stadt Eckernförde eine Standortverlegung von der derzeitigen Betriebsstätte Eckernförde, Kreisbahnstraße 4, nach Eckernförde, Grasholz. Es soll dort der Handel und die Lagerung von landwirtschaftlichen Bedarfsartikeln und landwirtschaftlichen Erzeugnissen betrieben werden. Bei den angebotenen Bedarfsgütern handelt es sich um Düngemittel, Saatgut, Futtermittel, Pflanzenbehandlungsmittel und sonstige Bedarfsartikel (Silofolien, Siloschutzgitter usw.). Bei den Erzeugnissen handelt es sich um Getreide, Raps und in geringem Maße Hülsenfrüchte. Zielgruppe für Aktivitäten am neuen Standort sind landwirtschaftliche Betriebe. Es soll dort kein Einzelhandel im klassischen Sinne betrieben werden.

Bauweise:

Büro-/Sozialräume: Massivbauweise

Pflanzenschutzcontainer

Lagerhalle für lose Düngemittel (Kap. ca. 5.500to). 7 Boxen. Bauweise: Stahlbetonkonstruktion.

Lagerhalle für Getreide (Kap. ca. 5.000to). Bauweise: Stahlbetonkonstruktion bestehend aus 3-4 Boxen.

Betriebsablauf:

Einlagerung der Schüttgüter:

Düngemittel:

Die Düngemittel (ausschließlich granuliert Ware) werden vom Heckkipper-Lkw innerhalb der Lagerhalle über eine Schüttgasse gekippt und von dort über einen Elevator auf eine fest installierte Bandverteilanlage in die vorgesehene Box transportiert.

Getreide/Raps/Hülsenfrüchte:

Die erntefrische, im Mähdrusch vorgereinigte Ware wird lose mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen bzw. mit Lkw angeliefert. Die Annahme des Schüttgutes erfolgt innerhalb der Lagerhalle über eine Gosse mit Entstaubung. Von dort wird die Ware mit einem Elevator über einen Vorreiniger und mit einem Redler oder über eine Bandstraße in die Lagerbox befördert.

Auslagerung der Schüttgüter:

Düngemittel:

Die Entnahme erfolgt mit einem Schaufellader direkt auf die landwirtschaftlichen Fahrzeuge.

Getreide/Raps/Hülsenfrüchte:

Die Auslagerung erfolgt innerhalb der Halle mit einem Schaufellader direkt auf die Lkw's, evtl. zusätzlich über einen Verladeelevators und einen höhverstellbaren Verladebalg.

Die geplanten Umschlagsmengen der Schüttgüter:

Düngemittel: 6.000 to/Jahr

Getreide/Raps/Hülsenfrüchte: 20.000 to/Jahr

Flüssigdüngeranlage:

Es ist geplant, eine 100 m³ Anlage für Flüssigdünger zu installieren. Selbstverständlich werden die geltenden Vorschriften für den Betrieb dieser Anlage eingehalten.

Sicherheitsvorschriften / Brandschutz:

An gut sichtbaren Stellen werden Schilder mit der Aufschrift „Zutritt für Unbefugte verboten“ und „Rauchen sowie Umgang mit Feuer und offenem Licht ist untersagt“ angebracht.

Für den Betrieb der Halle gelten die Vorschriften des Großhandels- und Lagerei-Berufsgenossenschaft.

Die Hauptgenossenschaft Nord AG verpflichtet sich nur Düngemittel der Gruppe C einzulagern.

Elektrische Anlage:

Die elektrische Anlage wird den Vorschriften für explosionsgefährdete Räume im Hinblick auf Stäube entsprechend VDE 0165, Zone 22, durchgeführt.

Umwelteinflüsse:

Umweltbelästigungen wie Geräusche, Gerüche, Staub und Abwasser treten nicht in unzulässiger Weise auf.

Arbeitsplätze:

Durch die Baumaßnahme werden die in dem bisherigen Standort in der Kreisbahnstraße 4 befindlichen Arbeitsplätze erhalten.

Das Planungskonzept berücksichtigt die besonderen naturräumlichen Gegebenheiten. Neben der Bedeutung der Topografie ergeben sich insbesondere aus den in den Randbereichen des Plangeltungsbereichs vorhandenen gesetzlich geschützten Biotopen besondere Anforderungen für den Bebauungsplan. Die Höhenentwicklung der Gebäude, notwendige Abstände zu den Biotopen und die Ausgestaltung der Oberflächenentwässerung sind über den Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. in Form von Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplans.

(Siehe auch Anlagen Vorhaben- und Erschließungsplan und hochbauliche Planung)

5 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über den Knotenpunkt Flensburger Straße (B 76) / Gammelbyer Straße. Die Zufahrt ins Gewerbegebiet selbst erfolgt direkt von der Gammelbyer Straße aus.

Nach den durchgeführten Prognoseberechnungen entsprechen die Empfehlungen des Verkehrsgutachtens den RAS-Q (Richtlinien für die Anlage von Straßen- Querschnitt). Bereits in den 90-iger Jahren wurde jedoch schon allgemein festgestellt, dass der Ausbaustandard bei Straßen meist zu groß bemessen und damit überdimensioniert war. Es wurde daraufhin eine Reduzierung der Ausbaustandards gefordert und auch verschiedene Rückbaumaßnahmen vorgenommen. Es sollten geringere Fahrbahnbreiten als von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen vorgegeben gefordert werden (z. B. Info Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg).

Da noch keine konkreten Erkenntnisse über anzusiedelnde Firmen im angrenzenden neuen Gewerbegebiet Grasholz bestehen und in den letzten Jahren eine Stagnation bzw. sogar eine Abnahme des motorisierten Individualverkehrs festgestellt wurde und die Wirtschaftskrise auch den LKW-Verkehr maßgeblich beeinflusst, sollen zunächst im Zuge der Erschließung lediglich folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

- Reduzierung der Geschwindigkeit im Bereich des neuen Gewerbegebietes auf der Gammelbyer Straße auf 50 km/h
- Reduzierung der Geschwindigkeit im Bereich des Knotenpunktes B 76 / Gammelbyer Straße auf 50 km/h
- Die Gammelbyer Straße hat zurzeit eine Fahrbahnbreite von 5,60 m bis 5,80 m. Im Zuge der Erschließung soll zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse bei Begegnungsverkehr LKW / LKW einseitig eine 60 cm breite „Rasengitterplatte“ verlegt werden, wie bereits jetzt im Kurvenbereich zur B 76 hin von der Stadt vorgenommen worden ist.

Sollte sich im Rahmen der Ansiedlungen von Firmen die Notwendigkeit der vom Gutachter vorgeschlagenen Maßnahmen erweisen, können diese dann zeitnah umgesetzt werden.

Die ÖPNV-Anbindung erfolgt über die auf der B 76 verkehrenden Buslinien der Autokraft und des Stadtverkehrs. Die nächste Haltestelle befindet sich an der Buskehre vor der Einfahrt zur Preußler-Kaserne und wird durch eine fußläufige Verbindung angeschlossen.

6 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Zur Sicherstellung der beabsichtigten Nutzung ist gemäß § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass ausschließlich Vorhaben entsprechend des Durchführungsvertrages zulässig sind.

6.1. Art der baulichen Nutzung

Eingeschränktes Gewerbegebiet

Entsprechend der beschriebenen städtebaulichen Zielsetzung erfolgt die Festsetzung der Bauflächen in Form eines Gewerbegebietes. Die festgesetzten Gewerbegebiete sind bezüglich der Ergebnisse der Lärmschutzgutachten zoniert und entsprechend der jeweiligen Einschränkungen als eingeschränkte Gewerbegebiete gekennzeichnet (GE/e).

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO besteht die Möglichkeit Nutzungen die gemäß § 8 BauNVO in Gewerbegebieten allgemein zulässig wären zu beschränken oder auszuschließen, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Aufgrund der Kenntnis des konkreten und beschriebenen Vorhabens erfolgt eine Einschränkung der zulässigen Nutzungen auf die vorgesehenen Nutzungen der HaGe. Dies entspricht der Intension des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Andere Nutzungen als die des beschriebenen Vorhabens sind somit unzulässig, zumal durch den Vorhabenbezug Baurecht ohnehin nur im Rahmen der Vereinbarungen des Durchführungsvertrages geschaffen wird. Zur Befriedigung der sonstigen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken stehen die Flächen des angrenzenden

Einzelhandel

Bebauungsplans Nr. 34 zur Verfügung.

Für den gesamten Geltungsbereich sind Einzelhandelsbetriebe bis auf einzelne Ausnahmen ausgeschlossen. Beurteilungsmaßstab sind dabei bezüglich des Gesamttraums Eckernförde und der Umlandgemeinden das seit Juni in seiner Endfassung vorliegende gesamtstädtische Einzelhandelsgutachten für die Stadt Eckernförde. Dieses kommt zu dem Ergebnis der Notwendigkeit der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung, d. h. der Minimierung der Auswirkungen auf den zentrenrelevanten Einzelhandel einerseits durch entsprechende Sortimentsausschlüsse bzw. -einschränkungen, andererseits durch Maßnahmen, die das festgestellte Gleichgewicht zwischen Einzelhandel in der Innenstadt und der übrigen Gebiete nicht nachhaltig beeinträchtigt. Diese Maßnahmen sind Einschränkungen der Verkaufsflächen in den sonstigen vor allem gewerblich geprägten Gebieten, da sich gerade dort (u. a. aufgrund sich bildender Agglomeration von Einzelhandelseinrichtungen in Gewerbegebieten) Auswirkungen ergeben, die sich von den Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht wesentlich unterscheiden. Dies sind insbesondere Auswirkungen auf den Verkehr, auf die wohnungsnah Versorgung der Bevölkerung in den gesamten Stadt-/ Gemeindegebieten und negative Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Stadt.

Ziel ist, den zentrenrelevanten Einzelhandel auf einige wenige Standorte im Siedlungsraum durch entsprechende Sondergebiete nach § 11 Abs. 3 BauNVO zu konzentrieren, um die wohnungsnahen Versorgungseinrichtungen zu fördern, den motorisierten Individualverkehr insgesamt im Siedlungsraum durch Verteilung zu entzerren und bestehende und geplante Einrichtungen zu stärken.

Der HaGe soll jedoch ausnahmsweise als untergeordnete Nebeneinrichtung (Direktverkauf) Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen. Aufgrund der zentrenrelevanten Einzelhandelsproblematik wird die zulässige Verkaufsfläche hierfür beschränkt und innenstadttypische Sortimente entsprechend der so genannten „Eckernförder Sortimentsliste“ als Kernsortimente ausgeschlossen.

Von dem dann im Ausnahmewege ermöglichten Einzelhandel gehen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO und Gefährdungen für die städtebauliche (Einzelhandels-) Entwicklung nicht aus.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Entsprechend der zulässigen Obergrenzen der Ausnutzung für Gewerbegebiete wurde für die festgesetzten GE-Flächen eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Die maximal zulässige Ausnutzung resultiert daraus, dass die sensiblen und zu schützenden Bereiche durch den Ausschluss jeglicher Nutzungen in Form von Maßnahmenflächen bereits großzügig gesichert sind. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Boden ist deshalb auf den verbliebenen Flächen eine intensive Ausnutzung ausdrücklich gewünscht und beabsichtigt.

Auf die Festsetzung einer GFZ wurde zu Gunsten der Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen verzichtet.

Gebäudehöhe

Im festgesetzten Gewerbegebiet erfolgt für jedes Baufeld eine auf das Vorhaben bezogene Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe. Höhenbezugsebene der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ist dabei aufgrund der bewegten Topografie die zukünftige Geländeoberfläche in Form von NN-Höhen.

Aufgrund der teilweise exponierten und weithin sichtbaren Lage erfolgt die Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe im Bereich der Hallennutzungen auf ca. 16 m über der Geländeoberfläche. Dies stellt gleichzeitig einen vertretbaren Kompromiss mit der gewünschten intensiven Ausnutzung der gewerblichen Bauflächen dar. Die übrigen überbaubaren Flächen sind durch Freiflächennutzungen (z. B. Lagerflächen) geprägt. Für die nur vereinzelt vorgesehenen hochbaulichen Anlagen dieser Teilflächen ist deshalb eine Reduzierung der maximalen Gebäudehöhe auf ca. 5 m über Geländeoberfläche festgesetzt.

Baugrenzen

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 um einen vorhabenbezogenen Plan für eine konkrete Ansiedlung handelt, sind zukünftige bauliche Anlagen in ihren Dimensionen bekannt. Die überbaubaren Flächen können deshalb unter Berücksichtigung des Betriebsablaufes gezielt abgegrenzt werden.

6.3. Nebenanlagen

Zur Wahrung der notwendigen Abstände zu den angrenzenden hochwertigen Landschaftsbestandteilen und einer im Abgleich mit den Betriebsabläufen in Teilen abgestuften Nutzungsintensität sind im gesamten Geltungsbereich Garagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die großzügig festgesetzten Baugrenzen ermöglichen die problemlose Unterbringung der Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Flächen.

6.4. Gestalterische Festsetzungen

Zur Gewährleistung einer ansprechenden „Außenwirkung“ der aufgrund der Topographie in Teilen gut sichtbaren Dachlandschaft des Gewerbegebiets werden im gesamten Geltungsbereich besondere Auflagen zur Dachgestaltung festgesetzt.

Die gesamten gestalterischen Festsetzungen sind entsprechend der gestalterischen Vorstellungen zum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 34 festgesetzt.

Es erfolgt deshalb eine Eingrenzung der zulässigen Dachfarben auf grau, anthrazit, schwarz sowie rot und rotbraun, als matte, reflexionsfreie Oberflächen.

Auch zu Werbeanlagen wurden grundsätzliche Regelungen getroffen, auch dies dient der Sicherstellung der hochwertigen räumlichen Gestaltung des Gewerbegebietes.

Werbeanlagen sind nur innerhalb der Gewerbeflächen und mit einer maximalen Höhe von 10,00 m über Geländeoberfläche zulässig.

Zur Sicherung eines angemessen gestalteten öffentlichen Straßenraums wird die maximale Höhe von geschlossenen Einfriedungen auf maximal 2,00 m beschränkt.

7 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Als Konsequenz aus den Forderungen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich wurden für den Geltungsbereich folgende Ziele entwickelt:

- Schutz und Sicherung der angrenzenden Biotopverbundstrukturen und Gehölzstrukturen,
- Maßnahmen für den Erhalt geschützter Arten
- Minderung der Auswirkungen der baulichen Maßnahmen auf das Landschaftsbild durch Eingrünungen, Durchgrünung des Gebietes und Begrenzung der Gebäudehöhen
- Beschränkung der Flächenversiegelung auf das notwendige Maß

Aufgrund der Planung werden Eingriffe in die Natur bzw. die einzelnen Schutzgüter erfolgen.

Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplans erfolgt eine landschaftsplanerische/ grünordnerische Einschätzung der Fläche. Die Empfehlungen des für den Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung in Auftrag gegebenen Fachgutachtens (Büro für ökologisch-faunistische Planung, 15.06.2009) werden berücksichtigt. Der vorläufige Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 34 (1998) fließt ebenfalls in die Betrachtung mit ein. Darüber hinaus findet die Artenschutzfachliche Stellungnahme zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eckernförde Berücksichti-

gung (Büro für ökologisch-faunistische Planung, 14.04.2010).

In die Plankonzeption des Bebauungsplans Nr. 63 werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen einfließen sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

7.1. Neupflanzungen

Zur Eingrünung der Gewerbegrundstücke zur Gammelbyer Straße hin wird eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB) festgesetzt.

Auf dieser Fläche ist die Neuanlage eines Knicks wie folgt vorzunehmen:

Der Knickwall ist mit einer Sohlbreite von 2,5 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Wallhöhe von mind. 1,0 m über Gelände herzustellen. Knickschutzstreifen sind als niedrig gehaltener Grünstreifen anzulegen. Für die Bepflanzung sind Arten des regionaltypischen Knickartenspektrums (Eichen-Birkenwaldgesellschaft) zu verwenden.

Die dauerhafte und fachgerechte Pflege ist sicherzustellen.

Innerhalb der Knickschutzstreifen sind jegliche Bauungen, Versiegelungen und sonstige gewerbliche Nutzungen unzulässig. Die Knicks sind einschließlich der Knickschutzstreifen durch amphibiensichere Einzäunung, durch Hochborde oder durch andere geeignete Maßnahmen zu den Gewerbegrundstücken hin abzugrenzen.

7.2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Ein wesentliches Augenmerk des Konzeptes liegt auf dem Erhalt und Schutz der vorhandenen ökologisch wertvollen Biotopstrukturen. Entsprechend der Empfehlungen des Biologischen Fachgutachtens werden folgende Abstände zu den vorhandenen Biotopstrukturen eingehalten:

Die Hangkante, die sich südlich entlang der Grenze des Plangeltungsbereichs erstreckt, erhält einen 15 m breiten Schutzstreifen (mit der Nummer 1 gekennzeichnete Maßnahmenfläche) ab Hangoberkante, der als Wiese angelegt wird und extensiv zu pflegen ist.

Der Knick entlang der nördlichen Grenze des Plangeltungsbereichs wird mit einem 20 m breiten Abstandsstreifen umgeben (mit der Nummer 2 gekennzeichnete Maßnahmenfläche).

Das Kleingewässer und die umgebenden Feuchtgebiete werden als Maßnahmenfläche dargestellt. Die Maßnahmenfläche wird entsprechend der im Fachbeitrag Artenschutz formulierten Maßnahmen insbesondere als Lebensraum für die im Gebiet nachgewiesenen Anhang IV-Amphibienarten entwickelt. Dazu wird auch entsprechend

des Zielkonzeptes des Landschaftsplans ein mindestens 30 m breiter Schutzstreifen rund um den Feuchtkomplex als Maßnahmenfläche festgesetzt.

Innerhalb der Maßnahmenflächen wird die Voraussetzung zur Schaffung von naturnah gestalteten Regenversickerungseinrichtungen geschaffen. Ziel ist es, die gering verschmutzten Oberflächenwasser über Vorklärstufen in das Feuchtbiotop zu leiten, um Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts dieses Lebensraums zu verhindern.

8 Ver- und Entsorgung

Schmutzwasser

Aufgrund des zu erwartenden geringen Schmutzwasseranfalls wird eine örtliche Entsorgung in Form einer abflussfreien Sammelgrube oder einer Kleinkläranlage vorgesehen.

Oberflächenentwässerung

Die Entwässerungsplanung sieht vor, das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser über Regenklärbecken und Versickerungsmulden vor Ort zu versickern. Die genaue Dimensionierung der Versickerungsmulden und -becken und die Lage der zuführenden Gräben und Mulden sind Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans. Darüber hinaus ist den Erfordernissen des Amphibienschutzes gemäß der artenschutzrechtlichen Betrachtungen Rechnung zu tragen.

Brandschutz

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz wird über die Errichtung einer ausreichend dimensionierten Zisterne sichergestellt.

Abfallbeseitigung

Die Abfall- und Wertstoffbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde (AWR).

Versorgungsanlagen

Die Versorgung des Gebietes erfolgt über den Anschluss in der Gammelbyer Straße geführter oder zu ergänzender Versorgungsleitungen.

9 Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

10 Flächengrößen

Plangeltungsbereichsgröße:	3,7 ha	100 %
Davon:		
Gewerbegebiet:	2,2 ha	59 %
Fläche für Maßnahmen:	1,5 ha	41 %

11 Umweltbericht

Gesetzliche Grundlagen und Ziele der Umweltprüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen des Flächennutzungsplanes betroffen sein können.

Die Umweltprüfung hat im Rahmen dieses Planverfahrens insbesondere die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen und –vorgaben zu untersuchen und zu bewerten. Die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Klima/Luft, Boden, Wasser und Landschaftsbild sind voraussichtlich durch die Planungen betroffen.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage zu § 2 a BauGB erstellt.

Planungsvorgaben

Der Erarbeitung des Umweltberichtes wurden neben den zugänglichen vorhandenen Angaben zum Gebiet folgende, im Zusammenhang mit der Erarbeitung des B-Planes erstellte Fachgutachten zugrunde gelegt:

- Biologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Eckernförde Nr. 34, Faunistische Potenzialeinschätzung mit vertiefenden faunistischen Untersuchungen, Biotopkartierung und Fachbeitrag Artenschutz (VSÖ-AG BRANDT & HAACK, BÜRO FÜR ÖKOLOGISCH-FAUNISTISCHE PLANUNG 2009)
- Artenschutzfachliche Stellungnahme zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eckernförde (VSÖ-AG BRANDT & HAACK, BÜRO FÜR ÖKOLOGISCH-FAUNISTISCHE PLANUNG 19.04.2010)
- Teillandschaftsplan/Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 34 (Mai 1998)
- Schallgutachten für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 63 der Stadt Eckernförde (SCHALLSCHUTZ NORD GMBH, 19.03.2010)
- Baugrunduntersuchung-Gründungsbeurteilung (DIPL-ING. PETER NEUMANN BAUGRUNDUNTERSUCHUNG GMBH & Co. KG, 13.04.2010)

Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum ist der Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 63 sowie dessen Umgebung, die durch die vorgesehenen Maßnahmen betroffen sein könnte.

Planungsvorhaben

Die Stadt Eckernförde möchte die Raiffeisen Hauptgenossenschaft Nord AG bei der Umsiedlung ihres Betriebes aus dem Stadtzentrum unterstützen und damit die im städtischen Rahmenplan festgelegten Ziele (Stadtumbaugebiet Noor-Öffnung) für den derzeitigen Betriebsstandort erreichen. Der neue Betriebsstandort befindet sich im nordwestlichen Stadtrandbereich auf Flächen, die im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt sind, so dass parallel eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2000) stellt folgende für den Untersuchungsraum relevante Ziele dar:

- Einige den Plangeltungsbereich umgebende Biotopstrukturen sind als Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ausgewiesen.

Der Landschaftsplan der Stadt Eckernförde stellt den Planbereich im Bestandsplan als Ackerland, im Norden und teilweise im Süden von Knicks eingerahmt, dar. Im Nordosten der Fläche befinden sich kleinräumige Moor/Feuchtgebiete sowie ein Kleingewässer, die als stadtoökologisch bedeutsam eingestuft werden.

Als Entwicklungsziel wird genannt, das für Amphibien be-

deutsame Feuchtgebiet durch einen reichlich bemessenen Randstreifen von der Ackerfläche abzutrennen und die Besonnung dieses Gewässers sicherzustellen.

Die Forderungen des Landschaftsplans fließen in die Konzeption wie folgt ein:

- Knicks werden in 15-30 m breite Maßnahmenflächen integriert.
- Das wertvolle Feuchtgebiet im Nordosten wird durch 30 m breite Schutzstreifen vor Beeinträchtigungen geschützt.
- Das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser wird größtenteils vor Ort versickert, um Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts des Feuchtgebietskomplexes zu vermeiden. Das anfallende Dachflächenwasser und geringe Platzbereiche werden nach einer Vorklärung direkt in den Feuchtgebietskomplex eingeleitet, um Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts in diesem Bereich zu verhindern.

Anderweitige Lösungsmöglichkeiten / Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben

Für die Umsiedlung der HaGe ist eine ausführliche Standortalternativen-Prüfung vorgenommen worden. Nachfolgend werden die zusammenfassenden Ergebnisse dargestellt:

- Planungsanlass ist die Umsiedlung der HaGe aus der Kreisbahnstraße in Eckernförde in das geplante Gewerbegebiet. Die Umsiedlung des Betriebes ist erforderlich, um die im Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Eckernförde als zentrales Entwicklungsgebiet aufgeführte und im städtebaulichen Rahmenplan planerisch dargestellte Nooröffnung realisieren zu können.
- Eine Betriebsumsiedlung ist nur möglich, wenn zeitnah gewerblich nutzbare Flächen im Stadtgebiet zur Verfügung gestellt werden. Der Flächenerwerb ist sichergestellt, es sind bereits Vorverträge mit den jetzigen Grundstückseigentümern geschlossen worden.
- Das Gewerbegebiet im Stadtsüden (Marienthal) weist nur noch Flächenpotentiale für kleinflächige Betriebe auf.
- Im Gewerbegebiet Rosseer Weg sind Flächenpotentiale nur auf bereits gewerblich genutzten Grundstücken durch bauliche Verdichtung oder Nachnutzung von vorhandenem Gebäudebestand möglich; im Gewerbegebiet im Goldammerweg ist eine Restfläche noch frei.
- Der Standort Carlshöhe ist nicht geeignet, großflächige Gewerbebetriebe aufzunehmen; vorgesehen ist die Schaffung eines neuen Stadtquartiers mit hochwertiger architektonisch anspruchsvoller Bebauung unter Berücksichtigung des denkmalgeschützten Gebäudebestandes. Störenden Betriebe sind gemäß des städtebaulichen Konzeptes nicht beabsichtigt und im Bebauungsplan

- ausgeschlossen.
- Die übrigen Gewerbegebiete im Stadtgebiet sind vollständig bebaut.
 - Die im Landschaftsplan formulierten Zielsetzungen „Waldbildung“ und „Vernetzung vorhandener Biotope“ wären ohne die Gesamtplanung auf absehbare Zeit nicht realisierbar.

Bei der Überprüfung, ob andere geeignete zu entwickelnde Gewerbestandorte im Stadtgebiet aus siedlungsstrukturellen Gründen verfügbar sein könnten ist festgestellt worden, dass neben im Zusammenhang stehenden neu zu erschließender Flächen im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 keine anderen für Gewerbenutzungen geeigneten Flächen im Stadtgebiet vorhanden sind:

- Flächen am nördlichen Stadtrand Richtung Barkelsby → hier sprechen ökologische Gründe gegen eine Siedlungsentwicklung; die verkehrliche Situation ist nicht geeignet für die Entwicklung von Gewerbeflächen;
- Innenliegende Brachflächen wie im südlichen Hafenbereich (Binnenhafen und Hafenspitze) sind für andere städtebauliche Entwicklungen vorgesehen und werden aus städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen keine großflächigen und störenden gewerblichen Nutzungen und Anlagen aufnehmen.
- Die Brachflächen im Bereich der Prinzenstraße (ehem. Bauunternehmen) sind aufgrund der umliegenden Wohnnutzung nur als Wohnbauflächen zu entwickeln (im F-Plan bereits festgelegt)
- Die als Wohnbauentwicklungsland kürzlich über eine Flächennutzungsplan-Änderung vorbereiteten möglichen Siedlungsbereiche im Südwesten der Stadt sind aufgrund der Nähe zu Wohngebieten für gewerbliche Nutzungen nicht geeignet. Zudem muss die Stadt der zurzeit großen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken gerecht werden.
- Eine interkommunale Gewerbegebietsplanung besteht nicht.

Eine langfristig angelegte Angebotsplanung für Gewerbegrundstücke kann nur für die planungsrechtlich vorzubereitenden Flächen im Bereich Grasholz sichergestellt werden.

Die geplante Umsiedlung der Hauptgenossenschaft Nord AG auf eine Fläche innerhalb des Gewerbegebietes Nord (1. Änderung Bebauungsplan Nr. 34, im Verfahren befindlich) ließe sich nur mit Einschränkungen umsetzen. Bei einer Ansiedlung der HaGe innerhalb des Bebauungsplans Nr. 34 würde der lärmbelastende Betrieb Hage näher an die Wohnbebauung heranrücken, zudem ist der Betrieb aufgrund seiner Größenordnung nur bedingt in die Erschließung des Gewerbegebietes zu integrieren. In dessen Folge ergäben sich Einschränkungen des Grundstückszuschnitts für zukünftig angrenzende Gewerbebetriebe. Außerdem wäre mit der Ansiedlung der HaGe innerhalb des Bebauungsplans Nr. 34 der weitgehende Ausschluss von

Betriebsleiterwohnungen innerhalb des Bebauungsplans verbunden. Nach Erfahrung aus anderen Gewerbegebieten ist damit aufgrund der Struktur der zu erwartenden Gewerbebetriebe ein wesentlicher Vermarktungsaspekt betroffen, der negative Auswirkungen auf die Entwicklung des Gewerbegebietes erwarten lässt. Aus diesem Grund wird das Gewerbegebiet Grasholz nach Norden hin um eine Fläche erweitert, die für die Auslagerung des Betriebes geeignet ist. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 sollen dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Dies erfolgt in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, da diese Fläche ausschließlich für die Verlagerung der HaGe vorgehalten wird. Für die Befriedigung der Nachfrage für sonstige Gewerbebetriebe stehen die Flächen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 zur Verfügung.

Ohne Umsetzung der Planung bliebe das Plangebiet auch weiterhin eine durch Knicks und Kleinbiotope sowie das bewegte Relief reich strukturierte kleinteilige Agrarlandschaft. Der wertvolle Feuchtgebietskomplex unterläge weiterhin den Beeinträchtigungen, die die intensive Landwirtschaft für diesen Lebensraum bedeutet.

Wirkfaktoren / Mögliche Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens bestimmen sich zum einen in Abhängigkeit von Art, Umfang und Intensität vorhabensspezifischer Wirkungen und zum anderen in Abhängigkeit von der Bedeutung und der Empfindlichkeit (gegenüber vorhabensspezifischen Wirkungen) der betroffenen Schutzgüter bzw. der betroffenen Umweltbelange.

Mit der Realisierung des Vorhabens ist insbesondere von folgenden möglichen Wirkfaktoren auszugehen:

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Wirkungen sind alle nachhaltigen und dauerhaften Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Natur- und Landschaftshaushaltes (einschließlich des Landschaftsbildes), die in Folge der Realisierung des Vorhabens verursacht werden. Das Ausmaß und die Intensität der Auswirkungen sind von der Lage, der Dimensionierung sowie der Ausgestaltung der baulichen Anlagen abhängig.

Die Wirkfaktoren sind im vorliegenden Fall:

- Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Grundflächen
- visuelle Veränderungen durch bauliche Nutzung bisher unbebauter Bereiche

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen sind - im Gegensatz zu den anlagebedingten Auswirkungen - zeitlich begrenzt, so dass in der Regel keine bleibenden Belastungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sowie der betroffenen Nutzungen verursacht werden.

Hier sind zu nennen:

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme über die anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Bereiche hinaus (Angaben zum Flächenumfang sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht möglich)
- zeitweilige Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Staubeentwicklung durch den Baubetrieb (Quantifizierung nicht möglich)

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Auswirkungen resultieren aus der künftigen Gewerbe- und Wohnnutzung und der Nutzung der Verkehrsflächen.

- Schall- und Schadstoffemissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (Prognose und Beurteilung dieser Veränderungen für die angrenzende Bebauung s. nächstes Kapitel).
- Licht- und Bewegungsreize (Lichtabstrahlungen in die Umgebung)
- Erhöhung des Oberflächenabflusses (auf versiegelten Flächen; das Oberflächenwasser wird den festgesetzten Anlagen zur Versickerung und Rückhaltung zugeführt.)

Tab.: Übersicht über die wesentlichen vorhabensbedingten Wirkfaktoren

Wirkfaktor	potenziell betroffenes Schutzgut						
	Mensch	Pflanzen / Tiere	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur-/ Sachgüter
anlagebedingt							
Flächeninanspruchnahme	x	X	x	X	X	X	X
Visuelle Veränderungen	X					X	X
baubedingt							
Zeitweilige Flächeninanspruchnahme		X	X	X	X	X	X
Zeitw. Lärm, Schadstoffe, Staub	X	X	X	X	X		X
betriebsbedingt							
Lärm- und Schadstoffemissionen	X	X	X	X	X		X
Licht- und Bewegungsreize	X	X				X	X
Erhöhung des Oberflächenabflusses			X	x			

11.1. Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Im Südwesten des Plangeltungsbereichs befindet sich in ca. 400 m Entfernung ein Einfamilienhausgebiet. Die dem geplanten neuen Betriebsstandort der HaGe am nächsten liegenden Wohngebäude befinden sich in ca. 150 m Entfernung an der Gammelbyer Straße. Der Bebauungsplan Nr. 34, der zurzeit geändert wird, weist nordwestlich der bestehenden Gebäude ein Wohngebiet aus, das planungsrechtlich bereits gesichert ist. Diese Wohngrundstücke befinden sich in ca. 350 m Entfernung.

Das Plangebiet ist nicht für die landschaftsbezogene Erholung erschlossen.

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm“), ggf. Luftschadstoffimmissionen sowie gesundheitliche Gefährdungen aufgrund von Bodenbelastungen.

Gefährdungen der menschlichen Gesundheit sind nach Aussagen der vorgelegten Fachgutachten auszuschließen (siehe Kapitel 3.7).

Durch die Erschließung des Plangebietes zum Gewerbegebiet ergibt sich keine Verschlechterung für Erholungssuchende.

11.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Flächennutzung/Vegetation

Der Biologische Fachbeitrag für die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 34, dessen Untersuchungsrahmen den Plangeltungsbereich mit umfasst, stellt im Gebiet folgende Biototypen fest:

Acker: Der größte Teil des Planungsraumes wird ackerbaulich genutzt und somit intensiv bewirtschaftet.

Knick mit typischer Gehölzvegetation: Das Planungsgebiet wird von Knicks unterschiedlicher Ausprägung umgeben bzw. durchzogen. Die Knicks werden im Biologischen Fachbeitrag genauestens beschrieben.

- Nördlicher Knick: Älterer Knick mit degradiertem Wall, mitunter nur 0,5 m Höhe und etwa 2 bis 3 m Breite, mehrreihig bepflanzt, landschaftstypisch v.a. mit Hasel und Hain-Buche, daneben einigen Weiden. Auch Überhälter sind vorhanden: einzelne große Stiel-Eichen und Rot-Buchen. Insgesamt ist der Knick relativ artenarm, jedoch alt, landschaftstypisch und strukturreich.
- Südlicher Knick: Geländekante von unterschiedlicher Höhe zwischen 2 und 4 m, entsprechend mit unterschiedlicher Breite, fast ausschließlich von Gehölzen, im unteren Teil auch von halbruderalen Gras- und Staudenfluren überwachsen. Die Strauchvegetation ist zwischen 2 und 4 m hoch auf-

gewachsen, örtlich sind einzelne Bäume 6 bis 8 m hoch. Bemerkenswert ist eine große Wildbirne. Zum Westen hin ist zunehmend ein Knickwall erkennbar, der im Westen örtlich auch Höhen von 1 m erreichen kann. Im Westen ist der Aufwuchs zunehmend knicktypisch und heimisch. Hier wachsen einige ältere Eschen mit Stammdicken von bis zu 50 cm. Der Hang ist bis zu 4 m hoch. Im Bezug auf den Schutz nach § 21 LNatSchG entspricht die gesamte obere Kante des Biotops einem Knick (§ 21 (1)).

- Östlicher Knick: Kurzer Knickabschnitt mit intaktem Knickwall, der rund 1 m Höhe erreicht und 4 bis 5 m Breite, i.d.R. von dichter Strauchvegetation bedeckt aus Hasel und Schwarz-Erle. An den beiden Enden sind jeweils einzelne Überhälter von Rot-Buchen vorhanden, die 50 cm Stammdicke erreichen.

Alle Knicks sind nach § 21 (1) LNatsSchG gesetzlich geschützt.

Sonstiger Sumpfwald: Kleiner, schmaler Sumpfwald in einer Geländesenke, mit hohen Anteilen von Silber- bzw. Fahl- Weiden, die Wuchshöhen um 15 m erreichen, i.d.R. mehrstämmig ausgetrieben sind (ein Hinweis auf einen früheren Rückschnitt), mit Stammdicken von derzeit um 20 bis 30 cm. Am Boden ist der Bestand offenbar in Teilbereichen zeitweilig wasserüberstaut. Sumpfwald ist nach § 30 (2) Nr. 4 BNatSchG gesetzlich geschützt.

Schilf-/Rohrkolben-/Teichsimsen-Röhrichte: Teil des angrenzenden Feuchtgebietes, tiefgelegener Bereich, offenbar mit regelmäßiger Nutzung bzw. Pflege, die den Gehölzaufwuchs minimieren soll, eventuell zeitweilig wasserüberstaut, derzeit nur feucht, am Boden recht uneben und horstig. Dominiert von wenigen Feuchtgebietsarten, einem ausgeprägten Röhricht aus Breitblättrigem Rohrkolben und einer intensiven Verbuschung aus Grau- Weide. Darunter örtlich etwas Röhricht aus Rohrglanzgras und Sumpf-Reitgras und in Teilen am Boden dominiert von Flutrasen aus Flutendem Schwaden. Der Bereich ist vermutlich zeitweilig wasserüberstaut, derzeit jedoch vollständig ausgetrocknet und am Boden recht intensiv und verfilzend überwachsen. Röhrichte sind nach § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG gesetzlich geschützt.

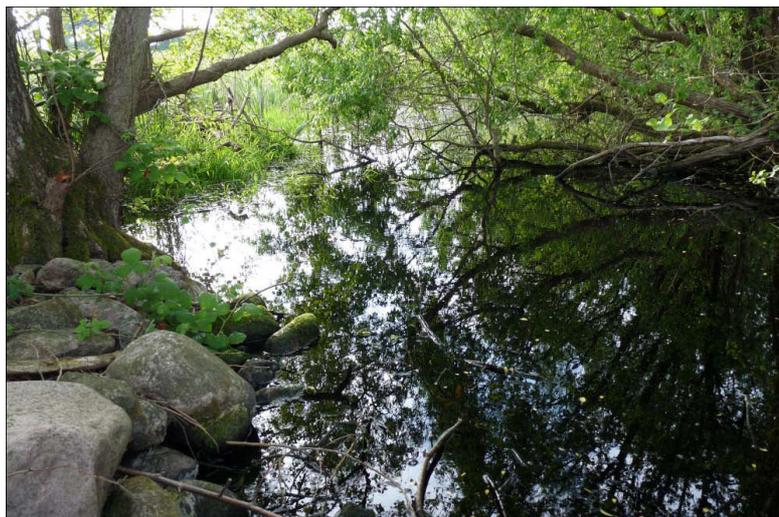


Abb.: Kleingewässer mit umgebendem Sumpfwald im NW des Plangeltungsbereichs

Faunistisches Potenzial

Nachdem das biologische Fachgutachten (BÖP Büro für ökologisch-faunistische Planung März 2009) das potenzielle Vorkommen von fünf Amphibien-Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie feststellte, wurde das tatsächliche Vorkommen durch vertiefende faunistische Kartierungen untersucht. Im Gebiet wurden folgende vier Anhang IV-Arten nachgewiesen: Knoblauchkröte, Kammmolch, Laubfrosch, Moorfrosch.

Darüber hinaus wurden im Gebiet sieben geschützte Fledermausarten (Anhang IV - Arten) nachgewiesen, die als Nahrungsgäste das Gebiet nutzen. Es wurden keine Fledermausquartiere nachgewiesen, das Gebiet weist keine geeigneten Quartierstrukturen auf.

Der Brutvogelbestand des Gebietes setzt sich vor allem aus Gehölzfreibrütern und Gehölzbrütern zusammen. Es wurden 54 Vogelarten im Plangeltungsbereich aktuell nachgewiesen bzw. als potenziell vorkommend eingestuft. Aufgrund ihres ungünstigen Erhaltungszustandes in Schleswig-Holstein, müssen der Kuckuck und der Neuntöter bei den Planungen besonders berücksichtigt werden.

Darüber hinaus sind im Plangeltungsbereich 16 Schmetterlingsarten, 16 Libellen-Arten sowie 11 Heuschrecken-Arten aktuell oder durch externe Daten nachgewiesen. Es handelt sich aber nicht um Arten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten sind.

Die wertbestimmenden Arten sind vor allem an naturnahe Feuchtgebiete, Gewässer und die ungenutzten Hangstrukturen der ehemaligen Abbaugruben südlich des Plangeltungsbereichs gebunden.

Siehe auch Kapitel 12 „Artenschutzrechtliche Beurteilung“

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Die Planung sieht vor, geringwertige intensiv genutzte Ackerflächen in ein Gewerbegrundstück umzuwandeln. Die geplante Neuversiegelung greift in den Boden- und

Grundwasserhaushalt des Planungsgebietes ein und kann zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Feuchtgebiete führen.

Darüber hinaus bedeutet die Umsetzung des Gewerbegebietes einen Eingriff in die Sommerlebensräume und Winterquartiere der nachgewiesenen streng geschützten Amphibienarten, so dass Beeinträchtigungen der Populationen durch entsprechende Maßnahmen vermieden werden müssen.

Vermeidungs-/ Ausgleichsmaßnahmen

Beeinträchtigungen angrenzender gesetzlich geschützter Biotopstrukturen sowie die Gefährdung der Populationen der im Gebiet nachgewiesenen Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie sind durch geeignete Maßnahmen zu verhindern:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 63 berücksichtigt die im Artenschutz-Fachbeitrag in Abstimmung mit dem LLUR (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume) formulierten Maßnahmen sowie die ergänzenden Maßnahmen aus der Artenschutzfachlichen Stellungnahme zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, um Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG zu verhindern.

Es werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, die die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen sicherstellen.

Maßnahmen zum Erhalt und zur Sicherung wertvoller Biotopstrukturen:

- Schutz und Bestandssicherung des Feuchtkomplexes im Nordwesten des Plangebietes
- Sicherung eines Schutzstreifens von 30 m Breite entsprechend der Zielkonzeption des Landschaftsplans zu dem an der östlichen Grenze verlaufenden Knick und dem Feuchtgebietkomplex im Nordosten des Plangeltungsbereichs, Schaffung ungenutzter bzw. extensiv genutzter Saumbiotope
- Sicherung eines Abstands von 15 m zwischen Grundstücksgrenzen und dem Knicksaum des südlich liegenden Knicks,
- Sicherung eines 20 m breiten Knickschutzstreifens entlang des Knicks an der nördlichen Grenze des Plangeltungsbereichs durch Einbindung des Knicks in eine Maßnahmenfläche.
- Oberflächenversickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet (Versickerungsmulden) und Einleitung des Dachwassers und Teilen der Oberflächenentwässerung über ein naturnah gestaltetes Regenklärbecken als Vorklärstufe in das Feuchtbiotop mit dem Ziel der Sicherung ausreichender Wasserstände in den randlichen Feuchtbiotopen (Arten-

schutz, Vermeidung weiterer Mineralisation und CO₂-Freisetzung, Vermeidung einer Absenkung des Grundwasserspiegels)

Maßnahmen zum Schutz der nachgewiesenen Amphibienarten:

- Ableitung des Niederschlagswassers der Gewerbeflächen in einer für Amphibien ungefährlichen Ausführung, Installation von Ausstiegshilfen in Gully-Schächten
- Schaffung von dauerhaft funktionsfähigen Amphibiensperranlagen, um Amphibienwanderungen durch das Gewerbegebiet zu verhindern
- Vermeidung ungeklärter, nährstoffreicher Ableitungen in den Feuchtgebietkomplex

Maßnahmen zum Schutz der Brutvögel:

- Bauzeitenregelung: das ermittelte Zeitfenster für die Baufeldräumung liegt zwischen dem 1.10. und dem 14.3.

Folgende im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und der Artenschutzfachlichen Stellungnahme formulierte Artenschutz-Maßnahmen müssen außerhalb des Plangeltungsbereichs im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Nord“ umgesetzt werden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die genannten Maßnahmen auf stadteigenen Flächen im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 umzusetzen.

CEF-Maßnahmen zur Sicherung des Bestandes der nachgewiesenen Amphibien:

- Neuanlage von Laichgewässern: Geeignete Standorte für die Neuanlage von Laichgewässern sind abhängig vom Geländere Relief und vom Untergrund. Das Auffinden geeigneter Standorte für die Gewässerneuanlage mit wasserstauenden Schichten im Untergrund in einem Gebiet mit überwiegend sandigem oder sandiglehmigem, als abbaufähig eingestuftem Untergrund erfordert die Einbeziehung eines Bodenkundlers.
- Herausnahme aus der intensiven, landwirtschaftlichen Nutzung
- Einrichtung und Entwicklung geeigneter Habitatbedingungen (Grubbern der Fläche zur Förderung der Grabfähigkeit Anfang Mai, Ausbringen von Roggenansaat
- stellenweises Freilegen und dauerhafte Erhaltung

sandiger oder steiniger Rohbodensubstrate

- Aufschieben von Randwällen (keine bepflanzten Knicks)
- Entwicklung und Sicherung der Verbundsituation von Gehölz- und Saumbiotopen.
- Aufwertung des vorhandenen Kleingewässers im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 durch dauerhafte Entfernung des Fischbesatzes.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für Vögel:

- Neuentwicklung geeigneter Biotopstrukturen für Brutvögel
- Neuentwicklung von Offenland-, Gehölz-, Feucht- und Saumbiotopen
- Teilflächen mit Mahd im mehrjährigen Abstand

11.3. Schutzgut Boden

Vorkommende Bodenarten sind Sand, lehmiger Sand und Kies, Bodentyp ist Braunerde-Podsol, lokal Pseudogley und Moorböden.

Die Baugrunduntersuchung weist in Kleinbohrungen nach einer ca. 30 bis 160 cm dicken Mutterbodenschicht tiefgründig Sande nach. Einzelne Bodenproben besitzen eine Geschiebelehm-Schicht. (siehe auch Kapitel 3.8)

Das Relief im Plangeltungsbereich ist relativ bewegt. Die Höhen variieren kleinräumig von 17 m bis zu 24,50 m.

Überbauung und Versiegelung führen auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Bilanzierung der Neuversiegelung erfolgt im Rahmen der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 63.

Beeinträchtigungen, die durch die Bautätigkeiten entstehen können, sind durch geeignete Maßnahme auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu verhindern.

11.4. Schutzgut Wasser

Die natürliche Entwässerung des Gebietes ist auf das Windebyer Noor ausgerichtet, es gibt allerdings keinen Oberflächenabfluss dorthin. Anfallendes Niederschlagswasser versickert im sandig-kiesigen Untergrund und tritt in den moorigen Senken im Bereich des Bebauungsplans Nr. 34 zutage. Die feuchte Senke im Nordwesten ist ausschließlich regenwassergespeist und durch bindige Bodenschichten nach unten gedichtet.

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangel-

tungsbereich kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser werden durch geeignete Maßnahmen, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt werden, vermieden. Es ist vorgesehen, das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser nach entsprechender Vorklärung vor Ort zu versickern.

11.5. Schutzgut Klima und Luft

In Eckernförde herrscht ein ozeanisch geprägtes Klima vor.

Die Jahresniederschlagssumme liegt bei 800 mm/Jahr. Das Temperaturmittel im Altkreis Eckernförde liegt im Januar bei +0,5 °C, im Juli bei +16° C. Im Jahresdurchschnitt überwiegen Westwinde, die mittlere Windstärke an der Ostseeküste beträgt 3 Bft.

Das Planungsgebiet ist aufgrund seiner Lage an großen Acker- und Grünlandflächen sowie der Nähe großer Wasserflächen als unproblematisch bezüglich Veränderungen des Klimas bei eventuellen Flächenversiegelungen einzuschätzen.

11.6. Schutzgut Landschaft

Das Erscheinungsbild der Landschaft im Plangeltungsbereich ist gekennzeichnet durch das ausgeprägte Kleinrelief und die gut ausgeprägten Knicks, die die Fläche umgeben. Besonders prägend ist ein Höhenrücken, der im östlichen Teil des Plangebietes in Nordwest-Südost-Richtung verläuft.

Der Landschaftsausschnitt besitzt trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine hohe natürliche Ausstrahlung und Vielfalt.

Mit der zulässigen Überbauung und Errichtung von Gebäuden wird eine Überformung der Landschaft ermöglicht.

Eine Veränderung des Landschaftsbildes ist bei Realisierung der geplanten Bebauung nicht zu umgehen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden der Erhalt und die Sicherung der vorhandenen Knicks und die Eingrünung der neuen Bebauung durch die Neuanlage von Knicks durch entsprechende Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 63 vorgesehen.

11.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Plangeltungsbereiches nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Sollten wider Erwarten Bodenfunde angetroffen werden, müssen Maßnahmen zum Schutz und zur Sicherung dieser Funde getroffen werden.

11.8. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 63 werden Anforderungen aus Umweltsicht formuliert, mit dem Ziel einer Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bzw. des Ausgleichs für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen. Sie werden als grünordnerische Ziele in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 63 eingearbeitet. Die in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu übernehmenden Maßnahmen werden dabei als eingriffsmindernde Festsetzungen berücksichtigt.

11.9. Kenntnis- und Prognoselücken

Aus heutiger Sicht bestehen keine Kenntnis- und Prognoselücken, die zur Beurteilung erheblicher Umweltauswirkungen erforderlich wären.

11.10. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gem. § 4c BauGB besteht die Verpflichtung zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Um dauerhaft funktionsfähige Laichgewässer mit ausreichendem Reproduktionserfolg und geeignete Habitatbedingungen im Landlebensraum für die streng geschützten Amphibienarten (Kammolch, Knoblauchkröte, Laubfrosch, Moorfrosch) zu gewährleisten, ist ein langfristiges Monitoring erforderlich.

Die Stadt Eckernförde verpflichtet sich zur Übernahme des Monitorings und hieraus abgeleiteter Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur Sicherung der lokalen Population der streng geschützten Amphibienarten (Ermittlung der Größe des Laichbestands und des Fortpflanzungserfolgs, geeignete Wasserstände, Fischbestand, Habitatbedingungen/ Eignung der Gewässer und der Maßnahmenflächen; Ermittlung erforderlicher Lenkungs-, Pflege- und Bestandssicherungsmaßnahmen; Funktionsfähigkeit der Amphibienabsperrzäune bzw. Leitwände).

Die Kosten für das Monitoring werden vom Vorhabenträger übernommen.

11.11. Zusammenfassung

Für die Umsiedlung der Raiffeisen Hauptgenossenschaft Nord AG aus dem Zentrum der Stadt Eckernförde in den Stadtrandbereich ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 erforderlich. Parallel ist die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im laufenden Verfahren.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Gewerbegebiet vor. Eine Fläche für die Landwirtschaft wird in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) umgewandelt.

Der Großteil des Planungsgebietes besteht aus Ackerflächen, die von gesetzlich geschützten Knicks umgrenzt werden. Im Nordwesten des Plangeltungsbereichs befindet sich ein Feuchtkomplex, bestehend aus einem Kleingewässer, Sumpfwald sowie Röhrichtflächen. Alle Biotope dieses Komplexes wie auch die begrenzenden Knicks unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach § 21 LNatSchG bzw. § 30 BNatSchG.

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planungen auf die einzelnen Schutzgüter betrachtet.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch bzw. der menschlichen Gesundheit sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten: ein schalltechnisches Gutachten schließt schädliche Schallimmissionen der Raiffeisen Hauptgenossenschaft Nord AG aus, sofern die im Gutachten beschriebenen Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Durch eine Gliederung des Plangeltungsbereichs soll ausreichender Schallschutz erreicht werden.

Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen bestehen insbesondere in der Zerstörung geringwertiger Biotoptypen wie der Ackerflächen. Darüber hinaus kann es zu Beeinträchtigungen der wertvollen feuchten Senke kommen. Es finden Eingriffe in Lebensräume von vier Anhang IV-Arten statt (Knoblauchkröte, Laubfrosch, Moorfrosch, Kammmolch). Um die Auswirkungen der Planung soweit wie möglich zu minimieren, wird ein 30 m breiter Schutzstreifen aus der Nutzung genommen und es soll die Verbundfunktion der randlich gelegenen Saumbiotope sowie Knicks durch entsprechende Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesichert und erhalten werden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung des für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 in Auftrag gegebenen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (BÖP Büro für ökologisch-faunistische Planung März 2009) hat die Anhang-IV-Arten Kammmolch, Knoblauchkröte, Laubfrosch, Moorfrosch nachgewiesen. Das Gutachten ermittelt in Absprache mit dem LLUR einen Maßnahmenkatalog, bei dessen Einhaltung die Planung mit den Bestimmungen des Artenschut-

zes vereinbar ist. Die Artenschutzfachliche Stellungnahme zur Erweiterung des Gewerbegebietes um die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 stellt fest, dass sichergestellt werden muss, dass die artenschutzrechtlichen Maßnahmen im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 umgesetzt werden (teilweise als CEF-Maßnahmen), um die Artenschutzbestimmungen einzuhalten. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Umsetzung dieser Maßnahmen auf stadteigenen Flächen im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 vorzunehmen.

Die Beeinträchtigung angrenzender wertvoller Biotopstrukturen wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert werden.

Durch die Planungen kommt es zu umfassenden Bodenversiegelungen, die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert werden. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser werden vermieden, indem das anfallende Oberflächenwasser vor Ort versickert wird.

Das Schutzgut Klima und Luft ist durch die Planungen nicht betroffen, desgleichen gilt für Kultur- und Sachgüter.

Eine Veränderung des Landschaftsbildes ist bei Realisierung der geplanten Bebauung nicht zu umgehen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden der Erhalt und die Sicherung der vorhandenen Knicks und die Eingrünung der neuen Bebauung durch die Neuanlage von Knicks entlang der Gammelbyer Straße durch entsprechende Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 63 vorgesehen.

Zusammenfassend steht aus Sicht der Belange von Natur und Umwelt einer Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 bei Berücksichtigung der erforderlichen Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz nichts im Wege.

12 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten

1. „...wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (**Tötungsverbot**). Sind im unmittelbaren Zusammenhang mit der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tötungen nicht vermeidbar, liegt kein Verstoß gegen das Tötungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
2. „...wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der Europäischen Vogelarten während

der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert...“ (**Störungsverbot**)

3. „...Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (**Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten**). Ein Verstoß gegen das Verbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies bedeutet, dass sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtern darf.

12.1. Fachbeitrag Artenschutz

Der Fachbeitrag Artenschutz zum südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung „Gewerbegebiet Nord“, dessen Untersuchungsrahmen auch den Plangelungsbereich umfasst, kommt zusammenfassend zu folgender Beurteilung:

„Im Rahmen einer faunistischen Potenzialabschätzung und anschließend durchgeführten vertiefenden Untersuchungen wurden die im Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichneten, streng geschützten Amphibienarten Knoblauchkröte, Kammmolch, Laubfrosch und Moorfrosch im B-Plangebiet bzw. in der randlichen Umgebung nachgewiesen. Durch Auswirkungen verschiedener Gefährdungsfaktoren einschließlich der Auswirkungen einer Umsetzung des Bebauungsplans besteht das Risiko einer lokalen Bestandsgefährdung oder relevanter Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktionen für diese Arten (unzureichender Fortpflanzungserfolg, Verlust bzw. Beeinträchtigung von Überwinterungsstätten, Biotopstrukturen des Sommerlebensraums, Wanderungskorridoren u.a.). Der Fortbestand der lokalen Population dieser Arten muss durch geeignete Maßnahmen dauerhaft gesichert und im Rahmen der Planung berücksichtigt werden.

(...)

Durch Einbeziehung spezieller Artenschutzmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass bei Umsetzung der Planung keine unüberwindbaren Verbotstatbestände ausgelöst werden, welche die Vollzugsfähigkeit und somit die Rechtssicherheit der Planung gefährden würden.“ (VSÖ-AG BRANDT & HAACK, BÜRO FÜR ÖKOLOGISCH-FAUNISTISCHE PLANUNG 2009)

Als wesentliche Maßnahmen, die den Plangeltungsbereich betreffen, sind die dauerhafte Erhaltung und Sicherung der Hangbiotope, Schutz und Bestandssicherung des Laichgewässers im Nordwesten des Plangebietes sowie Entwicklung der Verbundsituation von Gehölz- und Saumbiotopen hervorzuheben. Außerdem sind zeitliche Befristungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen zu berücksichtigen. Einige der ermittelten Maßnahmen sind gemäß Abstimmung mit dem LLUR als vorgezogene (bzw. gleichzeitig umzusetzende) Maßnahmen durchzuführen.

„Die Planung ist bei Einbeziehung der erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen mit den Bestimmungen des Artenschutzes vereinbar. Eine artenschutzrechtliche Ausnahmeregelung ist unter Berücksichtigung der ermittelten Maßnahmen nicht erforderlich. Zur Absicherung der vorgesehenen Artenschutzmaßnahmen und ihrer dauerhaften Wirksamkeit ist eine regelmäßige Durchführung von Pflegemaßnahmen und eine entsprechende Funktionskontrolle erforderlich, um den Fortbestand der streng geschützten Amphibienarten zu sichern.“ (VSÖ-AG BRANDT & HAACK, BÜRO FÜR ÖKOLOGISCH-FAUNISTISCHE PLANUNG 2009)

Fazit: Die Planung ist bei Einhaltung aller genannten Maßnahmen mit den Bestimmungen des Artenschutzes vereinbar, artenschutzrechtliche Ausnahmeregelungen sind unter Berücksichtigung der ermittelten Maßnahmen nicht erforderlich.

12.2. Artenschutzfachliche Stellungnahme

Das biologische Fachgutachten wurde um eine Artenschutzfachliche Stellungnahme hinsichtlich der Auswirkungen der Erweiterung des Gewerbegebietes um die für die Aussiedlung der HaGe vorgesehene Fläche ergänzt.

Die Stellungnahme stellt fest:

„Die Genehmigungsfähigkeit der Flächennutzungsplanänderung und des hierauf aufbauenden Bebauungsplans setzt voraus, dass die absehbaren Artenschutzkonflikte gelöst werden können. Da innerhalb des Geltungsbereichs nur kleinflächige Maßnahmenflächen von 15 m bzw. 20 m bis höchstens 50 m Breite vorgesehen sind (s.u.), sind bestimmte Maßnahmen (z. B. Neuanlage geeigneter Laichgewässer, geeigneter Landlebensraum) nur außerhalb des Geltungsbereichs umsetzbar. Daher müssen im Folgenden auch Anforderungen formuliert werden, die sich auf Maßnahmenflächen des B-Plans 34 beziehen.

Es muss planerisch und rechtlich sichergestellt werden, dass die Festsetzung und Umsetzbarkeit von Artenschutzmaßnahmen außerhalb des dargestellten Geltungsbereichs der 13. Flächennutzungsplanänderung (Anm.: deckungsgleich mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63) – auf Maßnahmenflächen des B-Plans 34 oder

ggf. an geeigneten Standorten der Umgebung – dauerhaft gewährleistet ist.“

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die geforderten Maßnahmen auf stadteigenen Flächen im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 umzusetzen, um Verbotstatbestände nach Artenschutzrecht zu verhindern.

Die Planung ist bei Einhaltung aller genannten Maßnahmen im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 und im Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 mit den Bestimmungen des Artenschutzes vereinbar.

13 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

13.1. Erforderlichkeit

Das geplante Bauvorhaben stellt nach § 8 LNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt für die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen, aufgrund derer ein Eingriff in verschiedene Schutzgüter zu erwarten ist, die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG (entsprechend § 8 LNatSchG) vor.

Die geplante Erschließung des Gebietes für bauliche Nutzungen wird zu Beeinträchtigungen des Bodens, des Grundwassers, der Arten- und Lebensgemeinschaften und des Landschaftsbildes führen. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigung dieser Schutzgüter sind bei der Erstellung des Gesamtkonzeptes für das Planungsgebiet - wie oben beschrieben - so weit wie möglich vorgesehen worden. Der weitere Kompensationsbedarf ergibt sich aus den unvermeidlichen oder nicht weiter zu minimierenden Eingriffen. Auch hier sind - soweit möglich - Maßnahmen im Plangebiet selbst vorgesehen.

13.2. Schutzgut Boden

Die Eingriffe in den Bodenhaushalt bestehen aus Überbauung und Versiegelung von Grundstücksflächen sowie Versiegelung der Straßenverkehrsfläche in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Die Richtwerte des Runderlasses schreiben für den Ausgleich vollständig versiegelter Böden mindestens im Verhältnis 1:0,5 und für wasserdurchlässige Beläge im Verhältnis 1:0,3 vor (in Bereichen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz).

Aus dem geplanten Eingriff und den beschriebenen landschaftspflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen ergibt sich für das Plangebiet die in der folgenden Tabelle

aufgeführte Kompensationsberechnung.

Tab.: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden

Eingriff	Gesamtfläche	Versiegelungs-/ Befestigungsgrad	Versieg. / Befest. Fläche
Gewerbegrundstücke GRZ 0,8	22.463 m ²	80 %	17.970 m ²
Summe Eingriffsumfang Schutzgut Boden			17.970 m²

Gemäß des anzuwendenden Runderlasses beträgt durch die Berechnung mit dem Faktor 0,5 das **Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden 8985 m²**.

13.3. Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Bei Umsetzung der Planungen finden Eingriffe in Bereichen mit allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften statt. Laut Runderlass ist allerdings der für das Schutzgut Boden ermittelte Flächenanspruch zu erhöhen, wenn angrenzende Landschaftsteile und – bestandteile mit Biotopfunktion beeinträchtigt werden.

Im Bebauungsplan werden Maßnahmen festgesetzt, um Beeinträchtigungen der angrenzenden gesetzlich geschützten Biotope zu vermeiden. Dennoch sind einige Beeinträchtigungen wie Schall- und Schadstoffemissionen nicht zu umgehen. Als Kompensation wird der für das Schutzgut Boden ermittelte Flächenanspruch um 50 %, d. h. um **4.492 m²** erhöht.

13.4. Schutzgut Wasser

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ist gem. Runderlass erreicht, wenn folgendes sichergestellt ist:

- die ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers
- die Versickerung von gering verschmutztem Niederschlagswasser (gemäß der Technischen Bestimmung zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation ist das gesamte anfallende Niederschlagswasser als gering verschmutzt einzustufen) in naturnah gestalteten Regenwasserklär- und Regenrückhaltebecken

Über die genannten Maßnahmen zur Ableitung des Niederschlagswassers in die anzulegenden Regenwasserklärbecken hinausgehende Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

- 13.5. Schutzgut Klima / Luft** Für das Schutzgut Klima / Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Gefährdungen erkennbar. Es sind also keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.
- 13.6. Schutzgut Landschaftsbild** Die randliche Einfassung des Gebietes durch Neuanlage eines Knicks entlang der „Gammelbyer Straße“ wird als ausreichend erachtet, es sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.
- 13.7. Gesamtbilanzierung** Für den Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Arten und Lebensgemeinschaften verbleibt gemäß Runderlass ein **Kompensationsdefizit von ca. 13.477 m²**.
- Ausgleich im Plangeltungsbereich:
- Der Ausgleich kann innerhalb des Plangeltungsbereichs auf den festgesetzten Maßnahmenflächen nördlich, westlich und südlich des Gewerbegebietes stattfinden. Es werden landwirtschaftlich genutzte Flächen extensiviert und entsprechend der im Text-Teil B festgesetzten Maßnahmen zu naturbetonten Biotoptypen entwickelt.
- Die Maßnahmenflächen haben eine Größe von ca. 12.520 m². Der verbliebene Ausgleichsbedarf von ca. 957 m² wird auf den Anpflanzflächen durch die Neuanlage eines Knicks auf einer Fläche von 960 m² ausgeglichen.
- Die im Plangeltungsbereich vorgenommenen Eingriffe gemäß § 14 BNatSchG i.V.m. § 8 LNatSchG können innerhalb des Plangeltungsbereichs kompensiert werden.
- 14 Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages** Der Durchführungsvertrag enthält folgende wesentliche Inhalte:
- Beschreibung des Vorhabens (anhand der vorliegenden Anlagen)
 - Durchführungsverpflichtung
 - Herstellung der Grundstückszufahrt
 - Erweiterung der Fahrbahnbreite Gammelbyer Straße
 - Verkehrsknotenpunkt Gammelbyer Straße / B 76
 - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
 - Ver- und Entsorgung

- Schutz des Mutterbodens
- Kostentragung
- Rechtsnachfolge
- Haftungsausschluss

Eckernförde, den

.....

Der Bürgermeister

15 Anhang: Vorhaben- und Erschließungsplan, Hochbauliche Planungen