

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vaale für die 3 Teilflächen:

1. westlich der Bahnlinie Hamburg-Westerland, nördlich der Vaalermoorer Straße (L 134),
2. nordöstlich der Hauptstraße, südöstlich der Bebauung des Mühlenweges,
3. östlich der Bebauung des Bollweges, südlich Schepersdrift

Planzeichnung

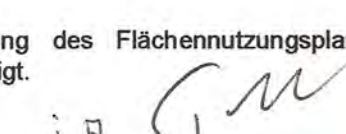
Es gilt die BauNVO von 1990/93

DTK, Maßstab 1 : 5000
© GeoBasis-DE/L. Verma-SH (www.lverma.schleswig-holstein.de)

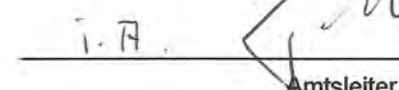


Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Vaale vom 20.06.2011.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.06.2011 bis 04.07.2011 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 15.06.2011 durchgeführt.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 29.07.2010 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.
3. Die Gemeindevertretung Vaale hat am 20.06.2011 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 04.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.07.2011 bis 05.08.2011 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 24.06.2011 bis 04.07.2011 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde auch darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
6. Die Gemeindevertretung Vaale hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.09.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die Gemeindevertretung Vaale hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes am 15.09.2011 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schenefeld, 16.02.2012

Amtsleiter
8. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 18.01.2012 Az.: IV 262 - 512.111 - 61.105 (1.A) die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.
9. Die Gemeindevertretung Vaale hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom _____ erfüllt.
Die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom _____ Az.: _____ bestätigt.
10. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom 22.02.2012 bis 01.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) hingewiesen. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am 01.03.2012 wirksam.

Schenefeld, 05.03.2012


Amtsleiter

Zeichenerklärung

Darstellungen

Planzeichen

Erläuterungen

Art der baulichen Nutzung



Gemischte Baufläche



Gewerbliche Baufläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Fläche für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen



Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nachrichtliche Übernahme



Grenze der Anbauverbotszone



Wasserschutzgebiet Kleve-Schutzzone IIIb

Rechtsgrundlage

§ 5 (2) Nr. 1 BauGB

§ 1 (1) Nr. 2 BauNVO

§ 1 (1) Nr. 3 BauNVO

§ 5 (2) Nr. 9 BauGB

§ 5 (4) BauGB

§ 29 (1) StrWG

§ 51 WHG

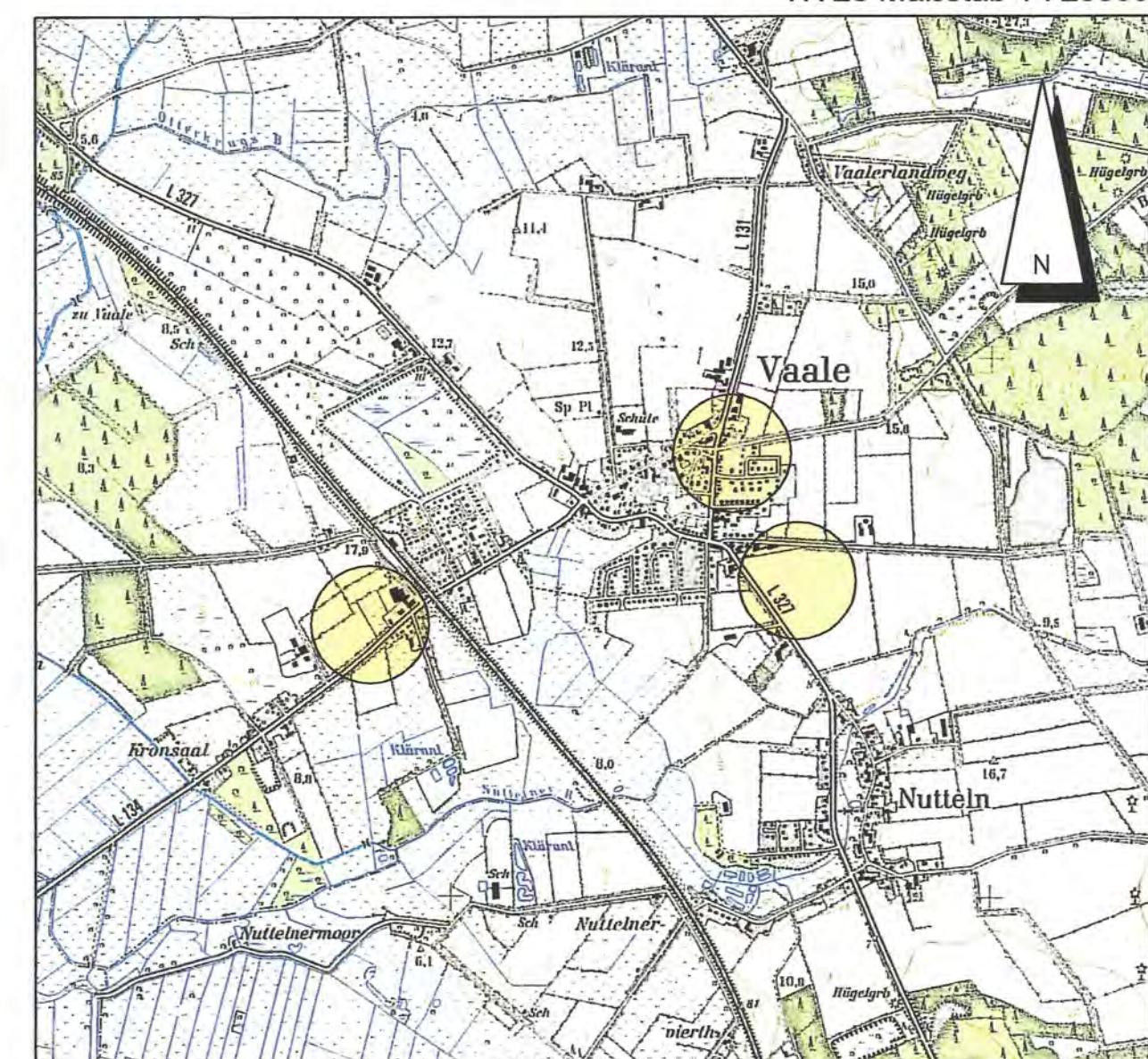
Darstellung ohne Normcharakter



entfallende Elektrizitätsleitung

Übersicht

TK 25 Maßstab 1 : 25000



1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vaale

für die 3 Teilflächen:

1. westlich der Bahnlinie Hamburg-Westerland, nördlich der Vaalermoorer Straße (L 134),
2. nordöstlich der Hauptstraße, südöstlich der Bebauung des Mühlenweges,
3. östlich der Bebauung des Bollweges, südlich Schepersdrift

Dithmarsenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro
Philipp

Gemeinde Vaale

1. Änderung des Flächennutzungsplans für die 3 Teilflächen:

1. westlich der Bahnlinie Hamburg-Westerland, nördlich der Vaalermoorer Straße,
2. nordöstlich der Hauptstraße, südöstlich der Bebauung des Mühlenweges,
3. östlich der Bebauung des Bollweges, südlich Scheperdrift

Bearbeitungsstand: § 6 (1) BauGB, 15.09.2011
Bvh.-Nr.: 10005

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Vaale
über die Zweckverband Gewerbegebiet GbR
Hauke Hennschen, Rumklinth 6, 25594 Vaale

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
2.	Planerische Vorgaben	1
3.	Erläuterung der Plandarstellungen	3
3.1	Teilfläche 1	3
3.1.1	Art und Maß der Nutzung	4
3.1.2	Grünordnung	4
3.1.3	Immissionsschutz	5
3.1.4	Denkmalschutz	6
3.1.5	Verkehrerschließung	7
3.2	Teilfläche 2	7
3.3	Teilfläche 3	7
4.	Technische Infrastruktur	8
4.1	Versorgung	8
4.2	Entsorgung	8
5.	Flächenbilanzierung	9
6.	Umweltbericht	9
6.1.	Einleitung	9
6.1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	9
6.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	10
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
6.2.1	Teilfläche 1	12
6.2.2	Teilfläche 2	21
6.2.3	Teilfläche 3	22
6.3	Prognose der Umweltauswirkungen	23
6.3.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	24
6.3.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	24
6.4	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	24
6.4.1	Vermeidung und Verringerung	24
6.4.2	Ausgleich	25
6.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	26
6.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	26
6.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	26
6.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	27
6.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichtes	27
7.	Anlagen	29
7.1	Zusammenfassende Erklärung	30
7.2	Schalltechnische Untersuchung	
7.3	Immissionsschutz-Stellungnahme	
7.4	Fachbeitrag Artenschutz	

Gemeinde Vaale

1. Änderung des Flächennutzungsplans für die 3 Teilflächen:

1. westlich der Bahnlinie Hamburg-Westerland, nördlich der Vaalermoorer Straße,
2. nordöstlich der Hauptstraße, südöstlich der Bebauung des Mühlenweges,
3. östlich der Bebauung des Bollweges, südlich Scheperdrift

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Vaale umfasst 3 Teilflächen. Teilfläche 1 liegt westlich der Bahnlinie Hamburg-Westerland und nördlich der Vaalermoorer Straße. Das Plangebiet umfasst bestehende Gewerbeflächen und Wohnbebauung sowie intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Die Teilfläche ist 3,43 ha groß.

Planungsziel ist die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen für örtliche Betriebe und den örtlichen Bedarf sowie die Neuordnung der bestehenden Bebauung an der Vaalermoorer Straße durch Überplanung als gemischte Baufläche.

Teilfläche 2 liegt zwischen Hauptstraße und Mühlenweg im Anschluss an die vorhandene Bebauung. Im Bereich der Teilfläche 2 sind derzeit eine gewerbliche Baufläche sowie ‚Ausgleichsflächen‘ ausgewiesen. Die Umsetzung eines Gewerbegebietes in diesem Bereich kann nach Prüfung der Gemeinde nicht realisiert werden. Damit wird eine bauliche Entwicklung hier nicht mehr weiter verfolgt.

Die Fläche wird ihrer Nutzung entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Eine im Norden befindliche Halle wird dem angrenzenden Mischgebiet zugeordnet. Teilfläche 2 ist insgesamt 2,63 ha groß.

Teilfläche 3 ist derzeit als Grünfläche –Parkanlage– ausgewiesen. Auf der Fläche befindet sich Wald. Mit der angestrebten und in Aussicht gestellten Waldumwandlung ist die Fläche als Baulücke im Sinne des § 34 BauGB zu bewerten. Insoweit ist durch die Ausweisung als gemischte Baufläche eine Anpassung des Flächennutzungsplans vorgesehen. Die Fläche ist insgesamt 0,37 ha groß.

2. Planerische Vorgaben

Vaale liegt gemäß Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) im ländlichen Raum. Teilfläche 1 liegt innerhalb eines ‚Vorbehaltsraums für Natur und Land-

schaft'; alle Plangebiete liegen innerhalb eines Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung.

Gemäß LEP können alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenversorgung für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen (vgl. LEP Ziffer 2.6 (1). Funktionsgerechte Altstandorte bestehen innerhalb des Siedlungszusammenhangs nicht.

Zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems an geeigneten Standorten sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, insbesondere mit Ausweisung gewerblicher Bauflächen, Festsetzungen zu treffen, die eine diesen Zielen zuwider laufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) ausschließen (vgl. LEP, Ziffer 2.8 ‚Einzelhandel‘, insbesondere Absatz 11 als Ziel der Landesplanung).

Der Regionalplan für den Planungsraum IV weist den Umgebungsbereich von Vaale großräumig als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung aus. Südlich der Vaalermoorer Straße befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Das Plangebiet tangiert den äußeren Anflugsektor des Flughafens Hopen bei St. Michaelisdonn.

Vaale gehört zum Amtsbereich Schenefeld und zum Nahbereich Wacken. Die Gemeinde Vaale verfügt über einen Kindergarten.

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV (Gesamtfortschreibung 2005) (Karte 1) liegen die Teilflächen 2 und 3 östlich des Bollweges innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Ein Schwerpunktbereich für ein Verbundsystem befindet sich 700 m westlich des von Teilfläche 1. Die nächst-gelegenen FFH-Gebiete liegen westlich in 1,0 bzw. 1,6 km Entfernung.

Dabei handelt es sich um das Gebiet DE 2022-302 „Vaaler Moor und Herrenmoor“. Übergreifende Schutzziele sind die Renaturierung der Resthochmoorflächen sowie Erhaltung der umgebenden Niedermoorbereiche und Feuchtwiesen sowie der trockenen Geesthangbereiche mit Heideflächen und Birken-Eichenwald. Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet oder dessen Erhaltungsziele sind nicht zu erkennen. Europäische Vogelschutzgebiete sind auch im größeren Umkreis der Gemeinde Vaale nicht vorhanden.

Gemäß Karte 2 zum Landschaftsrahmenplan ist die Gemeindefläche großräumig als Gebiet mit besonderer Erholungseignung ausgewiesen. Südlich der Vaalermoorer Straße befindet sich ein Ausläufer des Geotops 4.4 ‚Kliff südlich von Nutteln‘.

Der bislang geltende Landschaftsplan der Gemeinde Vaale weist gemäß Karte -Entwurf- für Teilfläche 1 Gewerbeflächen, Siedlungsflächen sowie Grünland und Ackerflächen aus. Für Teilfläche 2 sind Siedlungs- und geplante Gewerbeflächen sowie Grün- und Ausgleichsflächen ausgewiesen. Für Teilfläche 3 ist eine ‚Grünstruktur im Siedlungsbereich‘ verzeichnet.

Für Teilfläche 1 wird in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde die 1. Änderung des Landschaftsplans durchgeführt. Auf Grundlage einer aktuellen Bestandserhebung wird die Ausweisung neuer Gewerbeflächen in diesem Bereich naturschutzfachlich bewertet und vorbereitet.

Für den östlichen Bereich der Teilfläche 1 wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB der Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Vaalermoorer Straße“ aufgestellt.

3. Erläuterung der Plandarstellungen

3.1 Teilfläche 1

Auf Initiative einheimischer Gewerbetreibender beabsichtigt die Gemeinde Vaale ein Gewerbegebiet auszuweisen. Im Bereich der bisherigen Gewerbeflächenausweisung konnte eine Flächensicherung zu ortsüblichen Konditionen nicht erzielt werden. Auch erschließungstechnische Belange wären teilweise nur über einen hohen Flächenbedarf zu lösen gewesen (vollständige Versickerung mangels Vorflut). Die Gemeinde sieht zugunsten einer alternativen Fläche von der weiteren Ausweisung gewerblicher Bauflächen in diesem Bereich ab.

Geeignete Flächen stehen im Bereich der Vaalermoorer Straße zur Verfügung. Die neuen Gewerbeflächen schließen unmittelbar an das bestehende gemeindliche Gewerbegebiet an. Eine grundsätzliche Flächensicherung ist erfolgt. Der östliche Teilbereich soll in einer Größenordnung von ca. 2,1 ha Fläche verbindlich überplant werden.

Über Flurstück 15 schließen die neuen Flächen an einen bestehenden Baustoffhandel an. Flurstück 15 wird derzeit im rückwärtigen Bereich als Garten genutzt. Mittel- bis langfristig sind hier Erweiterungsmöglichkeiten der angrenzenden Betriebe denkbar.

Konkret bestehen Nachfragen eines örtlichen Zimmereibetriebes, einer Tiefbaufirma und eines kleineren Dienstleistungsbetriebes. Der Geschäftsführer eines kleinen Montagebetriebes wohnt in Vaale und beabsichtigt eine Verlagerung des Geschäftssitzes. Die benötigten Flächengrößen liegen zwischen 1.500 und 4.500 m², insoweit besteht konkrete Nachfrage nach ca. 1,4 ha Fläche. Ca. 0,4 ha stehen als weitere Gewerbefläche zur Verfügung.

Zwischen dem Zimmereibetrieb und dem Baustoffhandel bestehen intensive Geschäftskontakte. Die räumliche Nähe zwischen den Betrieben sichert wesentliche Synergie-Effekte. Auch für das Tiefbauunternehmen und den Montagebetrieb bestehen Überschneidungsbereiche.

Die Gemeinde hat mit den interessierten örtlichen Gewerbetreibenden einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme abgeschlossen und wird im weiteren mit dem Vorhabenträger, der Zweckverband Gewerbegebiet GbR, einen Erschließungsvertrag abschließen, so dass die Fläche nach den Vorgaben der Gemeinde durch die zukünftigen Eigentümer erschlossen werden kann.

3.1.1 Art und Maß der Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend der heterogenen Struktur aus Wohnen und Gewerbe parallel zur Vaalermoorer Straße zukünftig als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen. Es handelt sich insoweit um eine Bestandsdarstellung. Neue Gebäude sollen sich in diesen Kontext einfügen.

Die westlich und nördlich anschließenden Flächen werden als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Im Nordosten handelt es sich dabei um eine bestehende gewerbliche Nutzung, die im bislang geltenden Flächennutzungsplan jedoch als Grünfläche dargestellt war. Daran schließt eine derzeit als Garten genutzte Fläche an. Hier bestehen mittel- bis langfristig Erweiterungsmöglichkeiten für die angrenzenden Betriebe.

Die westlich angrenzenden Flächen werden für die weitere gewerbliche Nutzung durch den Bebauungsplan Nr. 10 verbindlich überplant.

Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen soll sich im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild einfügen und zu diesem Zweck begrenzt werden.

3.1.2 Grünordnung

Im Norden und im Süden der gewerblichen Bauflächen bestehen Knicks. Die Knicks sind gesetzlich geschützt und zu erhalten. Es sind Flächen zum Schutz und zur Entwicklung der Knicks zu berücksichtigen (Knickschutzstreifen).

Zur Minimierung der mit der Flächennutzungsplanung vorbereiteten Eingriffe werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Erhaltung und Schutz der Knicks,
- Einrichtung von Schutzabständen der Bebauung zu den Knicks,
- Bündelung der Erschließung zur Vermeidung von Knickdurchbrüchen.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist für die erstmalig überplanten gewerblichen Bauflächen zu ermitteln und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen. Zur Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden ist überschlägig ein Ausgleich von 0,75 ha Fläche erforderlich. Der Ausgleich soll auf gemeindlichen Ökokonten bzw. auf gemeindeeigenen Flächen erbracht werden.

In Richtung Westen sind grünordnerische Maßnahmen zu treffen, die das Baugebiet in das Landschaftsbild einbinden. Der Landschaftsplan (1. Änderung) empfiehlt zu diesem Zweck am westlichen Rand der neuen Gewerbefläche einen landschaftstypischen Knick neu anzupflanzen. Als Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild ist deshalb am westlichen Plangebietsrand ein Knick neu anzulegen.

3.1.3 Immissionsschutz

Die Verkehrsimmissionen durch die angrenzende Landesstraße 134 (Vaalermoorer Straße) und die Bahnlinie Hamburg-Westerland wurden durch einen Fachgutachter überschlägig geprüft (vgl. 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Vaale: Schalltechnische Untersuchungen zu den geplanten Bauflächen; Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Kronshagen, 198510ibd01 vom 15.06.2011).

Zur Ermittlung der Verkehrsbelastung der Bahnstrecke und der Straße werden aus den Verkehrszahlen entsprechend den Regeln der RLS 90 für den Straßenverkehr und der Information Schall 03 für den Schienenverkehr die Emissionsdaten für den Verkehr berechnet. Diese Emissionsdaten gelten für lange gerade Strecken ohne nennenswerte Abschirmungen oder Reflexionen.

Die ersten überschlägigen Berechnungen zeigen, dass tagsüber der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) für Mischgebiet im Plangebiet eingehalten oder unterschritten wird.

Nachts wird der schalltechnische Orientierungswert für Mischgebiet von 50 dB(A) im östlichen Teil der gemischten Baufläche überschritten. Der Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 54 dB(A) wird jedoch nur entlang der östlichen Plangebietsgrenze überschritten. Um gesunde Wohnverhältnisse sicher zu stellen, sind daher für Wohnhäuser zusätzliche Maßnahmen zum Schallschutz notwendig.

Neben einer geeigneten Grundrissgestaltung (Anordnung von Schlafraumfenstern auf der nicht der Bahnstrecke zugewandten Seite) wäre auch eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlagen oder über schallgedämpfte Belüftungseinrichtungen denkbar.

Darüber hinaus sind passive Schallschutzmaßnahmen an Wohnhäusern notwendig. Die Schalldämmung von Außenfassaden von schutzbedürftigen Räumen müssen erhöhte Anforderungen erfüllen.

Grundsätzliche Immissionskonflikte sind durch die Neuausweisung gemischter Bauflächen neben gewerblichen Bauflächen nicht zu erwarten. Nachtbetrieb findet bei dem derzeit vorhandenen Betrieb nicht statt.

Für die Neuausweisung der Gewerbeflächen westlich des ausgewiesenen Mischgebietes und der bestehenden Bebauung an der Vaalermoorer Straße sind grundsätzliche Nutzungskonflikte ebenfalls nicht zu erwarten. Die konkreten Nutzungsmöglichkeiten und ggf. auch Beschränkungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weitergehend zu prüfen und zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Bebauungsplans ist eine schalltechnische Begutachtung der möglichen Gewerbeimmissionen insbesondere im Hinblick auf die umliegenden gemischten Bauflächen und die Einzelhäuser im Außenbereich vorzunehmen. Dabei sind Möglichkeiten der Gliederung des Gewerbegebietes durch Emissionskontingente gemäß DIN

45691 zu prüfen und entsprechend der Ergebnisse des Gutachtens weitergehend festzusetzen.

Für Teilfläche 1 wurde im Vorwege eine Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein angefertigt (Immissionsschutz-Stellungnahme – Stellungnahme zu der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10, Teilfläche 1 der Gemeinde Vaale im Kreis Steinburg; Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Futerkamp, Az: Abt. 7 Sg vom 31.03.2011) (vgl. Anlage 3 der Begründung).

Dabei wurden die benachbarten Hofstellen bzw. Stallungen jeweils mit Rinderhaltungen im Bereich der Vaalermoorer Straße 5 und der Vaalermoorer Straße 6 sowie im Rumklinth berücksichtigt.

Für die geplanten gemischten und gewerblichen Bauflächen ist in der Regel eine belästigungsrelevante Kenngröße von 15 % der Geruchsstunden zu berücksichtigen. Die zulässige Geruchsstundenbelastung von 15 % der Jahresstunden wird im gesamten Teilgebiet 1 sicher eingehalten (< 14 %) und im Bereich der gemischten Bauflächen im Hinblick auf Dorfgebiete deutlich unterschritten (< 10 %) bzw. im Hinblick auf Mischgebiete eingehalten.

Gegen die Ausweisung von gemischten und gewerblichen Bauflächen im Bereich der Teilfläche 1 bestehen gemäß Immissionsschutzstellungnahme keine Bedenken. Das Areal des Gewerbegebietes kann danach u.a. auch zur Einrichtung von Betriebswohnungen und Betriebsleiterhäusern genutzt werden.

Die nächstgelegene gut 150 m westlich liegende landwirtschaftliche Hofstelle geht dabei mit 250 Großvieheinheiten in die Berechnung ein. Nach Gutachteraussagen wurden geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten gegenüber dem Status Quo berücksichtigt. Die Betriebsbeschreibung wurde mit dem Betriebsleiter abgestimmt. Eine nennenswerte Erweiterung der Bestände ist danach nicht beabsichtigt. Hinsichtlich der zulässigen Geruchsstundenbelastung bestehen ebenfalls noch geringe Zuwachsmöglichkeiten.

3.1.4 Denkmalschutz

Im unmittelbaren Nahbereich zur überplanten Fläche für das Gewerbegebiet befindet sich nach Auskunft des Archäologischen Landesamtes ein archäologisches Denkmal, das mit der Nr. 20 in die Archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen ist. Hierbei handelt es sich um einen Grabhügel. Oberirdisch ist danach das Denkmal nicht mehr sichtbar, da es bereits abgetragen wurde.

Die unterirdischen Bestandteile dieses Grabes können nach Einschätzung des Archäologischen Landesamtes jedoch durchaus noch im Boden erhalten sein. Aufgrund der Nähe der überplanten Fläche zu dem Denkmal sei damit zu rechnen, dass sich auch im Boden der überplanten Fläche weitere archäologische Denkmäler befinden können.

Es ist daher im Zuge einer archäologischen Voruntersuchung zu prüfen, ob archäologische Denkmäler durch die geplanten Bauvorhaben beeinträchtigt bzw. zerstört werden würden.

3.1.5 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über die Landesstraße 134 (Vaalermoorer Straße) erschlossen und ist damit unmittelbar an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Das Plangebiet liegt außerhalb der geschlossenen Ortslage. Insofern ist die Anbauverbotszone gemäß § 29 StrWG zu beachten.

Danach dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m nicht errichtet werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Landesstraße 134 nicht angelegt werden. Die Anbauverbotszone wird nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung übernommen.

3.2 Teilfläche 2

Im Bereich der Teilfläche 2 waren bislang eine gewerbliche Baufläche sowie eine ‚Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ als ‚Ausgleichsfläche‘ ausgewiesen. Die Umsetzung eines Gewerbegebietes in diesem Bereich kann nach Prüfung der Gemeinde nicht realisiert werden. Damit wird eine bauliche Entwicklung hier nicht mehr weiter verfolgt.

Die Fläche wird ihrer Nutzung entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Eine im Norden befindliche Halle wird dem angrenzenden Mischgebiet zugeordnet.

3.3 Teilfläche 3

Teilfläche 3 ist derzeit als Grünfläche –Parkanlage– ausgewiesen. Auf der Fläche befindet sich Wald. Mit der angestrebten und in Aussicht gestellten Waldumwandlung ist die Fläche als Baulücke im Sinne des § 34 BauGB zu bewerten.

Im Umgebungsbereich befinden sich Wohngebäude, Lagerhallen und Gewerbebetriebe. Eine gewerbliche Nutzung soll grundsätzlich möglich sein. Insoweit erfolgt durch die Ausweisung als gemischte Baufläche eine Anpassung des Flächennutzungsplans an die nach Waldumwandlung gegebenen Nutzungsmöglichkeiten.

Für die Fläche liegt eine positiv beschiedene Bauvoranfrage mit Bescheid vom 19.02.2010 des Kreises Steinburg (Az: 105/0104/0 - 01066/09) vor. Seitens der Forstbe-

hörde wird die notwendige Waldumwandlung in Aussicht gestellt, wenn für die durchgewachsene Weihnachtsbaumkultur und den Birkenaufwuchs Ausgleich in Größe der Eingriffsfläche (Ausgleichsfaktor 1 : 1) geleistet wird. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Abnahme des Waldbestandes erst nach Genehmigung einer separat zu beantragenden Waldumwandlung erfolgen darf.

Der an der Scheperdrift vorhandene Knick ist gesetzlich geschützt und als solcher zu erhalten. Eingriffe in den Knick bedürfen einer Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde und sind bei dieser gesondert zu beantragen.

Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass eine Genehmigung für den Knickeingriff und auch der Beseitigung einzelner Überhälter nur in Aussicht gestellt werden kann, soweit artenschutzrechtliche Belange insbesondere von Vögeln und Fledermäusen nicht tangiert werden. Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen. Eingriffe in das Knicksystem sind darüber hinaus ausgleichspflichtig.

4. Technische Infrastruktur

4.1 Versorgung

Die Versorgung mit Strom und Gas erfolgt durch die EOn.Hanse AG. Im Bereich der Teilfläche 1 liegt eine unterirdische 20-kV-Leitung, die im Zuge der Planrealisierung verlegt werden muss.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserverband ‚Unteres Störgebiet‘ in Wilster.

Die Teilflächen 2 und 3 liegen im festgesetzten Wasserschutzgebiet Kleve. In der Zone IIIb ist es nach der Wasserschutzgebietsverordnung verboten, Betriebe zu errichten, die wassergefährdende Stoffe verwenden, herstellen, umschlagen, lagern oder bei denen derartige Stoffe anfallen. Weiterhin ist es verboten, Rohrleitungen für den Transport wassergefährdender Stoffe zu errichten.

4.2 Entsorgung

Schmutzwasser wird der gemeindlichen Kläranlage im Rumklinth zugeführt.

Das Niederschlagswasser ist getrennt zu sammeln und dem öffentlichen Kanalisationsnetz zuzuführen. Im Bereich der Teilfläche 1 ist ein Regenrückhaltebecken erforderlich.

Das anfallende Niederschlagswasser wird hier über das neu anzulegende Regenrückhaltebecken in eine parallel zur Vaalermoorer Straße verlaufende vorhandenen Regenwasserleitung in Richtung Westen abgeführt und nach ca. 850 m in den Randkanal eingeleitet.

5. Flächenbilanzierung

Die drei Änderungsbereiche sind insgesamt 6,43 ha groß. Im Einzelnen gliedern sich die Teilflächen wie folgt:

Teilfläche 1:

Gemischte Baufläche	0,82 ha	12,8 %
Gewerbefläche	2,61 ha	40,6 %

Teilfläche 2:

Gemischte Baufläche	0,30 ha	4,7 %
Fläche für die Landwirtschaft	2,33 ha	36,2 %

Teilfläche 3:

Gemischte Baufläche	0,37 ha	5,7 %
---------------------	---------	-------

Summe aller Teilflächen: 6,43 ha 100,0 %

6. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

6.1. Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Angaben zum Standort

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Vaale umfasst 3 Teilflächen. Teilfläche 1 liegt westlich der Bahnlinie Hamburg-Westerland und nördlich der Vaalermoorer Straße. Das Plangebiet umfasst bestehende Gewerbeflächen und Wohnbebauung sowie intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.

Teilfläche 2 liegt zwischen Hauptstraße und Mühlenweg im Anschluss an die vorhandene Bebauung. Im Bereich der Teilfläche 2 sind derzeit eine gewerbliche Baufläche sowie ‚Ausgleichsflächen‘ ausgewiesen. Teilfläche 2 wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Norden des Plangebietes befindet sich eine Lagerhalle.

Teilfläche 3 ist derzeit als Grünfläche –Parkanlage– ausgewiesen. Auf der Fläche befindet sich Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.

Planungsziele und Art der geplanten Nutzung

Planungsziel für die Teilfläche 1 ist die Ausweisung einer gemischten Baufläche für die bestehende Bebauung an der Vaalermoorer Straße sowie neuer gewerblicher Bauflächen für örtliche Betriebe und den örtlichen Bedarf.

Teilfläche 2 war ursprünglich für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen. Die Planung ließ sich in diesem Bereich jedoch nicht realisieren. Damit wird eine bauliche Entwicklung hier nicht mehr weiter verfolgt. Die Fläche wird ihrer Nutzung entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Eine im Norden befindliche Halde wird dem angrenzenden Mischgebiet zugeordnet.

Teilfläche 3 ist mit der angestrebten und in Aussicht gestellten Waldumwandlung als Baulücke im Sinne des § 34 BauGB zu bewerten. Insoweit ist durch die Ausweisung als gemischte Baufläche eine Anpassung des Flächennutzungsplans vorgesehen.

Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Die drei Änderungsbereiche sind insgesamt 6,43 ha groß. Teilfläche 1 umfasst 3,43 ha, Teilfläche 2 2,63 ha und Teilfläche 3 0,37 ha.

6.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze und -verordnungen

Für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Eingriffsregelung des § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) zu beachten. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt.

Bezogen auf den Natur- und Artenschutz sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein mit den entsprechenden Verordnungen zu beachten. Darüber hinaus ist die Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet Kleve zu beachten.

Im Weiteren ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die Straßenverkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), die DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘, die DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘ sowie die TA Lärm und die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) zu berücksichtigen.

Fachplanungen

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV (Gesamtfortschreibung 2005) (Karte 1) befindet sich ein Schwerpunktbereich für ein Verbundsystem 700 m westlich des Teilgebietes 1. Die nächst-gelegenen FFH-Gebiete liegen westlich in 1,0 bzw. 1,6 km Entfernung.

Dabei handelt es sich um das Gebiet DE 2022-302 „Vaaler Moor und Herrenmoor“. Übergreifende Schutzziele sind die Renaturierung der Resthochmoorflächen sowie

Erhaltung der umgebenden Niedermoorbereiche und Feuchtwiesen sowie der trockenen Geesthangbereiche mit Heideflächen und Birken-Eichenwald. Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet oder dessen Erhaltungsziele sind nicht zu erkennen. Europäische Vogelschutzgebiete sind auch im größeren Umkreis der Gemeinde Vaale nicht vorhanden.

Die Teilflächen 2 und 3 östlich des Bollweges liegen innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Gemäß Karte 2 zum Landschaftsrahmenplan ist die Gemeindefläche großräumig als Gebiet mit besonderer Erholungseignung ausgewiesen. Südlich der Vaalermoorer Straße befindet sich ein Ausläufer des Geotops 4.4 ‚Kliff südlich von Nutteln‘.

Der bislang geltende Landschaftsplan der Gemeinde Vaale weist gemäß Karte -Entwurf- für Teilfläche 1 Gewerbeflächen, Siedlungsflächen sowie Grünland und Ackerflächen aus. Für Teilfläche 2 sind Siedlungs- und geplante Gewerbeflächen sowie Grün- und Ausgleichsflächen ausgewiesen. Für Teilfläche 3 ist eine ‚Grünstruktur im Siedlungsbereich‘ verzeichnet.

Für Teilfläche 1 wird in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde die 1. Änderung des Landschaftsplans durchgeführt. Auf Grundlage einer aktuellen Bestandserhebung wird die Ausweisung neuer Gewerbeflächen in diesem Bereich naturschutzfachlich bewertet und vorbereitet. Die Ergebnisse der Landschaftsplanung werden im Folgenden unter Ziffer 6.2 für Teilfläche 1 berücksichtigt.

Die Art, wie Ziele und Umweltbelange aus den genannten Fachgesetzen und Fachplänen berücksichtigt wurden, folgt in den nachfolgenden Kapiteln.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung werden im Folgenden auf Basis des Landschaftsplans und von Ortsbesichtigungen im November 2010 und im Mai 2011 eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Dabei werden die Auswirkungen auch im Hinblick auf ihre bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen betrachtet. Folgende Wirkungen bei der weiteren Umsetzung der Planung und Realisierung der vorgesehenen Baumaßnahmen sind grundsätzlich möglich.

Baubedingte Auswirkungen sind z.B. Störungen durch Lärm und Bewegungen durch Bauverkehr im Bereich des Plangebietes und des unmittelbaren Umfeldes; anlagebedingte Auswirkungen sind u. a. ein Verlust von Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme (Versiegelung, Bebauung, Einzäunung) im Bereich der bisher unbebauten Fläche im Plangebiet; betriebsbedingte Auswirkungen sind insbesondere Störungen durch Emissionen von Stoffen und Lärm beim Anlagenbetrieb im Bereich des Plangebietes und des unmittelbaren Umfeldes sowie Störungen durch Verkehr im

Bereich der Plangebiete und der jeweiligen unmittelbaren Umfeldsituationen (Straßenanbindung).

Die Bestandsaufnahme und Bewertung erfolgt gesondert für die 3 Teilflächen.

6.2.1 Teilfläche 1

6.2.1.1 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

Biotop- und Nutzungsstruktur

Eine örtliche Bestandserfassung der Biotop- und Nutzungsstruktur wurde im Rahmen der Landschaftsplanung am 31.05.2011 durchgeführt. Nördlich der Vaalermoorer Straße (Landesstraße 134) erstreckt sich westlich der Bahnlinie eine Fläche mit gewerblicher Nutzungsstruktur.

Daran schließt südlich und westlich eine Fläche mit Wohnnutzung an. Auf dem Grundstück westlich befindet sich ein Wohnhaus im straßenseitigen Bereich und Gartennutzung im straßenabgewandten Bereich. Die Flächentiefe der Wohnsiedlungsfläche entspricht der der angrenzenden, gewerblich genutzten Fläche. Im straßenabgewandten Bereich befinden sich ein aus Holz errichtetes Gartenhaus und ein Geräteschuppen. Ein innerhalb der Gartenflächen liegender ca. 20 x 40 m² großer Folienteich weist keine natürlichen oder naturnahen Elemente auf.

In der straßenseitigen Hälfte ist die Grünlandfläche ruderalisiert. Sie wird im überwiegenden Flächenanteil als Lagerfläche für Bauschutt, Abraum, Asphaltrecycling und ähnlichem Material sowie zum Abstellen von Baucontainern genutzt.

An die Grünlandfläche westlich angrenzend erstreckt sich etwa 250 m weit in westliche Richtung eine intensiv genutzte Ackerfläche. Die Ackerfläche ist im Westen durch einen Knick mit Knickwall und artenreicher, dichter Vegetationsstruktur begrenzt.

Entlang der Nordseite der Vaalermoorer Straße verläuft ein Knick, der im östlichen, etwa 220 m langen Abschnitt entlang der Ackerfläche einen Knickwall und artenreiche, dichte Vegetationsstruktur aufweist. Im weiteren Verlauf in östlicher Richtung folgt eine Lücke von etwa 30 m Länge, die bis etwa zur Höhe der Grenze Ackerfläche – Grünlandfläche reicht. In dieser Lücke sind weder Knick noch Knickwall vorhanden.

Im weiteren Verlauf entlang der Grünlandfläche ist bis zur Höhe des Wohnhauses ein Knick mit Knickwall und Bewuchs überwiegend aus Überhältern vorhanden, d. h. aus Bäumen mit Stammdurchmessern von 0,2 bis 0,3 m. Strauchbewuchs fehlt in diesem Knickabschnitt, der nur durch eine Zufahrt unterbrochen ist.

Die beschriebenen Flächen mit Gewerbe- bzw. Wohnnutzung sowie die Grünland- und die Ackerfläche sind auch im Nordwesten von Knicks begrenzt. Diese hintere Knicklinie besteht im östlichen Bereich aus einem mit alten, großkronigen Eichen bestandenen Knickabschnitt mit Wall. Strauchbewuchs fehlt weitgehend. Im westlichen Bereich der hinteren Knicklinie entlang der Ackerfläche ist der Knickwall ohne Bewuchs bzw. an einzelnen Stellen spärlich mit Sträuchern bewachsen.

Bewertung Biotop- und Nutzungsstruktur

Das Untersuchungsgebiet umfasst mit Siedlungsflächen, intensiv ackerbaulich genutzter Fläche und der teilweise als Lagerfläche genutzten Grünlandfläche Bereiche, die allgemeine Bedeutung für den Naturschutz aufweisen. Bebaute, versiegelte und befestigte Flächen sind von sehr geringer Bedeutung für den Naturschutz.

Die Knicks weisen besondere Bedeutung für den Naturschutz auf. Dabei sind Knicks mit Knickwall und artenreicher, dichter Vegetationsstruktur als hochwertig, Knickwälle ohne Bewuchs dagegen als weniger wertvoll einzustufen.

Fauna

Die Tierwelt im Untersuchungsgebiet wird auf Grundlage einer Potenzialanalyse dargestellt. Im bisher geltenden Landschaftsplan waren keine Angaben zu Tierartenvorkommen im Plangebiet enthalten. Systematische Kartierungen zur Erfassung der vor Ort vorkommenden Tierarten wurden im Rahmen der Planung nicht durchgeführt. Die Habitatausstattung des Gebietes wird anhand der örtlichen Bestandserfassung der Biotopstruktur eingeschätzt. Datengrundlagen bilden Verbreitungsatlanen der jeweiligen Artengruppen.

Der überwiegende Teil der Flächen wird ackerbaulich intensiv genutzt. Durch die regelmäßige mechanische Bearbeitung des Ackerbodens (Umbruch, Eggen) und durch regelmäßigen Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln in Ackerflächen ist in der Regel nur eine reduzierte biologische Vielfalt mit weit verbreiteten „Allerweltsarten“ vorhanden.

Die auf den intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen siedelnden Arten müssen an die o. g. teilweise extremen Veränderungen der Standortfaktoren angepasst sein, was z. B. durch eine hohe Reproduktionsrate oder eine hohe Mobilität, die eine schnelle Wiederbesiedlung der Ackerflächen nach Umbruch erlaubt, erfolgen kann.

Siedlungsflächen können mit gehölzreichen und naturnah gestalteten Gärten Lebensraum insbesondere für Insekten- und Vogelarten bieten. Im Untersuchungsgebiet weisen die Flächen mit Gewerbe- bzw. Wohnnutzung jedoch eine geringe Strukturvielfalt in den Freiflächen auf. Dichte Gebüsch oder höherwüchsige Vegetation, die Rückzugsraum für Tiere bieten könnten, fehlen.

Der Folienteich in der Wohnfläche weist keine naturnahe Struktur auf, ist aufgrund der Anlage über dem Geländeniveau für Amphibien als Lebensraum nicht nutzbar; und bietet auch für andere wildlebende Tiere keinen geeigneten Lebensraum.

Knicks gliedern die Landschaft und bilden potenziell geeigneten Lebensraum für viele Tierartengruppen. In Knicks mit dichtem Gehölzbestand finden sich aufgrund ihrer Strukturvielfalt mit Zonierung und Nischenreichtum insbesondere Insekten- und Vogelarten in relativ hohen Arten- und Individuendichten. Auf die ausführliche Potenzialanalyse des Landschaftsplans wird weitergehend verwiesen.

Bewertung von Flora und Fauna

Mit der Erweiterung der gewerblichen Baufläche werden Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen. Der hintere Flächenteil der Wohnfläche, die intensiv ackerbaulich genutzte Fläche und die teilweise als Lagerfläche genutzte Grünlandfläche weisen als Biotope sowie für die Fauna keine besondere Bedeutung auf.

Die Knicks weisen besondere Bedeutung für Natur und Landschaft auf und sind naturschutzrechtlich besonders geschützt (§ 21 (1) Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein - LNatSchG). Für die Fauna sind Knicks je nach Bewuchsstruktur von mittlerer bis hoher Bedeutung.

Bei Umsetzung der Planung sind die Knicks zu erhalten und zu schützen. Es wird daher empfohlen, Schutzabstände der Bebauung zu den Knicks einzuhalten. Im Bereich der großkronigen Eichen im Knickbestand der hinteren Knicklinie sind die Schutzabstände zum Schutz des Wurzelbereiches an den Bereich der Baumkronen anzupassen.

Aus Sicht der Landschaftsplanung ist die Planung bei Berücksichtigung der Planungsempfehlungen vertretbar. Die Auswirkungen in diesem Schutzgut werden als ausgleichbar bewertet.

Im Untersuchungsgebiet weisen die Siedlungsflächen und die Freiflächen geringe bis mittlere Bedeutung für die Fauna auf. Die Knicks sind je nach Bewuchsstruktur von mittlerer bis hoher Bedeutung für die Fauna.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Im Rahmen der weiteren Realisierung der Planung sind Aussagen zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten erforderlich. Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind zu berücksichtigen.

Für Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG zu beachten. Demnach sind

- die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
- die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
- das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
- die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten (Zugriffsverbote, § 44 (1) BNatSchG).

Für über Bauleitplanung zulässige Vorhaben gilt, dass bei Betroffenheit von streng geschützten Arten (hier Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) oder von europäischen Vogelarten ein Verstoß gegen das o. g. Verbot Nr. 3 nur dann vorliegt, wenn

die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt ist (§ 44 (5) BNatSchG). Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen bestimmt werden.

Für das Verbot Nr. 1 gilt dasselbe bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen. Für das Verbot Nr. 2 gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Weitere Arten, die in einer Rechtsverordnung als im Bestand gefährdet und mit hoher nationaler Verantwortlichkeit aufgeführt sind, wären nach der Novellierung des BNatSchG (vom 29. Juli 2009) ebenso zu behandeln; eine entsprechende Rechtsverordnung besteht derzeit allerdings nicht.

Im Rahmen der begleitenden Landschaftsplanung wurde eine Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung vorgekommen. Danach ist von Vorkommen der streng geschützten Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie der Artengruppen Wirbellose, Amphibien, Reptilien und Säugetiere (außer Fledermäuse) nicht auszugehen.

Bei Fledermäusen sind Quartiere in alten Bäumen nicht auszuschließen, eine besondere Bedeutung des Untersuchungsgebietes als Lebensraum und Jagdgebiet für Fledermäuse wird jedoch nicht angenommen. Gelegentliche Flüge von Fledermäusen über das Gebiet sind möglich. Die Knicks als lineare Gehölzstrukturen können Fledermäusen als Orientierung bei Flügen dienen.

Aufgrund der Wirkungen des Vorhabens sind Beeinträchtigungen fliegender Fledermäuse nicht anzunehmen. Insgesamt sind Auswirkungen auf Fledermäuse bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Für Vogelarten der knickreichen Feldflur mit besonderen Standortansprüchen, wie etwa Neuntöter oder Braunkehlchen, weist das Untersuchungsgebiet ungünstige Bedingungen für Brutvorkommen auf. Andere, allgemein häufiger vorkommende gebüschbrütende Vogelarten wie Heckenbraunelle und Goldammer finden dagegen potenziell geeigneten Lebensraum.

Für den Fall, dass bei Umsetzung der Planung Knickdurchbrüche erforderlich werden, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes zum Artenschutz zu beachten. Das Entfernen von Knickgehölzen ist gemäß § 27 a LNatSchG in der Zeit vom 15. März bis 30. September verboten.

Damit wird dem Verbot der Tötung und der erheblichen Störung von möglicherweise im Knick vorkommenden Vögeln während des Brutgeschehens und der Jungenaufzucht Rechnung getragen (Störungs- bzw. Schädigungsverbot). Nähere Erläuterungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszuführen.

6.2.1.2 Schutzgut Boden

Bestand

Im Bereich der Teilfläche 1 liegt nach Angaben des bestehenden Landschaftsplanes, wie für Sanderbereiche typisch, Podsolboden vor. Der Eisenhumuspodsol besteht aus Fein- bis Mittelsand und weist mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit auf.

Der Boden ist in seinem natürlichen Aufbau und in seinen Funktionen zu erhalten und zu schützen. Der im Bereich der Teilfläche 1 vorhandene Bodentyp ist nicht besonders selten oder empfindlich.

Bewertung

Mit der Erweiterung der gewerblichen Baufläche sind bei Umsetzung der Planung Bodenversiegelungen verbunden. Durch Bodenversiegelungen wird die Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens stark verändert und eingeschränkt.

Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden. Durch Versiegelung fällt Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fort. Bei Teilversiegelung bleiben diese Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten, da der Boden in eingeschränktem Maß durchlässig bleibt.

Die Auswirkungen in diesem Schutzgut sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

6.2.1.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Im Bereich der Teilfläche 1 sind Oberflächengewässer, abgesehen von einem Folienteich, nicht vorhanden. Das Grundwasser liegt nach Angaben des bestehenden Landschaftsplanes tiefer als 200 cm unter Flur.

Aufgrund des hohen Grundwasserflurabstandes liegt keine besondere Empfindlichkeit des Grundwassers bei Verschmutzungen vor. Da der Boden eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit aufweist, sind dennoch Vorkehrungen zum Schutz vor Bodenverunreinigungen zu treffen.

Bewertung

Bodenversiegelungen wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus, indem die Versickerungsfähigkeit des Bodens in den betreffenden Flächen verringert wird. Die Auswirkungen in diesem Schutzgut sind durch geeignete Maßnahmen analog zu Ziffer 3.2 auszugleichen.

6.2.1.4 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

In seiner Grundausrprägung ist das Klima durch die Lage des Planungsraumes zwischen Nord- und Ostsee als gemäÙigt, feucht-temperiert ozeanisch zu bezeichnen. Charakteristisch sind feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter. Mit einer mittleren Jahresniederschlagsmenge von 800 bis 825 mm liegt der Planungsraum deutlich über dem Landesdurchschnitt von 720 mm.

Bewertung

Bodenversiegelungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird. Der Luftaustausch mit der Umgebung sorgt für einen Ausgleich des Kleinklimas.

Die Nutzung erneuerbaren Energien insbesondere von Photovoltaik und Solarthermie ist grundsätzlich möglich und wird von der Gemeinde ausdrücklich empfohlen. Die Einhaltung der jeweils aktuellen Energiestandards für Gebäude ist zu beachten.

6.2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild und biologische Vielfalt

Bestand

Der Bereich der Teilfläche 1 liegt im Bereich der Sanderflächen (Landschaftsbildeinheit 2 des bestehenden Landschaftsplanes). Das Landschaftsbild in einem reliefarmen Gelände ist geprägt von Ackerflächen, Siedlungen und landschaftsgliedernden Knicks. Am bisherigen Ortsrand ist keine besondere Eingrünung vorhanden, so dass eine landschaftsgerechte Einbindung der Siedlungsfläche in die angrenzende offene Landschaft in diesem Bereich weitgehend fehlt.

Die Knicks gliedern die Landschaft und reflektieren zudem den kulturhistorischen Aspekt der Landschaftsentwicklung. Sie bilden daher ein wichtiges Element im Landschaftsbild.

Bewertung

Durch die Erweiterung der gewerblichen Baufläche im Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird bisherige Offenlandschaft in den Siedlungsraum einbezogen und somit das Landschaftsbild dauerhaft verändert. Vermindert werden die Auswirkungen durch den Knickbestand, der die Landschaft gliedert und die freie Sicht auf Gebäudebestand einschränkt.

Die Knicks sind daher als landschaftsprägende Elemente und in ihrer Funktion der landschaftlichen Einbindung der Bebauung zu erhalten.

Zur Gestaltung des neuen Ortsrandes und zur landschaftlichen Einbindung wird unter landschaftsplanerischen Aspekten empfohlen, am westlichen Rand der neuen Gewerbefläche einen landschaftstypischen Knick mit Bepflanzung neu anzulegen. Bei Be-

rücksichtigung dieser Planungsempfehlungen ist die Planung aus Sicht der Landschaftsplanung auch bezogen auf das Landschaftsbild vertretbar.

6.2.1.6 Schutzgut Mensch

Erholungseignung

Gemäß Karte 2 zum Landschaftsrahmenplans ist die Gemeindefläche großräumig als Gebiet mit besonderer Erholungseignung ausgewiesen. Parallel zur Vaalermoorer Straße verläuft ein Radweg zwischen Vaale und Vaalermoor. Die Gemeinde Vaale profitiert in geringem Umfang von den touristischen Potentialen der Umgebung (Nord-Ostsee-Kanal, Moorgebiete in Vaale und Geotope in Wacken). Das Plangebiet ist weiträumig von Wegen umgeben, die auch eine Bedeutung für die örtliche Naherholung aufweisen.

Immissionsschutz

Die Verkehrsimmissionen durch die angrenzende Landesstraße 134 (Vaalermoorer Straße) und die Bahnlinie Hamburg-Westerland wurden durch einen Fachgutachter überschlägig geprüft (vgl. 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Vaale: Schalltechnische Untersuchungen zu den geplanten Bauflächen; Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Kronshagen, 198510ibd01 vom 15.06.2011).

Die ersten überschlägigen Berechnungen zeigen, dass tagsüber der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) für Mischgebiet im Plangebiet eingehalten oder unterschritten wird.

Nachts wird der schalltechnische Orientierungswert für Mischgebiet von 50 dB(A) im östlichen Teil der gemischten Baufläche überschritten. Der Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 54 dB(A) wird jedoch nur entlang der östlichen Plangebietsgrenze überschritten. Um gesunde Wohnverhältnisse sicher zu stellen, sind daher für Wohnhäuser zusätzliche Maßnahmen zum Schallschutz notwendig.

Für Teilfläche 1 wurde im Vorwege eine Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein angefertigt (Immissionsschutz-Stellungnahme – Stellungnahme zu der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10, Teilfläche 1 der Gemeinde Vaale im Kreis Steinburg Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Futterkamp, Az: Abt. 7 Sg vom 31.03.2011) (vgl. Anlage 2 der Begründung).

Dabei wurden die benachbarten Hofstellen bzw. Stallungen jeweils mit Rinderhaltungen im Bereich der Vaalermoorer Straße 5 und der Vaalermoorer Straße 6 sowie im Rumklinth berücksichtigt.

Für die geplanten gemischten und gewerblichen Bauflächen ist in der Regel eine belästigungsrelevante Kenngröße von 15 % der Geruchsstunden zu berücksichtigen. Die zulässige Geruchsstundenbelastung von 15 % der Jahresstunden wird im gesamten Teilgebiet 1 sicher eingehalten (< 14 %) und im Bereich der gemischten Bauflä-

chen im Hinblick auf Dorfgebiete deutlich unterschritten ($< 10\%$) bzw. im Hinblick auf Mischgebiete eingehalten.

Abfälle und Abwasser

Die Müllbeseitigung erfolgt über die zentrale Müllabfuhr. Die Abfallbeseitigung im Kreis Steinburg ist durch Satzung geregelt.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das zentrale Leitungsnetz der Gemeinde Vaale und wird der örtlichen Kläranlage zugeleitet.

Das anfallende Niederschlagswasser wird über ein neu anzulegendes Regenrückhaltebecken in eine parallel zur Vaalermoorer Straße verlaufende vorhandenen Regenwasserleitung in Richtung Westen abgeführt und nach ca. 850 m in den Randkanal eingeleitet.

Bewertung

Das Plangebiet weist aufgrund der insgesamt geringen Frequentierung der Landesstraße 134 nur eine untergeordnete Bedeutung für den Tourismus auf. Erhebliche Auswirkungen auf die Erholungseignung sind nicht zu erwarten. Die Naherholungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

Die Immissionssituation wird wie folgt bewertet: Um gesunde Wohnverhältnisse sicher zu stellen, sind bei Neu- oder Umbau der Wohnhäuser zusätzliche Maßnahmen zum Schallschutz notwendig.

Neben einer geeigneten Grundrissgestaltung (Anordnung von Schlafräumen auf der nicht der Bahnstrecke zugewandten Seite) wäre auch eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlagen oder über schallgedämpfte Belüftungseinrichtungen denkbar.

Darüber hinaus sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Wohnhäusern notwendig. Die Schalldämmung von Außenfassaden von schutzbedürftigen Räumen müssen erhöhte Anforderungen erfüllen.

Grundsätzliche Immissionskonflikte sind durch die Neuausweisung gemischter Bauflächen neben gewerblichen Bauflächen nicht zu erwarten. Nachtbetrieb findet bei dem derzeit vorhandenen Betrieb nicht statt.

Für die Neuausweisung der Gewerbeflächen westlich des ausgewiesenen Mischgebietes und der bestehenden Bebauung an der Vaalermoorer Straße sind grundsätzliche Nutzungskonflikte ebenfalls nicht zu erwarten. Die konkreten Nutzungsmöglichkeiten und ggf. auch Beschränkungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weitergehend zu prüfen und zu berücksichtigen.

Gegen die Ausweisung von gemischten und gewerblichen Bauflächen im Bereich der Teilfläche 1 bestehen nach Prüfung der landwirtschaftlichen Immissionen gemäß Immissionsschutzstellungnahme keine Bedenken. Das Areal des Gewerbegebietes

kann danach u.a. auch zur Einrichtung von Betriebswohnungen und Betriebsleiterhäusern genutzt werden.

Zur Sicherung der Niederschlagswasserentsorgung ist innerhalb des Plangebietes für die neuen Gewerbeflächen ein Regenrückhaltebecken anzulegen.

6.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale

Für das Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Im unmittelbaren Nahbereich zur überplanten Fläche für das Gewerbegebiet befindet sich nach Auskunft des Archäologischen Landesamtes jedoch ein archäologisches Denkmal, das mit der Nr. 20 in die Archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen ist. Hierbei handelt es sich um einen Grabhügel. Oberirdisch ist danach das Denkmal nicht mehr sichtbar, da es bereits abgetragen wurde.

Die unterirdischen Bestandteile dieses Grabes können nach Einschätzung des Archäologischen Landesamtes jedoch durchaus noch im Boden erhalten sein. Aufgrund der Nähe der überplanten Fläche zu dem Denkmal sei damit zu rechnen, dass sich auch im Boden der überplanten Fläche weitere archäologische Denkmäler befinden können.

Sonstige Sachgüter

Wirtschaftliche Nutzung besteht derzeit in der landwirtschaftlichen Nutzung der betroffenen neu auszuweisenden Flächen. Innerhalb des Plangebietes liegt unterirdisch eine 20-kV-Leitung.

Bewertung

Archäologische Denkmäler können im Untersuchungsgebiet nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Vielmehr ist mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit das Vorkommen archäologischer Kulturgüter anzunehmen. Im Zuge einer archäologischen Voruntersuchung ist deshalb zu prüfen, ob archäologische Denkmäler durch die geplanten Bauvorhaben beeinträchtigt bzw. zerstört werden würden.

Die 20-kV-Leitung ist im Zuge der Planrealisierung zu verlegen.

6.2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freifläche durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann.

Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z. B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und nicht im wesentlichen Bereich

liegen. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im vorliegenden Plangebiet nicht zu erwarten.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der folgenden Tabelle kurz zusammengefasst.

Tabelle: Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Mensch: Erholung Immissionen	Beeinträchtigung der Erholungseignung Schallimmissionen und Geruchsmissionen	O +
Biotop, Tiere	Verlust von Ackerflächen, Beunruhigung	+
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Flächenbefestigung	++
Wasser	Verlust von Oberflächenretention, Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächenbefestigung	++
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenbefestigung	+
Landschaft	Flächenbefestigung, Errichtung baulicher Anlagen	+
Kultur-, Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	O
Wechselwirkungen	Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	O

+++ starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., o keine Beeintr.

6.2.2 Teilfläche 2

Für Teilfläche 2 erfolgt eine Rücknahme der Planungsabsichten und die Darstellung des vorhandenen Bestandes. Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu verzeichnen. Auf das bestehende Wasserschutzgebiet Kleve wird hingewiesen.

Im Umgebungsbereich des Mischgebietes sind nach Aussagen des archäologischen Landesamtes archäologische Kulturdenkmale bekannt. Aufgrund des Abstandes zu den bekannten Kulturdenkmälern wird auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) verwiesen:

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. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

6.2.3 Teilfläche 3

6.2.3.1 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

Biotop- und Nutzungsstruktur

Teilfläche 3 besteht im rückwärtigen Teil aus einer durchgewachsenen Weihnachtsbaumkultur; im vorderen Bereich besteht ein Gehölzaufwuchs vornehmlich aus jungen Birken. Entlang der Scheperdrift befindet sich ein Knick mit intaktem und überwiegend bewachsenem Knickwall. In regelmäßigen Abständen sind Überhälter (Eichen) durchgewachsen.

Bewertung Biotop- und Nutzungsstruktur

Die Weihnachtsbaumkultur und der Birkenaufwuchs sind Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Eine Waldumwandlung dieser vergleichsweise kleinen Flächen im Siedlungszusammenhang wurde bei Realisierung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen in Aussicht gestellt. Hierzu liegt eine positiv beschiedene Bauvoranfrage mit Bescheid vom 19.02.2010 des Kreises Steinburg (Az: 105/0104/0 – 01066/09) vor.

Die Waldumwandlung erfolgt gemäß Landeswaldgesetz. Eine Abnahme des Waldbestandes darf mithin erst nach Genehmigung der separat zu beantragenden Waldumwandlung erfolgen.

Nach Genehmigung der Waldumwandlung ist die Fläche unter Beachtung der Auflagen aus der Umwandlungsgenehmigung als Fläche mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft anzusprechen.

Der Knick an der Scheperdrift ist auch nach Waldumwandlung gemäß Landesnaturschutzgesetz gesetzlich geschützt und zu erhalten. Der Knick weist besondere Bedeutung für den Naturschutz auf. Dabei ist der Knick mit Knickwall und artenreicher, dichter Vegetationsstruktur als hochwertig einzustufen. Die alten Eichen-Überhälter sind weitgehend zu erhalten.

Fauna

Der vorhandene Knick innerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhangs kann wichtige Habitatfunktionen für verschiedene Tierarten übernehmen. Im Rahmen der weiteren Realisierung der Planung sind Aussagen zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten erforderlich. Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind zu berücksichtigen.

Für Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG zu beachten. Auf die Ausführungen unter Ziffer 6.2.1.1 wird weitergehend verwiesen.

Eine Potentialabschätzung wird für die Fläche auf Flächennutzungsplanebene nicht vorgenommen. Vielmehr sollen potentielle Auswirkungen sowie Vermeidungs- und

Minimierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der konkreten Baugenehmigung durchgeführt werden.

Bei Fledermäusen sind Quartiere in alten Bäumen nicht auszuschließen, eine besondere Bedeutung des Untersuchungsgebietes als Lebensraum und Jagdgebiet für Fledermäuse wird jedoch nicht angenommen. Gelegentliche Flüge von Fledermäusen über das Gebiet sind möglich. Die Knicks als lineare Gehölzstrukturen können Fledermäusen als Orientierung bei Flügen dienen.

Insbesondere gebüschbrütende Vogelarten finden in den Knicks potentiell geeigneten Lebensraum. Darüber hinaus ist der Knick auch für sonstige Arten als Biotopverbundelement von besonderer Bedeutung.

Für den Fall, dass bei Umsetzung der Planung Knickdurchbrüche nicht zu vermeiden sind, ist durch den Vorhabenträger durch geeignete Maßnahmen gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen, dass negative Auswirkungen auf Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder von europäischen Vogelarten nicht zu besorgen sind.

6.2.3.2 Sonstige Schutzgüter

Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebietes und des unmittelbaren Siedlungszusammenhangs (Baulücke) sind erhebliche Auswirkungen auf sonstige Schutzgüter nicht zu erwarten. Der Knick ist als lineares Biotopverbundelement und zur Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild grundsätzlich zu erhalten.

Auf das bestehende Wasserschutzgebiet Kleve wird hingewiesen. In der Zone IIIb ist es nach der Wasserschutzgebietsverordnung verboten, Betriebe zu errichten, die wassergefährdende Stoffe verwenden, herstellen, umschlagen, lagern oder bei denen derartige Stoffe anfallen. Weiterhin ist es verboten, Rohrleitungen für den Transport wassergefährdender Stoffe zu errichten.

6.3 Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird in Teilbereichen die Möglichkeit einer zusätzlichen Bodennutzung planungsrechtlich vorbereitet. Dabei handelt es sich in Teilgebiet 1 um gewerbliche Bauflächen und in Teilgebiet 3 um gemischte Bauflächen. Im Übrigen erfolgt eine Bestandsdarstellung.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter gemäß Ziffer 6.2 der Begründung hat ergeben, dass in Teilfläche 1 für die Schutzgüter, Biotope, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Flächenversiegelung im Bereich des Schutzgutes Boden. Hier sind im Rahmen der weiteren Planrealisierung Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist durch Neuanlage eines Knicks an der westlichen Plangebietsgrenze auszugleichen.

Teilfläche 2 hat als reine Bestandsdarstellung und Rücknahme der ursprünglich geplanten Nutzung keine Auswirkungen auf die Schutzgüter. Die Planung für Teilfläche 3 hat unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen im Bereich des Schutzgutes Biotope, Tiere und Pflanzen ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

6.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Für die Planung werden sehr überwiegend Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen. Die im Randbereich der einzelnen Teilgebiete teilweise vorhandenen Knicks sind von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Die Knicks sind gesetzlich geschützt und zu erhalten.

Mit Umsetzung der Planung kann davon ausgegangen werden, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich verändert wird und die mit der Bebauung verbundenen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können.

6.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des Flächennutzungsplans an den vorgesehenen Standorten würden gewerbliche Flächen in ähnlicher Größenordnung statt in Teilfläche 1 in Teilfläche 2 mit – bei Planrealisierung- annähernd identischen Auswirkungen auf die Schutzgüter bestehen. Bei Teilfläche 3 handelt es sich nach Waldumwandlung um eine Baulücke, die unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans bebaut werden kann.

6.4 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

6.4.1 Vermeidung und Verringerung

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes gehört hierzu die Wahl des Standortes für das Vorhaben.

Durch die Standortwahl (Teilfläche 1) ergeben sich Synergieeffekte und kurze Wege zu einem bereits bestehenden Gewerbebetrieb. Es werden teilweise Gartenfläche, teilweise Lagerfläche sowie darüber hinaus intensiv genutzte Acker- und Grünlandflä-

chen in Anspruch genommen. Ein an anderer Stelle geplanter Eingriff (Teilfläche 2) wird vollständig zurückgenommen.

Im Norden und im Süden der gewerblichen Bauflächen sowie an der Scheperdrift bestehen Knicks. Die Knicks sind gesetzlich geschützt und zu erhalten. Es sind Flächen zum Schutz und zur Entwicklung der Knicks zu berücksichtigen (Knickschutstreifen).

In Richtung Westen sind für Teilfläche 2 grünordnerische Maßnahmen zu treffen, die das Baugebiet in das Landschaftsbild einbinden. Der Landschaftsplan (1. Änderung) empfiehlt zu diesem Zweck am westlichen Rand der neuen Gewerbefläche einen landschaftstypischen Knick neu anzupflanzen.

Zur Minimierung der mit der Flächennutzungsplanung vorbereiteten Eingriffe werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Erhaltung und Schutz der Knicks,
- Einrichtung von Schutzabständen der Bebauung zu den Knicks,
- Bündelung der Erschließung zur Vermeidung von Knickdurchbrüchen,
- Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen auf ein ortsübliches Maß.

Sowie zusätzlich für Teilfläche 1:

- Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen bei Neu- oder Umbauten im östlichen Bereich des Mischgebietes (Grundrissgestaltung und passive Schallschutzmaßnahmen,
- Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens zur Ermittlung und ggf. Minimierung von Schallimmissionen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung,
- Erstellung eines Regenrückhaltebeckens zur Drosselung des Wasserabflusses.

6.4.2 Ausgleich

Durch Bodenversiegelungen sind erhebliche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu erwarten, die naturschutzrechtlich auszugleichen sind. Es wird zusätzlich zum Bestand von Vollversiegelung in einer Größenordnung von bis zu 1,5 ha ausgegangen. Betroffen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Gemäß Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind bei Vollversiegelung im Verhältnis 1 zu 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen).

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist für die erstmalig überplanten gewerblichen Bauflächen zu ermitteln und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen. Zur Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden ist überschlägig ein Ausgleich von 0,75 ha Fläche erforderlich. Der Ausgleich soll auf gemeindlichen Ökokonten bzw. gemeindeeigenen Flächen erbracht werden. Die weitere Umsetzung

der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Als Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild ist am westlichen Plangebietsrand von Teilfläche 1 ein Knick neu anzulegen.

Der Ausgleich für die Waldumwandlung auf Teilfläche 3 erfolgt gemäß Landeswaldgesetz.

6.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die gewerbliche Entwicklung war ursprünglich für Teilfläche 2 zwischen Hauptstraße und Mühlenstraße vorgesehen. Nach Prüfung hat sich gezeigt, dass diese Fläche für die Planungsvorhaben der Gemeinde nicht zu angemessenen Konditionen zur Verfügung steht. Auch in der Ortslage stehen keine geeigneten Flächen für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung.

Die landwirtschaftlichen Flächen zwischen der Ortslage und der Siedlungserweiterung westlich der Hauptstraße und nördlich der Bahnhofstraße liegen einerseits im Einwirkungsbereich einer landwirtschaftlichen Hofstelle; andererseits grenzen Wohngebiete an. Über die Fläche verlaufen mehrere Entwässerungsleitungen.

Grundsätzlich hält die Gemeinde diesen Bereich für eine gewerbliche Entwicklung nicht für besonders geeignet. Der Zusammenschluss der Ortsteile soll langfristig über eine wohnbauliche Entwicklung erfolgen. Eine Überplanung dieses Bereichs wurde deshalb nicht vertiefend untersucht.

Der Bereich an der Vaalermoorer Straße knüpft an bestehende gewerbliche Baufläche an und nutzt die bereits bestehenden Synergieeffekte zu dem vorhandenen Baustoffhandel.

Teilfläche 3 ist nach Waldumwandlung als Baulücke nach § 34 BauGB anzusprechen. Im Umfeld sind Wohngebäude, Hallen und Gewerbebetriebe vorhanden. Die Gemeinde möchte die Option auf eine gewerbliche Nutzung dieses Bereichs bewahren. Die Innenentwicklung wird grundsätzlich begrüßt.

6.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

6.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Auswertung bestehender Pläne auf Landes- und Gemeindeebene sowie den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen

Erkenntnissen. Darüber hinaus wurde eine Immissionsschutzstellungnahme zu den Auswirkungen angrenzender landwirtschaftlicher Hofstellen angefertigt und eine gutachterliche Stellungnahme zum Verkehrslärm eingeholt. Auf die dort verwendeten Regelwerke wird von dort aus verwiesen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

6.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zu überwachen sind (gemäß § 4 c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Darstellungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen im Plangebiet ordnungsgemäß eingehalten werden und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden, ist eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt. Im unmittelbaren Umfeld des Teilgebietes 1 befand sich jedoch ein größerer Grabhügel, so dass Funde im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können. Es ist daher im Zuge einer archäologischen Voruntersuchung zu prüfen, ob archäologische Denkmäler durch die geplanten Bauvorhaben beeinträchtigt bzw. zerstört werden würden.

Im Umgebungsbereich des Mischgebietes der Teilfläche 2 sind nach Aussagen des archäologischen Landesamtes ebenfalls archäologische Kulturdenkmale bekannt. 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. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

6.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Vaale umfasst 3 Teilflächen. Planungsziel für Teilfläche 1 ist die Ausweisung einer gemischten Baufläche für die bestehende Bebauung an der Vaalermoorer Straße sowie neuer gewerblicher Bauflächen für örtliche Betriebe und den örtlichen Bedarf.

Die geplante Nutzung in Teilfläche 2 wird zurückgenommen und ihrer derzeitigen Nutzung entsprechend insbesondere als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Teilfläche 3 ist mit der angestrebten und in Aussicht gestellten Waldumwandlung zukünftig als Baulücke im Sinne des § 34 BauGB zu bewerten. Insoweit ist durch die Ausweisung als gemischte Baufläche eine Anpassung des Flächennutzungsplans vorgesehen.

Im Umweltbericht wurde für die Teilflächen eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung durchgeführt. Eingriffe in die Schutzgüter können überwiegend durch Minimierungsmaßnahmen hinreichend berücksichtigt werden. Die Flächen weisen allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft auf. Eingriffe in das Knicksystem können weitgehend vermieden werden.

Für Teilfläche 1 sind Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild erforderlich. Durch die Gemeinde ist im Rahmen der weiteren Planung eine Ausgleichsfläche von überschlägig 0,75 ha bereit zu stellen. An der Westgrenze von Teilgebiet 1 ist ein Knick neu herzustellen.

Im Ergebnis sind bei Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Vaale, 06.10.2011

Bürgermeister



7. Anlagen

7.1 Zusammenfassende Erklärung

7.2 Schalltechnische Untersuchung

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Vaale: Schalltechnische Untersuchung zu den geplanten Bauflächen; Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Kronshagen, 198510ibd01 vom 14.06.2011

7.3 Immissionsschutz-Stellungnahme

Stellungnahme zu der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10, Teilfläche 1 der Gemeinde Vaale im Kreis Steinburg Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Futterkamp, Az: Abt. 7 Sg vom 31.03.2011

7.4 Fachbeitrag Artenschutz

Fachbeitrag Artenschutz zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 10, Planungsbüro Philipp, Albersdorf vom 20.06.2011

7.1 Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) BauGB berücksichtigt die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Vaale umfasst 3 Teilflächen. Planungsziel für Teilfläche 1 ist die Ausweisung einer gemischten Baufläche für die bestehende Bebauung an der Vaalermoorer Straße sowie neuer gewerblicher Bauflächen für örtliche Betriebe und den örtlichen Bedarf. Die geplante Nutzung in Teilfläche 2 wird zurückgenommen und ihrer derzeitigen Nutzung entsprechend insbesondere als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Teilfläche 3 ist mit der angestrebten und in Aussicht gestellten Waldumwandlung zukünftig als Baulücke im Sinne des § 34 BauGB zu bewerten. Insoweit ist durch die Ausweisung als gemischte Baufläche eine Anpassung des Flächennutzungsplans vorgesehen.

Im Umweltbericht wurde für die Teilflächen eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung durchgeführt. Eingriffe in die Schutzgüter können überwiegend durch Minimierungsmaßnahmen hinreichend berücksichtigt werden. Die Flächen weisen allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft auf. Eingriffe in das Knicksystem können weitgehend vermieden werden.

Für Teilfläche 1 sind Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild erforderlich. Durch die Gemeinde ist im Rahmen der weiteren Planung eine Ausgleichsfläche von überschlägig 0,75 ha bereit zu stellen. An der Westgrenze von Teilgebiet 1 ist ein Knick neu herzustellen.

Im Ergebnis sind bei Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen umweltrelevanten Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in die Begründung übernommen. Aufgrund eines naheliegenden ehemaligen Grabhügels sind vor einer Bebauung der Teilfläche 1 archäologische Voruntersuchungen durchzuführen. Die Anbauverbotszone gemäß § 29 StrWG wird im notwendigen Umfang berücksichtigt.

Anregungen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen. Planungsalternativen wurden im Verfahren nicht aufgezeigt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Vaale wurde am 15.09.2011 von der Gemeindevertretung abschließend beschlossen.

Vaale, 06.10.2011

Bürgermeister

