

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Kükels**

---

### **für das Gebiet**

**“Westlich des Wittenborner Weges und nördlich des Todesfelder Weges (Erweiterung Lohnunternehmen Draeger)“**

---

### **Begründung**

---

#### Inhaltsübersicht

1. Allgemeines / Verfahren
  2. Lage und Umfang des Plangebietes
  3. Planungsziele
  4. Planungsinhalt
    - 4.1 Vorhabenbeschreibung
    - 4.2 Festsetzungen
    - 4.3 Vorhaben- und Erschließungsplan
    - 4.4 Durchführungsvertrag
  5. Umweltbericht
  6. Ver- und Entsorgung
  7. Umsetzung, Kosten
  8. Hinweise
- 

#### **1. Allgemeines / Verfahren**

Die Gemeindevertretung Kükels hat in ihrer Sitzung am 5.3.2011 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 aufzustellen. Mit dieser Planung soll die betriebsnotwendige Erweiterung eines ortsansässigen Lohnunternehmens planungsrechtlich umgesetzt werden. Die Vorhabengenehmigung erfolgt auf Grundlage der Landesbauordnung (LBO). Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans wurde der Kreis Segeberg - Bauleitplanung beauftragt.

Der Bebauungsplan Nr. 2 wird als selbständiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt. Ein Flächennutzungsplan ist für die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde derzeit nicht erforderlich. Die Gemeinde verfügt über eine Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und über einen alten Bebauungsplan Nr. 1 aus dem Jahr 1963, der jedoch aufgrund eines Formfehlers unwirksam ist. Über die aktuelle Planung hinaus besteht absehbar kein Bedarf für weitere neue Wohnbau- oder Gewerbeflächen.

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 2 sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).

Durch die geplante Betriebserweiterung wird der im Zusammenhang bebaute Ortsteil in den Außenbereich hinein erweitert. Im Regionalplan ist der Bereich westlich der Ortslage und nördlich des Todesfelder Weges als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe dargestellt. Die Betriebserweiterung erfordert eine Verschiebung des Ortsrandes um ca. 25 m und ist hiermit grundsätzlich vereinbar. Die Landesplanungsbehörde hat mit Schreiben v.                      bestätigt, dass Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am                      durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der TöB erfolgte im                      . Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte im                      . Der Satzungsbeschluss wurde am 06.09.2012 gefasst.

## **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

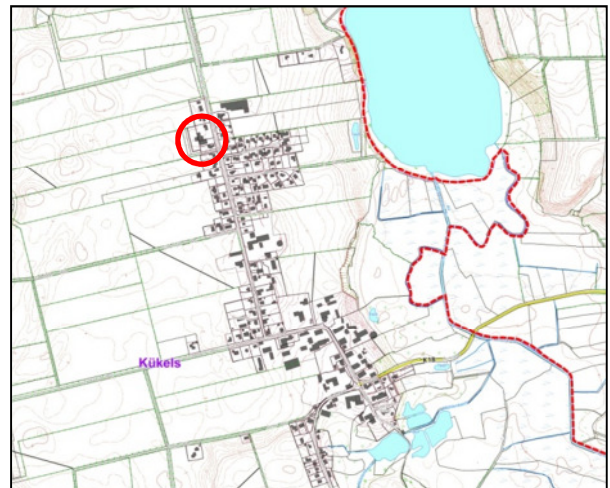
Der Geltungsbereich umfasst das vollständige Betriebsgrundstück am Wittenborner Weg in der erweiterten Form in einer Größe von ca.

0,925 ha. Er liegt im Norden der dörflich geprägten Ortslage Kükels. Westlich des Plangebietes grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

## **3. Planungsziele**

Die vorliegende Bauleitplanung dient der betriebsnotwendigen Erweiterung eines ortsansässigen Lohnunternehmens. Für die angestrebte Erweiterung in den Außenbereich hinein ist als planungsrechtliche Zulässigkeitsgrundlage für die Genehmigung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Die erforderliche Vorhabengenehmigung erfolgt auf Grundlage der LBO.

## **4. Planungsinhalt**



## **4.1 Vorhabenbeschreibung**

Der Vorhabensträger betreibt im Wittenborner Weg ein land- und forstwirtschaftliches Lohnunternehmen. In dem Betrieb sind dauerhaft 10 Mitarbeiter beschäftigt. In der Erntesaison steigt diese Mitarbeiterzahl nach Bedarf bis auf 18 Mitarbeiter an.

Der Betrieb ist über viele Jahre gewachsen und hat einen festen Kundenstamm, insbesondere im landwirtschaftlichen Sektor, durch die Kommunalarbeiten jedoch auch bei den Kommunen, und zwar weit über den Kreis Segeberg hinaus.

Die ursprüngliche Hofstelle ist nach zahlreichen Um- und Anbauten auf den heutigen Stand gebracht worden. In diesem Zuge sind auch Hallen- und Werkstattbauten entstanden.

Mit der letzten Baugenehmigung ist eine Fläche hinter den Hallenbauten wassergebunden befestigt worden und dient damit gemäß des damaligen Bauantrages dem Abstellen von Maschinen und Geräten.

Darüber hinaus ist ein Viertel des Maschinenbestandes in einer angemieteten Halle in Wittenborn untergebracht. Dieses Mietverhältnis wird nicht verlängert. Die bisher errichteten Hallen nehmen den schon heute am Standort Kükels bestehenden Maschinenbestand nicht auf, so dass weitere Maschinen aus Wittenborn nicht auf dem Gelände oder in den Hallen untergestellt werden können.

Alle in Wittenborn untergestellten Maschinen und Geräte sind während des gesamten Jahres bereits jetzt häufig auf dem Hof in Kükels, um die erforderlichen Wartungsarbeiten durchzuführen.

Durch das Unterstellen dieser Maschinen in Kükels wird es somit nicht zu zusätzlichen Lärmemissionen kommen, da der Ab- und Antransport entfällt. Näheres wird in einem Lärmgutachten erläutert, das Bestandteil der Begründung ist.

Der Vorhabensträger ist bestrebt, den angestammten Standort Kükels zu erhalten. Deshalb beantragt er die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, dessen bauliche Anlagen im Folgenden näher beschrieben werden.

### **4.1.1 Bauliche Anlagen**

Zur Unterbringung der in Wittenborn untergestellten Maschinen und der auf dem Hof in Kükels im Freien stehenden Maschinen ist eine Halle in den Abmessungen von ca. 12,00 x 40,00 m erforderlich. Diese Halle soll am westlichen Rand des Grundstückes des Vorhabenträgers stehen, das durch einen Flächenzukauf um rund 23 m in Richtung Westen erweitert wurde, damit vor der Halle ein Wendepplatz für Traktoren- und Tiefladergespanne verbleiben kann.

Die Halle soll in Remisenform gebaut werden, also an der langen Seite zum Betrieb hin offen. Der Standort der Halle ist so gewählt, dass die Fernsicht der Nachbarin des Flurstückes 4/9 nicht beeinträchtigt wird.

Die Zufahrt erfolgt mit Rücksicht auf die Nachbarin bereits ausschließlich über die nördliche Hofseite.

Die um die Halle und vor der Halle liegenden Flächen werden, wie die bestehenden Flächen, asphaltiert.

Ausnahmen bilden die Knickschutzstreifen. Diese werden in Mutterboden angelegt.

Bereits vorhanden sind folgende genehmigten baulichen Anlagen:

- Maschinenhalle mit Werkstatt, Diesellager und Waschplatte aus Stahlbeton,

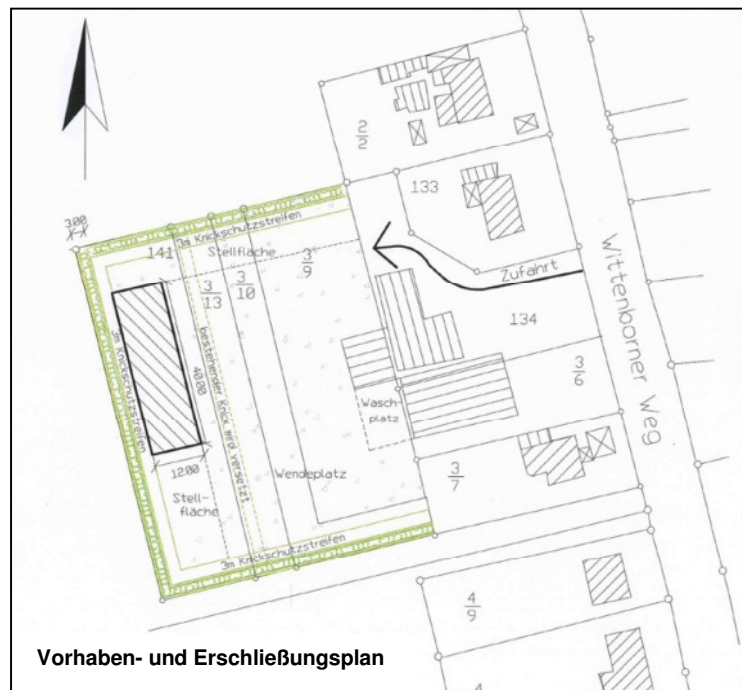
- Wohnhaus

#### 4.1.2 Standortwahl

Da es sich um die Erweiterung eines bereits bestehenden Betriebes handelt und diese aufgrund der bestehenden Umgebungsbebauung nur in westlicher Richtung erfolgen kann, scheidet eine Standortwahl im herkömmlichen Sinn aus. Die zusätzlichen baulichen Anlagen werden so angeordnet, dass sie den bestehenden Betriebsstandort arrondieren.

#### 4.1.3 Erschließung

Das Vorhabengrundstück liegt am Wittenborner Weg. Die Zufahrt zum Betriebsgrundstück erfolgt wie bisher vom Wittenborner Weg (s. Vorhabenplan).



### 4.2. Festsetzungen

#### 4.2.1 Art der Nutzung

Es handelt sich um ein land- und forstwirtschaftlich sowie kommunal tätiges Lohnunternehmen entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 29.03.2011.

#### 4.2.2 Maß der Nutzung, überbaubare Fläche

Die zulässige Grundfläche entspricht der überbaubaren Fläche, um dem Vorhabenträger Entwicklungsmöglichkeiten für seinen Betrieb zu sichern.

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 10 m, um eine Einbindung der baulichen Anlagen in die Umgebung zu gewährleisten.

### 4.3 Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

#### **4.4 Durchführungsvertrag**

Der Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. In dem Vertrag werden im Binnenverhältnis zwischen Gemeinde und Vorhabenträger insbesondere der Realisierungszeitraum des Vorhabens, erforderliche Maßnahmen zur Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung und finanzielle Aspekte geregelt.

#### **5. Umweltbericht**

##### **5.1 Einleitung**

Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes: siehe hierzu Ziffer 3 und 4

Ziele des Umweltschutzes (soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind):

In dem Bauleitplan werden die Ziele der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein, sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes, des Bundes- und des Landesbodenschutzgesetzes und des Denkmalschutzgesetzes sowie der auf Grundlage dieser Gesetze erlassenen Verordnungen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Soweit bindende rechtliche Vorgaben bestehen, werden diese unmittelbar beachtet.

Fachpläne:

In der Gemeinde Kükels liegen keine Fachpläne vor.

##### **5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

*Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen und in dem von der Gemeinde festgelegten Umfang und Detaillierungsgrad.*

**a) Bestandsaufnahme** (*Einschlägige Aspekte des Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden*):

Bei dem Geltungsbereich des B-Planes handelt es sich um eine zum Teil bereits bebaute bzw. asphaltierte Fläche direkt westlich des „Wittenborner Weges“ sowie eine landwirtschaftlich genutzte Grünland-Fläche, die westlich an die bebaute Fläche anschließt. Die zur Neuversiegelung vorgesehene Fläche grenzt im Norden und Süden teilweise an einen Knick. Die westliche Abgrenzung zur freien Landschaft wird ein verschobener und aufgewerteter Knick bilden.

Mögliche betroffene Schutzgüter:

- **Boden:**  
Sand mit bis zu 36 Bodenpunkten.
  
- **Wasser:**  
Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 12 m unter Gelände.  
Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.
  
- **Klima/Luft:**  
Typisches Schleswig-Holsteinisches subozeanisches Klima mit häufigeren Sommerniederschlägen, mittleren Jahrestemperaturen zwischen 0°C (Jan.) und 17°C (Juli) und vorherrschenden nordwest-südwestlichen Windrichtungen.

Durchschnittliche Niederschläge 800-850mm/Jahr.

- Tiere und Pflanzen bzw. Arten – und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope (Ortsbegehung):  
Biotoptyp Grünland, intensiv genutzt, entlang der Grenzen teilweise von Knicks eingefasst. Geschützte Biotope sind mit Ausnahme der Knicks nicht vorhanden.
  
- Artenschutz:  
Das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung stellen sich als typische agrarisch geprägte Kulturlandschaft am Ortsrand bzw. als Dorflage dar. Vorkommender Lebensraum- bzw. Biotoptyp ist Grünlandfläche mit Knicks. Darüber hinaus bestehen keine geschützten Biotope. Konkrete Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen (Pflanzen, Arten des Anhangs IV der FFH-RL [Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Libellen] und europäische Vogelarten) gibt es für das Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung nicht. Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen sind für den Untersuchungsraum nicht bekannt. Auf Grund der vorgefundenen Habitate der Grünlandfläche und des Knicks erfolgt daher eine Potenzialabschätzung auf Grundlage von zwei Begehungen im Frühjahr bzw. Frühsommer 2012. Lebensraumtypen von Pflanzen gem. FFH-Richtlinie sind im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Eine diesbezügliche artenschutzrechtliche Bedeutung liegt somit nicht vor.  
  
Aufgrund der im Plangebiet vorgefundenen Habitate der Grünlandflächen sowie Knicks können die Tierartengruppen der Groß- und Kleinsäuger und der Vögel potentiell betroffen sein. Als Säugetier ist in den Knicks ein potentielles Vorkommen der geschützten Haselmaus möglich, der Planbereich ist jedoch kein bekanntes Verbreitungsgebiet. Als potentiell betroffene Vogelarten sind Feldlerche und Rebhuhn anzusehen. Im Übrigen können verschiedene Baum- und Gebüschbrüter betroffen sein.
  
- Landschaftsbild:  
Westlicher Teil des Geltungsbereiches: intensiv genutzte Grünlandfläche, die entlang ihrer nördlichen und südlichen Grenze teilweise von einem Knick eingefasst ist. Östlicher Teil des Geltungsbereiches: bereits bebaute Fläche, im Osten unmittelbar an eine Gemeindefläche angrenzend. Durchschnittliche Bedeutung für das Landschaftsbild.
  
- Natura 2000-Gebiete:  
Der Planbereich liegt nicht im Einzugsbereich eines FFH-Gebietes.
  
- Mensch (insb. Lärm- und Geruchsmissionen):  
Die Anwohner sind bereits jetzt durch das bestehende genehmigte und mit den Jahren gewachsene Lohnunternehmen von den Lärm- und Geruchsmissionen des Betriebes betroffen, wobei sich in einer „funktionierenden Gemengelage“ und bei guten nachbarschaftlichen Beziehungen bislang keine gravierenden Probleme ergaben.

Im östlichen Teil der Planfläche, am Rande des Wittenborner Weges, befindet sich eine kleinräumige Altablagerung, die vor 1956 mit Boden abgedeckt wurde. Eine Gefährdung geht hiervon nicht aus.

Für die Erholungsfunktion hat der Vorhabensbereich keine besondere Relevanz.

- Kultur- und sonstige Sachgüter:  
Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
- Emissionen, Abfälle, Abwasser:  
Stoffeinträge im Rahmen der üblichen intensiven Agrar-Bewirtschaftung.
- Wechselwirkungen:  
Es bestehen hier keine in diesem Zusammenhang relevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Zusammenfassende Darstellung:

Der Geltungsbereich umfasst das vollständige Betriebsgrundstück am Wittenborner Weg, gelegen im Norden der dörflich geprägten Ortslage Kükels. Er teilt sich auf in die direkt westlich an den Wittenborner Weg angrenzende, bereits genutzte und bebaute bzw. asphaltierte Betriebsfläche sowie die westlich angrenzende Erweiterungsfläche, die sich als intensiv genutzte Grünlandfläche darstellt. Westlich des Plangebietes grenzen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Der Geltungsbereich nimmt in der erweiterten Form eine Größe von ca. 0,925 ha ein.

Insgesamt handelt es sich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

**b) Entwicklungsprognose** (*Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung*):

Bei Durchführung der Planung ist von folgender Entwicklung des Umweltzustands auszugehen:

- Boden:  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 sieht eine bauliche Inanspruchnahme einer bislang intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche vor. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 9.250 m<sup>2</sup>, die überbaubare Fläche 5.813 m<sup>2</sup>. Davon beträgt die neu zur Versiegelung bereitgestellte Eingriffsfläche 2.677 m<sup>2</sup>, da ein großer Teil der überbaubaren Fläche bereits bebaut bzw. als Stellfläche versiegelt ist (hierfür liegen Baugenehmigungen vor).
- Wasser:  
Das im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 2 anfallende Abwasser wird in der Klärteichanlage Kükels behandelt.

Das Niederschlagswasser wird in dem umgrenzenden Knickschutzstreifen versickert. Der detaillierte Nachweis ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu erbringen. Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich an den Vorgaben des DWA-Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu orientieren.

- Klima/Luft:

Hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse und der Luftqualität sind durch die Ergänzungsfläche keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten. Die Einhaltung der Grenzwerte der TA Luft wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt.

- Tiere und Pflanzen bzw. Arten – und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotop:

Als Biotop und Lebensraum für Arten- und Lebensgemeinschaften ist das bestehende Grünland, zumal in der hier vorliegenden intensiven Nutzungsform, nur von eingeschränkter Bedeutung.

Der den westlichen Teil des Geltungsbereiches nördlich und südlich begrenzende Knick bleibt erhalten und wird zusätzlich durch einen 3 m breiten Knickschutzstreifen geschützt. Die Erweiterungsfläche wird nördlich und südlich sowie im Südosten auf einer Länge von 15 m (als Abgrenzung zum Flurstück 3/7) durch einen neu anzulegenden 3 m breiten Knick ergänzt. Der Knickschutzstreifen wird der natürlichen Sukzession überlassen und ist von gartenbaulicher oder landwirtschaftlicher Nutzung ausgenommen. Nach der Bauphase sind keine weiteren erheblichen Beunruhigungen für den bestehenden Knick zu erwarten.

- Artenschutz:

Konkrete Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen auf der Erweiterungsfläche gibt es nicht. Die bestehende Grünlandfläche und der das Plangrundstück begrenzende Knick bilden jedoch potentielle Lebensstätten geschützter Arten, insbesondere der Haselmaus und einzelner Vogelarten, insb. Feldlerche und Rebhuhn (vgl. Buchst. a). Bereits durch das vorhandene benachbarte Wohngebiet, die an der Ostseite verlaufende Gemeindestraße und die intensive Agrarbewirtschaftung sind gewisse Beeinträchtigungen insb. in Form von Beunruhigungen und Scheuchwirkungen aufgrund von Fahrzeugbewegungen auf der Straße und der Ackerfläche gegeben. Da die Fläche jetzt teilweise versiegelt werden soll und durch das Lohnunternehmen wesentlich intensiver genutzt wird, sind durch die geplante Erweiterung Veränderungen zu erwarten. Da der vorhandene Knick erhalten bleibt und die z.Zt. vorhandene Grünlandfläche aufgrund ihrer intensiven Nutzung nur eine eingeschränkte Biotopfunktion erfüllen kann, und die Knickbewohner durch das bereits vorhandene Lohnunternehmen mit der Nutzung gewissermaßen vertraut sind, ist jedoch davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Haselmaus und der auf diese Habitatstruktur angewiesenen Vogelarten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann.



Mit der geplanten Bebauung gehen potenzielle Brutplätze und Nahrungsflächen verloren. Trotzdem ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann und ein Verbotstatbestand gem. § 42 (1) Nr. 3 nicht eintritt. Eine Zerstörung von Gelegen oder eine Tötung von Jungvögeln und damit das Eintreten des Tötungsverbot gem. § 42 (1) Nr.1 BNatSchG ist ebenfalls nicht zu erwarten, da die Baufelddräumung im Spätsommer/Herbst erfolgt.

Weitere Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung von Verboten gemäß § 42 BNatSchG:

- Weitestgehender Erhalt bzw. Ersatz des Knicks im Untersuchungsgebiet insbesondere als Überwinterungsquartiere.
- Keine Verinselung von Knickabschnitten.
- Keine Entfernung von Knickwällen in den Monaten März bis Oktober.

Verbotstatbestände im Sinne des § 42 BNatSchG treten insofern nicht ein, und Belange des Artenschutzes stehen den Planinhalten nicht entgegen.

- Landschaftsbild:

Das vorhandene Landschaftsbild ist durch das bereits bestehende Lohnunternehmen und die benachbarte Wohnbebauung vorbelastet. In Folge der Erweiterung des Lohnunternehmens wird zusätzliches Grünland bebaut bzw. asphaltiert.

- Mensch (insb. Lärm- und Geruchsimmissionen):

Die Anwohner könnten von den Lärmimmissionen des land- und forstwirtschaftlichen Lohnunternehmens betroffen sein. Aus diesem Grunde wurde von einem Sachverständigen eine Geräuschimmissionsuntersuchung erstellt. Das Gutachten vom 08.09.2011 sowie die Ergänzung vom 11.01.2012 sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass nächtliche Abfahrten der Unimogs und des Schleppers im Rahmen des Winterdienstes zu Überschreitungen der in Mischgebieten geltenden Immissionsvorgabe der TA Lärm für Geräuschspitzen von 65 dB(A) um maximal 5 dB(A) führen. Betroffen sind nur die unmittelbar gegenüber der Ein-/Ausfahrt liegenden Wohnhäuser Wittenborner Weg 26 und 28 (IO 3, IO 4).

Mit Berücksichtigung der Sachverhalte, dass

- Winterdienste nur bei speziellen Witterungsbedingungen an einer begrenzten Anzahl von Nächten eines Jahres erforderlich sind (und dann aufgrund der niedrigen Temperaturen die Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen eher geschlossen als geöffnet sind),
- Winterdienste dem Gemeinwohl dienen und im Interesse der Gemeinde liegen,
- bei der geplanten Bodenangleichung der Ein-/Ausfahrt an das Niveau des Wittenborner Weges sowie bei zukünftigem Ersatz der relativ alten Unimogs durch neuere geräuschärmere Fahrzeuge mit geringeren Lärmimmissionen zu rechnen ist,

- es sich bei den Abfahrgeräuschen um straßentypische Lärmeinwirkungen handelt, die nur bedingt von dem übrigen Verkehr auf dem Wittenborner Weg unterscheidbar sind,
- nach § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen (also auch Überschreitungen der Immissionsvorgaben der TA Lärm) zugelassen werden können, sofern sie nach dem Stand der Technik auf ein Mindestmaß beschränkt werden,

werden die beschriebenen Auswirkungen des Winterdienstes der Firma Draeger unter Abwägung aller Interessen für zumutbar gehalten.

Die Firma Draeger sichert eine rücksichtsvolle Fahrweise für die nächtlichen Fahrten zu.

Mit relevanten zusätzlichen Geruchsimmissionen ist durch die Erweiterung nicht zu rechnen, da das Lohnunternehmen am Standort bereits mit Genehmigung betrieben wird.

Erholungsfunktionen sind nicht betroffen.

- Kultur- und sonstige Sachgüter:

Kultur- oder sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

- Abfälle, Abwasser:

Das auf Gelände anfallende Oberflächenwasser wird über die umlaufenden Knickschutzstreifen versickert. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

Der geplante Hallenneubau ist von der unter Punkt 5.2 a aufgeführten gefährdungsfreien Altablagerung nicht betroffen.

- Wechselwirkungen:

nicht betroffen.

Zusammenfassung:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 dient der betriebsnotwendigen Erweiterung eines ortsansässigen Lohnunternehmens. Durch die Erweiterungsmaßnahme sind Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden (Versiegelung), Landschaftsbild und Mensch (Lärm) zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung als intensiv genutzte Grünlandfläche auszugehen.

**c) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Vor dem Hintergrund der mit der Planung verfolgten Zielsetzung ist der mit der Errichtung der hierfür erforderlichen baulichen Anlagen verbundene Eingriff unvermeidbar. Er lässt sich auch nur begrenzt minimieren.

Aus der im Bebauungsplan dokumentierten Neuversiegelungsfläche ergibt sich eine Eingriffsfläche von 2.677 m<sup>2</sup>. Ein angestrebter flächenhafter Gesamtausgleich im Verhältnis von 1:0,5 für die versiegelte Fläche umfasst rechnerisch ca. 1.339 m<sup>2</sup>. Der Ausgleich erfolgt durch die neu anzulegenden Knicks in einer Länge von 61 m sowie auf Ökokontoflächen der Stiftung Naturschutz in der Gemarkung Neversdorf (Flur 2, Flurstück 6/1). Durch die Knickanlage von 61 m x 3 m werden 183 m<sup>2</sup> ausgeglichen, über Ökokontoflächen der Stiftung Naturschutz 1.150 m<sup>2</sup>. Der entsprechende Vertrag mit der Stiftung Naturschutz mit Angabe der konkreten Flächen wird vor der Beschlussfassung vorgelegt. Die verbleibenden 6 m<sup>2</sup> werden über die Knickschutzstreifen ausgeglichen.

Zum Schutz vor potentiellen Lärmemissionen durch betriebliche Arbeitsabläufe wird zwischen den Flurstücken 3/9 bzw. 141 (im Besitz des Lohnunternehmens) und dem Flurstück 3/7 (mit Wohnbebauung einer Anwohnerin) ein Knick mit Knickschutzstreifen neu angelegt.

Die Erweiterungsfläche wird nach Norden, Süden und Westen durch einen neu angelegten Knick eingegrünt, so dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verringert wird. Der westlich anzulegende Knick existiert auf der Vorhabensfläche bereits als sehr spärlicher Bewuchs und wird nach seiner Verschiebung an den westlichen Rand des Geltungsbereiches verstärkt und dadurch ökologisch aufgewertet.

**d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten** (In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, Standortalternativen):

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen über die beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

### 5.3 Zusätzliche Angaben

a) Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten (Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse):

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

b) Überwachung (Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt):

Im Rahmen der erforderlichen Genehmigungen werden die notwendigen umweltrelevanten Auflagen formuliert. Eine Überwachung erfolgt durch die zuständige Genehmigungsbehörde.

c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 dient der betriebsnotwendigen Erweiterung eines ortsansässigen Lohnunternehmens. Hierzu ist die Inanspruchnahme einer bislang als Grünland genutzten Fläche erforderlich. Durch die Erweiterungsbaumaßnahmen sind Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden (Versiegelung) und Landschaftsbild zu erwarten. Der Ausgleich dieser Eingriffe erfolgt durch die Anlage von Knicks sowie die Anlage von Knickschutzstreifen sowie auf Ökokontoflächen der Stiftung Naturschutz.

## **6. Ver- und Entsorgung**

### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über die Wassergenossenschaft Kükels.

### **Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung**

Das Gebiet wird an die vorhandene Trennkanalisation der Gemeinde angeschlossen. Die bestehenden Leitungen sind ausreichend dimensioniert. Die Abwasserklärung erfolgt in den Klärteichen der Gemeinde Kükels.

Am bereits vorhandenen Waschplatz befindet sich ein Ölabscheider. Sozialabwässer fallen nach derzeitigem Planungsstand nicht an. Einzelheiten der Entwässerung werden im Rahmen des Entwässerungsantrags zur Vorhabengenehmigung konkret geregelt.

### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.ON Hanse.

### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

### **Gasversorgung**

Die Gasversorgung ist vorhanden. Ein Anschluss des Baugebietes ist möglich.

### **Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung wird seit dem 30. August 2010 durch die „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung Gl.Nr. 2135.29 – Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 –IV 334 – 166.701.400 – geregelt. Aus der Tabelle 1 ist der Löschwasserbedarf für den Grundschatz abzulesen. Damit ist jedoch die Löschwasserversorgung noch nicht in jedem

Fall gesichert, da es auch noch einen objektbezogenen höheren Bedarf geben kann, der im Rahmen der Baugenehmigung festgestellt wird.

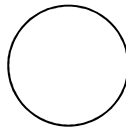
## **7. Umsetzung, Kosten**

Die Umsetzung des Vorhabens einschließlich der Sicherstellung der ausreichenden verkehrlichen Erschließung erfolgt durch den Vorhabenträger und auf Kosten des Vorhabenträgers.

## **8. Hinweise**

1. 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 gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
2. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, werden ein sachgerechter Wertausgleich und eine frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

-----  
Gemeinde Kükels  
Der Bürgermeister



\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

-----  
Verfasser: Kreis Segeberg - 61.00, © 2012