1. Ausfertigung

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

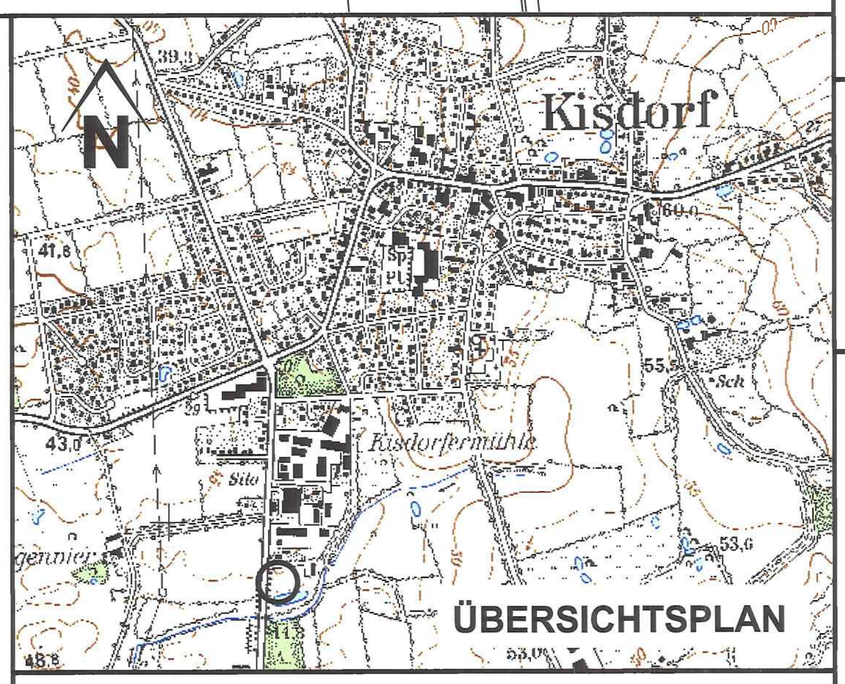
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17, 2. Änderung	§ 9 (7) BauGB
	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 4 u. 11 BauGB
	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Grünflächen privat	
	Planungen, Nutzungregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB
KS	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Knickschutz)	§ 9 (1) 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25b BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

	Knick vorhanden	§ 21 LNatSchG



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
18 / 9	Katasteramtliche Flurstücksnummern
6,0	Maßlinien mit Maßangaben
	Vorhandene bauliche Anlage

SATZUNG

DER GEMEINDE

KISDORF

KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 17

2. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET

"An der Krambek"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.01.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17, 2. Änderung für das Gebiet: "An der Krambek", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.2017 .

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 03.01.2018 durch Abdruck in der Umschau erfolgt.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Die Gemeindevertretung hat am 20.09.2018 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.10.2018 bis 26.11.2018 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 10.10.2018 in der Umschau ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Auslegung, der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-kisdorf.de und dem Digitalen Atlas Nord zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 16.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   GEMEINDE KISDORF — DEN 12. FEB. 2019 — BÜRGERMEISTER

6. Der katastermäßige Bestand am 01. April 2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

   LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN — DEN 02.04.19 — Dagmar Tatan Überreg. Vermessungsrätin

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.01.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die Bebaungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.01.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

   GEMEINDE KISDORF — DEN 12. FEB. 2019 — BÜRGERMEISTER

9. Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

   GEMEINDE KISDORF — DEN 12. FEB. 2019 — BÜRGERMEISTER

10. Der Beschluss der Bebaungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20. MRZ. 2019 (vom ..... bis ..... durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 21. MRZ. 2019 in Kraft getreten.

    GEMEINDE KISDORF — DEN 26. MRZ. 2019 — BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 24.01.2019

SATZUNG

der Gemeinde Kisdorf, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.17– 2. Änderung- für das Gebiet „An der Krambek “

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.01.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17, 2. Änderung für das Gebiet „An der Krambek“ , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B -TEXT-

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten “Gewerbegebiet“ (GE) ist gem. § 1 Abs. 6 Nr 2 BauNVO die Ausnahme des § 8 Abs.3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebsinhaber) allgemein zulässig ist. Es ist maximal eine Wohnung je Betrieb zulässig.

2. Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplans gelten weiterhin.

_____ _____

Ort, Datum L.S. Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan Nr.17
2. Änderung

der Gemeinde Kisdorf

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„An der Krambek“

Inhaltsübersicht

1.Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

2. Lage und Umfang des Plangebietes

3. Ziele und Inhalt der Planung

4. Ver- und Entsorgung

5. Hinweise

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf hat am den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.17 -2. Änderung- gefasst.

Der Aufstellung Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2107 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),

Der Plan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Bei dem ca. 1,28 ha großen Bereich des bestehenden Gewerbegebietes handelt es sich um eine bereits überwiegend baulich genutzte Fläche. Der Planbereich entspricht, mit Ausnahme der im Westen festgesetzten Ausgleichsfläche, die von der vorliegenden Planung unberührt bleibt, dem Ursprungsplan.

Abb. 1 Übersichtsplan

3. Ziele und Inhalt der Planung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen entsprechend dem planerischen Willen der Gemeinde nunmehr entgegen der Ursprungsplanung Betriebsleiterwohnungen grundsätzlich zulässig sein, um den gestellten Anforderungen gerecht zu werden. Das nördlich angrenzende Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 13) bleibt von dieser Festsetzung ausgenommen, so dass es sich hier um einen kleinen Teilbereich des gesamten Gewerbegebietes handelt, in dem diese Festsetzung gelten soll. Darüber hinaus wird die bestehende Straße nunmehr entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten festgesetzt, da im Zuge der Realisierung des Baugebietes von dem Verlauf der ursprünglich geplanten Erschließung abgewichen wurde Eine weitere Änderung betrifft den Bereich der im Ursprungsplan festgesetzten straßenseitigen Anpflanzung, die durch die vorliegende Planung in einem Teilbereich aufgehoben werden soll. Dies ist dem geplanten Vorhaben eines Autohauses geschuldet, welches in diesem Bereich ein Werbeschild installieren möchte.
Ein Ausgleich für die durch die Planung eingeleitet Reduzierung der straßenseitigen Anpflanzung wird durch einen entsprechenden Ausgleich kompensiert .Aussagen hierzu werden im Umweltbericht gemacht.
Alle weiteren Festsetzungen haben weiterhin Bestand.

4. Umweltbericht

1.1 Einleitung

Seit der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 besteht für die Gemeinden bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht darzulegen. Dieser ist gesonderter Teil der Planbegründung.

Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgelegt.

1.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Gemeinde Kisdorf hat die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung betroffen sein könnte, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung über die Planung unterrichtet und sie zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (§ 4 BauGB, Beteiligung der Behörden).Der folgende Umweltbericht entspricht der Beschlussvorlage durch die Gemeinde.

1.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 Bebauungsplan sollen entsprechend dem planerischen Willen der Gemeinde- unter Berücksichtigung der planerischen Erfordernisse des Investors- nunmehr entgegen der Ursprungsplanung Betriebsleiterwohnungen grundsätzlich zulässig sein, um den gestellten Anforderungen gerecht zu werden. Das nördlich angrenzende Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 13) bleibt von dieser Festsetzung ausgenommen, so dass es sich hier um einen kleinen Teilbereich des gesamten Gewerbegebietes handelt, in dem diese Festsetzung gelten soll. Darüber hinaus wird die bestehende Straße nunmehr entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten festgesetzt, da im Zuge der Realisierung des Baugebietes von dem Verlauf der ursprünglich geplanten Erschließung abgewichen wurde Eine weitere Änderung betrifft den Bereich der im Ursprungsplan festgesetzten straßenseitigen Anpflanzung, die durch die vorliegende Planung in einem Teilbereich aufgehoben werden soll. Dies ist dem geplanten Vorhaben eines Autohauses geschuldet, welches in diesem Bereich ein Werbeschild installieren möchte.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ca.1,28 ha große überwiegend bebaute Fläche im Bereich des bestehenden und durch die Ursprungsplanung vorbereiteten Gewerbegebietes.

1.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.1.3.1 Umweltziele übergeordneter Fachgesetze

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten, auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung mit einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalplanes (Fortschreibung 1998) und des Landschaftsrahmenplanes (September 1998) jeweils für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein/ Süd.

1.1.3.2 Umweltziele übergeordneter Pläne

Der Regionalplan 1998 (RP) Der Kreis Segeberg und damit auch die Gemeinde Kisdorf liegen im Planungsraum I, für den ein geltender Regionalplan aus dem Jahr 1998 besteht. Nach den Darstellungen des Regionalplans liegt die Gemeinde im Ordnungsraum, die Ortslage Kisdorf innerhalb der Siedlungsachse Hamburg – Kaltenkirchen. Eine zentralörtliche Funktion ist der Gemeinde nicht zugewiesen, es besteht aber eine planerische Wohnfunktion.

.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar. Der Landschaftsplan (festgestellt 1998) der Gemeinde Kisdorf ist der Planbereich als Fläche für die gewerbliche Entwicklung dargestellt.

1.2 Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen

1.2.1 Derzeitiger Umweltzustand/ Bestandsaufnahme und Bewertung

1.2.1.1 Schutzgut Mensch

Beeinträchtigung durch Lärm/ Abgase/ Gerüche

Lärm
Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand, westlich der Henstedter Straße. Das Plangebiet ist durch Straßenverkehrslärm vorbelastet. Aufgrund der bereits gegebenen und der geplanten Nutzung sind keine Lärmschutzmaßnahmen notwendig.

Geruch

Geruchsimmissionen, die zu einer Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse führen könnten sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.
!

Bewertung
Nach den vorliegenden Informationen sind durch die Bauleitplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit zu erwarten.

Erholungsnutzung
Das Plangebiet dient bereits der gewerblichen Nutzung. Nördlich anschließend befindet sich bereits ein Gewerbegebiet. Westlich der Henstedter Straße bestehen zwei Lebensmittelmärkte.

Bewertung
Durch die Bebauungsplanung kommt es zu keiner Beeinträchtigung der Erholungsnutzung.

1.2.1.2 Schutzgut Luft und Klima

Im Falle der Bebauung von Landschaftsräumen sind Umweltauswirkungen aus ansteigender verkehrlicher Nutzung und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

Die klimatische Funktion (Frischluftproduktion und Ausgleichsfunktion) des Bebauungsplangebietes ist aufgrund des derzeit überwiegend versiegelten Boden, mittelwertig.

Bewertung
Aufgrund des Inhaltes der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und Klima zu erwarten

1.2.1.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere / Artenschutz

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Die mit der B-Planaufstellung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können zu einer Beseitigung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten mehrerer europäisch geschützter Vogel- und Fledermausarten führen. Dies ist nach § 44 (1) BNatSchG verboten und durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden, minimieren oder auszugleichen.

Pflanzen
Das Plangebiet stellt sich als Gewerbegebiet mit einer bestehenden Erschließungsstraße dar. Die bestehende Knickanpflanzung (entstanden durch eine Festsetzung im Ursprungsplan) wird nachrichtlich übernommen und mit einem Knickschutzstreifen belegt. Dieser war bereits Gegenstand des Ursprungsplanes.
Betroffen von der vorliegenden Änderung ist die im Ursprungsplan festgesetzte und umgesetzte 15,00 m breite straßenseitigen Schutzanpflanzung mit Pflanzen der Gesellschaft des Schlehen – Hasel – Knicks.
Die bestehende Schutzanpflanzung kann vollständig als Lebensraum für Tiere und Pflanzen angesehen werden.

Bewertung
Aufgrund der geplanten Entfernung der Straßenseitigen Anpflanzung in einer Größe von ca. 500 qm ist eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen zu erwarten.

Fauna/ Artenschutz nach § 44 (1) BNatSchG und EU-Recht

Das Artenschutzrecht besitzt in der Fassung des BNatSchG von März 2002 eine besondere Bedeutung und praktische Konsequenz u.a. für Maßnahmen nach §§ 30 ff. BauGB (Aufstellung von Bauleitplänen, Lückenbebauung / Bauerleichterungsmöglichkeiten, Abrisserlaubnisse). Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes finden sich im § 44 BNatSchG, der für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen beinhaltet. Von besonderer Bedeutung sind alle Tierarten, die gemeinschaftsrechtlich geschützt sind wie z.B. alle europäischen Vogelarten (nach EU-Vogelschutzrichtlinie) sowie die Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (z.B. alle Fledermäuse).

Die Vorkommen der europäisch geschützten und national streng geschützten Tierarten setzen sich im Untersuchungsraum aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen voraussichtlich aus Fledermäusen (alle Arten im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und somit europarechtlich geschützt) sowie Brutvögeln (nach EU-Vogelschutzrichtlinie sind alle einheimischen Vogelarten geschützt) zusammen. Gezielte faunistische Erfassungen liegen für das Plangebiet nicht vor. Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4(1) BauGB wurden keine Angaben über das Vorkommen geschützter Arten erbracht.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde das Potenzial für europarechtlich geschützte Arten (Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) ermittelt und bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) BNatSchG benannt und werden in folgenden beschrieben.

Fledermäuse

Alte Lebensraumressourcen wie etwa die großen Eichen können bedeutende Lebensraumbestandteile von streng und europäisch geschützten Tierarten sein.

Da ältere Bäume oft Höhlen und Spalten besitzen, können sie eine Funktion als Sommerquartier für sog. Baumfledermäuse oder spaltenbewohnende Fledermäuse übernehmen.

Baumreihen dienen Fledermäusen potenziell als Leitlinie für ihre Flüge zwischen den verschiedenen Lebensraumbestandteilen wie Tagesverstecke, Wochenstuben und Nahrungshabitate und besitzen damit, als sogenannte Flugstraßen, eine hohe artenschutzrechtliche Bedeutung im Tages- bzw. Lebenszyklus der Fledermäuse.

Durch die vorliegende Planung sind Bäume die Lebensraum für Fledermäuse darstellen könnten nicht berührt.

Eine Betroffenheit ist damit für Fledermäuse nicht gegeben.

Vögel

Die Vogelgemeinschaft des Plangebiets setzt sich potenziell überwiegend aus Gehölzbrütern zusammen.
Insgesamt ist die Vogelwelt des Plangebietes als ungefährdet und typisch einzustufen, die insgesamt als relativ wenig störungsanfällig gelten können. Das Vorkommen gefährdeter Arten ist nahezu ausgeschlossen.

Neben den Bäumen können auch die Knicksträucher Vögeln als Brut-, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten dienen.

Durch die zur Minimierung einzuhaltende Zeitenregelung ist eine Betroffenheit für Vögel nicht gegeben. Darüber hinaus ist ein entsprechender Lebensraum in unmittelbarer Nähe gegeben.

Haselmäuse

Haselmausnester konnten in Folge einer zweimaligen Kartierung nicht gesichtet werden. Vor der Rodung der straßenseitigen Schutzanpflanzung ist nochmals zu kontrollieren ob Haselmausnester vorhanden sind. Sollte dies widererwartend der Fall sein, so ist die Naturschutzbehörde umgehend zu informieren.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Damit die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG bzw. des Art. 5 EU-Vogelschutzrichtlinie (VSRL) für das zu beurteilende Vorhaben nicht eintreten, sind alle Tätigkeiten, die zu einer Zerstörung von Brut-, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten der europäischen Vogelarten und der heimischen Fledermausarten führen könnten (Beseitigung vorhandener Gehölzstrukturen, die nicht zum Erhalt festgesetzt sind), außerhalb der Vogelbrutzeit und der sommerlichen Aktivitäten (u.a. Wochenstubenzeit) der Fledermäuse, d.h. nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

Betroffenheit	**Eingriffs-umfang**	**Ausgleichs-faktor**	**Ausgleichserfor-dernis**
Entfernen der Schutzpflanzung			
Anpflanzung mit typischer Gehölzvegetation	500 m²	1 : 3	1500 m² Neuanpflanzung

Für das notwendige Entfernen der Schutzpflanzung gilt, dass sie in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar durchzuführen ist.
Die erforderliche Ersatzanpflanzung erfolgt durch eine verbindliche vertragliche Regelung - Gestattungsvertrag mit der Flächenausgleich Lanne GmBH. Hierbei handelt es sich um eine 1500 qm große Anpflanzung (Forst) in der Gemeinde Kattendorf.

Die diesbezügliche vertragliche Vereinbarung wird der Begründung als Anlage beigefügt.

1.2.1.4 Schutzgut Boden

Boden
Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Das Plangebiet wird derzeit vollständig parkähnlich genutzt, die Böden sind bis auf die bestehenden Wegeverbindungen und zwei Schuppen unversiegelt.

Der **Boden** ist gemäß großräumiger Darstellung in der Hydrogeologischen Übersichtskarte von Schleswig-Holstein durch Sande und Kiese im oberflächennahen Bereich gekennzeichnet.

Altablagerungen
Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich derzeit nicht bekannt.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut ‚Boden'

Durch die geplante Baugebietsausweisung findet aufgrund der Tatsache, dass gegenüber des Ursprungsplanes keine zusätzliche Versiegelung stattfindet kein auszugleichender Eingriff in das Schutzgut ‚Boden' statt.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist daher als unerheblich anzusehen.

Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel der nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung
Durch die geplante Baugebietsausweisung findet aufgrund der Tatsache, dass gegenüber des Ursprungsplanes keine zusätzliche Versiegelung stattfindet kein auszugleichender Eingriff in das Schutzgut ‚Wasser' statt.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist daher als unerheblich anzusehen.

1.2.1.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Ortsbild des Plangebietes selbst wird durch die vorhandene und angrenzende gewerbliche Nutzung geprägt.

Bewertung
Aufgrund der Tatsache, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes bis auf das geplante Werbeschild, in einem durch gewerblich geprägte Bebauung Gebiet , keine über das Maß des Ursprungsplanes hinausgehende gewerbliche Bebauung geplant ist, sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild vernachlässigbar.

1.2.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bewertung
Da innerhalb des Plangebietes keine Kultur- und sonstigen Sachgüter gem. obiger Definition vorhanden sind, wird das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Planung nicht erheblich beeinflusst.

1.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

1.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die ermittelten erheblichen, wenig erheblichen und nicht erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung sind innerhalb des Plangebietes z. T. Verschlechterungen im Bereich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere zu erwarten.

Ausgleich für Eingriffe müssen außerhalb des Gebietes festgelegt und dem B-Plangebiet zugeordnet werden.

1.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Baugebietsentwicklung würde das Plangebiet weiterhin sowie bisher genutzt werden. Ein Betriebsleiterwohnhaus und die straßenseitig geplante Werbeanlage wären nicht möglich.

1.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen

von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Bilanzierung (Schutzgut Tiere und Pflanzen) stellt klar, dass die durch die Erschließung (Werbeanlage) verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinnes des Bundesnaturschutzgesetzes im Vergleich zu dem vorherigen Zustand innerhalb des Baugebietes nicht vollständig auszugleichen sind, sodass externe Ausgleichsmaßnahmen/ -flächen festgesetzt werden müssen.

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen bzw. Festsetzungen im B-Plan getroffen:

Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Artenschutz), Landschaftsbild

Gehölzentfernungen (Sträucher) und Gehölzrückschnitte sowie Baumpflegemaßnahmen sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Wochenstubenzeit der Fledermäuse vom 01.Oktober bis zum 28./29.Februar zulässig.

1.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der gegebenen Notwendigkeiten einer von der Henstedter Straße aus sichtbaren Werbeanlage sind keine Alternativen möglich.

1.3 Zusätzliche Angaben

1.3.1 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen waren

- die „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom Dezember 2013.
-

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

1.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Überwachung der Umsetzung der naturschutz- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen und Festsetzungen soll durch die Gemeinde Kisdorf jeweils nach Realisierung der Maßnahmen durch Ortsbesichtigung erfolgen.

1.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Anlass für die Überlegungen der Gemeinde die Planung des Investors zu unterstützen war der Wunsch, eine Betriebsleiterwohnung grundsätzlich zuzulassen und Platz für eine Werbeanlage im Bereich der Henstedter Straße zuzulassen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits bestehendes und erschlossenes Gewerbegebiet.
Der Bereich in dem die aus Sicht des Betriebes notwendige Werbeanlage realisiert werden soll, ist zurzeit mit einer straßenseitigen Schutzanpflanzung bewachsen. Diese soll auf einer Gesamtfläche von 500 qm entfernt werden. Als Ausgleich ist eine Anpflanzung ein dreifacher Größe (1500 qm) vorgesehen.

Die Eingriffe in die vorhandenen Natur- und Landschaftspotenziale wurden[1] ermittelt, bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich empfohlen und im B-Plan festgesetzt und im Umweltbericht dokumentiert.

Unter anderem sind dies neben dem festgesetzten Knickschutzstreifen eine Zeitenregelung hinsichtlich der Entfernung der Schutzanpflanzung. :

Grundsätzlich sind zur Vermeidung von absichtlichen Tötungen alle Gehölzbeseitigungen und Baumpflegemaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit und der Wochenstubenzeit der Fledermäuse durchzuführen, d.h. diese Maßnahmen sind nur vom 01. Oktober bis zum 01. März des Folgejahres zulässig.
Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden geprüft und für nicht geeignet befunden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen **durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind**.

5.Ver- und Entsorgung

Ver-und Entsorgungseinrichtungen sind bereits in einem ausreichenden Maß vorhanden. Hinsichtlich des vorbeugenden Brandschutzes wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrsfläche den Anforderungen an den Brandschutz gerecht wird. Dies gilt insbesondere für die Breie der Verkehrsfläche und der bereits vorhandenen Wendemöglichkeit.

6. Hinweise

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

b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.

Gemeinde Kisdorf

(Der Bürgermeister)

[1] anhand der „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom Dezember 2013

Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 Abs. 5 BauGB
zur

Bebauungsplan Nr. 17 2. Änderung
der Gemeinde Kisdorf

für das Gebiet

„An der Krambek“

Bei dem ca. 1,28 ha großen Bereich des bestehenden Gewerbegebietes handelt es sich um eine bereits überwiegend baulich genutzte Fläche. Der Planbereich entspricht, mit Ausnahme der im Westen festgesetzten Ausgleichsfläche, die von der vorliegenden Planung unberührt bleibt, dem Ursprungsplan.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen entsprechend dem planerischen Willen der Gemeinde nunmehr entgegen der Ursprungsplanung Betriebsleiterwohnungen grundsätzlich zulässig sein, um den gestellten Anforderungen gerecht zu werden. Das nördlich angrenzende Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 13) bleibt von dieser Festsetzung ausgenommen, so dass es sich hier um einen kleinen Teilbereich des gesamten Gewerbegebietes handelt, in dem diese Festsetzung gelten soll. Darüber hinaus wird die bestehende Straße nunmehr entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten festgesetzt, da im Zuge der Realisierung des Baugebietes von dem Verlauf der ursprünglich geplanten Erschließung abgewichen wurde Eine weitere Änderung betrifft den Bereich der im Ursprungsplan festgesetzten straßenseitigen Anpflanzung, die durch die vorliegende Planung in einem Teilbereich aufgehoben werden soll. Dies ist dem geplanten Vorhaben eines Autohauses geschuldet, welches in diesem Bereich ein Werbeschild installieren möchte.

Ein Ausgleich für die durch die Planung eingeleitet Reduzierung der straßenseitigen Anpflanzung wird durch einen entsprechenden Ausgleich kompensiert.

Die Auswirkungen der geänderten Flächennutzung sind in Anbetracht der Bestandssituation für die meisten Schutzgüter von geringer Erheblichkeit, lediglich für den Verlust der straßenseitigen Anpflanzung treten größere Eingriffe ein. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, besonders für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen (Knickbestände)wurden entsprechend festgesetzt. Aufgrund der ge-

planten Entfernung der Straßenseitigen Anpflanzung in einer Größe von ca. 500 qm ist eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen zu erwarten.

Für das notwendige Entfernen der Schutzpflanzung gilt, dass sie in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar durchzuführen ist.
Die erforderliche Ersatzanpflanzung erfolgt durch eine verbindliche vertragliche Regelung - Gestattungsvertrag mit der Flächenausgleich Lanne GmBH. Hierbei handelt es sich um eine 1500 qm große Anpflanzung (Forst) in der Gemeinde Kattendorf.

Wegen der besonderen Planungsziele und der bestehenden Nutzungen ergeben sich keine Planungsalternativen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen **durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind**.

Ort, Datum	L.S.	Bürgermeister