PLANZEICHNUNG - TEIL A - M. 1 : 1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. 2017 I S. 1063)

Gemarkung Kisdorf, Flur 24

SO1	SO2	SO3
GRZ 0,8 a	GRZ 0,8 a	GRZ 0,8 o
FH 10,0 m über HBP	FH 6,0 m über HBP	FH 9,0 m über HBP

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04.05.2017

PLANZEICHEN — ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

SO — Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Gartenbaubetrieb mit Endverkauf
(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

FH 10,0 m über HBP — Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß:
Firsthöhe z.B. FH 10,0 m über HBP (Höhenbezugspunkt)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Verkehrsfläche

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04.05.2017

PLANZEICHEN — ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Hecke anpflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Knick anpflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Baum erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

GFL — Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

HBP 46.50 — Höhenbezugspunkt in Meter über NHN, Höhenbezug: DHHN 2016
(§§ 16 Abs. 2 + 3 und 18 Abs. 1 BauNVO)

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, hier: Knick erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

144 — Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Knick entfällt

Knick vorhanden außerhalb des Geltungsbereichs

IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Firsthöhe in Meter über einem Bezugspunkt	

TEXT TEIL B

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
(BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5, 6 und 9, § 11 Abs. 3 BauNVO)

Das gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartenbaubetrieb mit Endverkauf" dient der Produktion, dem Handel und dem Verkauf an letzte Verbraucher von eigenproduzierten und zugekauften Pflanzen sowie damit zusammenhängendem Zubehör. Zulässig sind:

- Gewächs- und Folienhäuser,
- Pflanzbeete im Freien,
- Lagerflächen,
- Verkaufs- und Ausstellungsräume,
- Büroräume,
- Stellplätze für den durch die Nutzung ausgelösten Bedarf,
- maximal zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gartenbaubetrieb mit Endverkauf zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die Verkaufsfläche insgesamt (reine Verkaufsflächen, Mischflächen, eingehauste Verkaufsflächen, Freiland-Verkaufsflächen) darf max. 4.000 m² betragen, wobei 'Verkaufsfläche' im Sinne dieser Bauleitplanung alle Flächen sind, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können. Der Sortimentsanteil an

- Floristik / Schnittblumen ist auf max. 200 m² Verkaufsfläche begrenzt,

der Sortimentsanteil an

- Pflanzgefäßen,
- Blumenerde,
- Dünger / Pflanzenschutz,

der dem Hauptsortiment des Gartenbaubetriebes mit Endverkauf zuzuordnen ist, ist auf max. 300 m² Verkaufsfläche begrenzt.

Die Randsortimente

- Gartendekoration,
- Gartenwerkzeuge (Schaufeln, Harken, Scheren etc.),
- Gartenmöbel / -inventar,
- Wohnaccessoires / Keramik / Glas,
- Arbeitskleidung,
- Sämereien und Blumenzwiebeln,
- Fachzeitschriften und -bücher,
- Gruß- und Trauerkarten,

die das Hauptsortiment des Gartenbaubetriebes mit Endverkauf ergänzen, dürfen max. 400 m² Verkaufsfläche einnehmen.

Der Handel mit klassischen Bau- und Gartenmarktartikeln wie Gartenhäusern, Gartenteichen und -zubehör, motorbetriebenen Geräten (z. B. Rasenmähern und -trimmern, Vertikutierern, Heckenscheren, Laubsaugern), Gartenspielgeräten (Schaukeln, Rutschen, Wippen) etc. ist unzulässig.

02. Bedingende Zulässigkeitsvoraussetzung
(§ 12 Abs. 3 a BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat und die den Regelungen des Durchführungsvertrages entsprechen.

03. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 gilt für das gesamte Sondergebiet (SO 1 - SO 3) insgesamt. Sie darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,9 überschritten werden.

04. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

a) Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen (FH) sind die in der Planzeichnung kenntlich gemachten Höhenbezugspunkte (HBP).

b) Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Firsthöhe (FH) um max. 2,00 m überschreiten.

05. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)

a) Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise im SO 1 und SO 2 besteht darin, dass auch Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 Metern errichtet werden dürfen. Die seitlichen Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten.

b) Im SO 3 sind Gebäude ausschließlich in offener Bauweise zulässig.

06. Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern. Zulässig ist auch das Sammeln in Teichen oder Zisternen sowie die Nutzung als Brauchwasser.

07. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf der privaten Grünfläche sind im Bereich der Einmündung an der 'Henstedter Straße' freistehende Werbeträger (Pylon) mit einer maximalen Höhe von 8,00 m über der jeweiligen Fahrbahnmitte der angrenzenden 'Henstedter Straße' zulässig.

08. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gelten zugunsten der daran angrenzenden Grundstücke und zugunsten der öffentlichen und privaten Versorgungsunternehmen und Medienträger.

09. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

a) Die in der Planzeichnung im Süden des Plangebietes festgesetzte Anpflanzfläche ist einreihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. (Gehölzarten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Begründung.) Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

b) Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche im Westen ist als Knick anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Begründung). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

c) Es sind 4 vorhandene Bäume im Bereich der zukünftigen Zufahrt zu versetzen und im Plangebiet neu anzupflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

d) Je 15 entstehenden Stellplätzen im Bereich der Stellplatzanlage für Kunden ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum im Bereich der Stellplatzanlage neu anzupflanzen. Die anzupflanzenden Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

e) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)

a) Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knick im Norden ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Gleiches gilt für den Ersatzknick im Westen, sobald dieser angelegt ist.

b) Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art. Die Knickschutzstreifen sind als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln und einmal im Jahr, frühestens ab dem 20. Juli, zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren. Die Knickschutzstreifen sind gegenüber dem Sondergebiet auszuzäunen.

c) Die Kronentraufbereiche der im Plangebiet festgesetzten Einzelbäume dürfen nicht versiegelt werden. Eine Versickerung des Oberflächenwassers muss im Kronentraufbereich sichergestellt sein. Bauliche Anlagen einschließlich genehmigungsfreier Nebenanlagen, Pflasterungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort nicht zulässig.

B. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)

01. Solar- und Photovoltaikanlagen
Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes montiert sind. Der senkrechte Abstand zur Dachhaut darf max. 0,80 m betragen. Die festgesetzte Firsthöhe darf nicht überschritten werden. Freiflächenanlagen sind ebenso unzulässig wie die Dach- und/oder Wandflächen überragende Anlagen.

02. Werbeanlagen
Werbeanlagen an der Nord- und Westseite des Gebäudes sind unzulässig. Am und auf den übrigen Seiten des Gebäudes angebrachte Werbeanlagen dürfen die jeweils festgesetzte Firsthöhe nicht überragen. Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind unzulässig. Dies gilt auch für freistehende Werbeanlagen (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Ziffer 06).

C. Hinweise

01. Bodendenkmale
Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

02. Altlasten
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Segeberg, Sachgebiet: Bodenschutz, anzuzeigen.

03. Landwirtschaftliche Immissionen
An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

04. Eingriffsfristen
Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September unzulässig.

Die Knickabschnitte sind in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar auf den Stock zu setzen. Eine Rodung der Wurzeln und Wurzelstöcke der Knickabschnitte darf erst nach dem 31. Mai erfolgen.

Sollte eine oder beide der genannten Fristen nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben.

05. Knickschutz
Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

06. Schutz des Oberbodens
Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.

07. Naturschutzfachlicher Ausgleich
Der erforderliche Ausgleich für die Beseitigung von insgesamt 63 m langen Knickabschnitten (Ausgleich 126 m) wird durch eine Knick-Neuanlage auf der im westlichen Randbereich festgesetzten Anpflanzfläche innerhalb des Plangebietes erbracht (102 m). Die verbleibenden 24 m werden auf dem Flurstück 8/1, der Flur 020 in der Gemarkung Kisdorf neu angelegt.

Die erforderlichen 7.127 m², die als Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden erforderlich sind, werden dem Ökokonto 'Schmalfeld' der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein zugeordnet.

08. Grundwasserschutz
Nach aktuellem Planungsstand befindet sich das Plangebiet innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes Kaltenkirchen.

10. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Kisdorf, den 15. JULI 2020

Siegel — Bürgermeister

11. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 durch die Gemeindevertretung Kisdorf sowie die Internetadresse des Amtes 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 22.07.2020 durch Abdruck in der Umschau 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23.07.2020 in Kraft getreten.

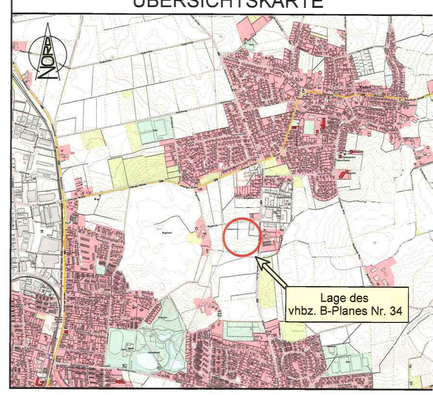
Kisdorf, den 28. JULI 2020

Siegel — Bürgermeister

SATZUNG
ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 34
DER
GEMEINDE KISDORF
KREIS SEGEBERG

für das Gebiet westlich der vorhandenen Aldi- und Edeka-Märkte an der 'Henstedter Straße', südlich der Straße 'Rugenvier' sowie nördlich und östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen

ÜBERSICHTSKARTE



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung — Assessor jur. Uwe Czierlinski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kisdorf vom 16.12.2019 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.0
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Un
am 27.02.2019 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am 16.0
im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berüh
können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreibe
07.03.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 22.08.2019 den Entwurf des vorhabenbezo
Bebauungsplanes Nr. 34 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeic
(Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.09.20
18.10.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelege
öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegun
von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden könne
04.09.2019 durch Abdruck in der Umschau ortsüblich bekannt gemacht. Der Inha
Bekanntmachung der Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unte
wurden unter http://www.amt-kisdorf.de ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein k
wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.09.2019 zur Abgabe einer Stellung
aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Kisdorf, den 15. JULI 2020

Siegel — Bürgermei

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenze
–bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 09.12.2019, in den Planunterlagen enthalte
maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den 13. 01. 20

Siegel — öffentl. best. Verm.-In

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörde
sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.12.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34, bestehend a
Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.12.2019 als Satzung beschlossen u
Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

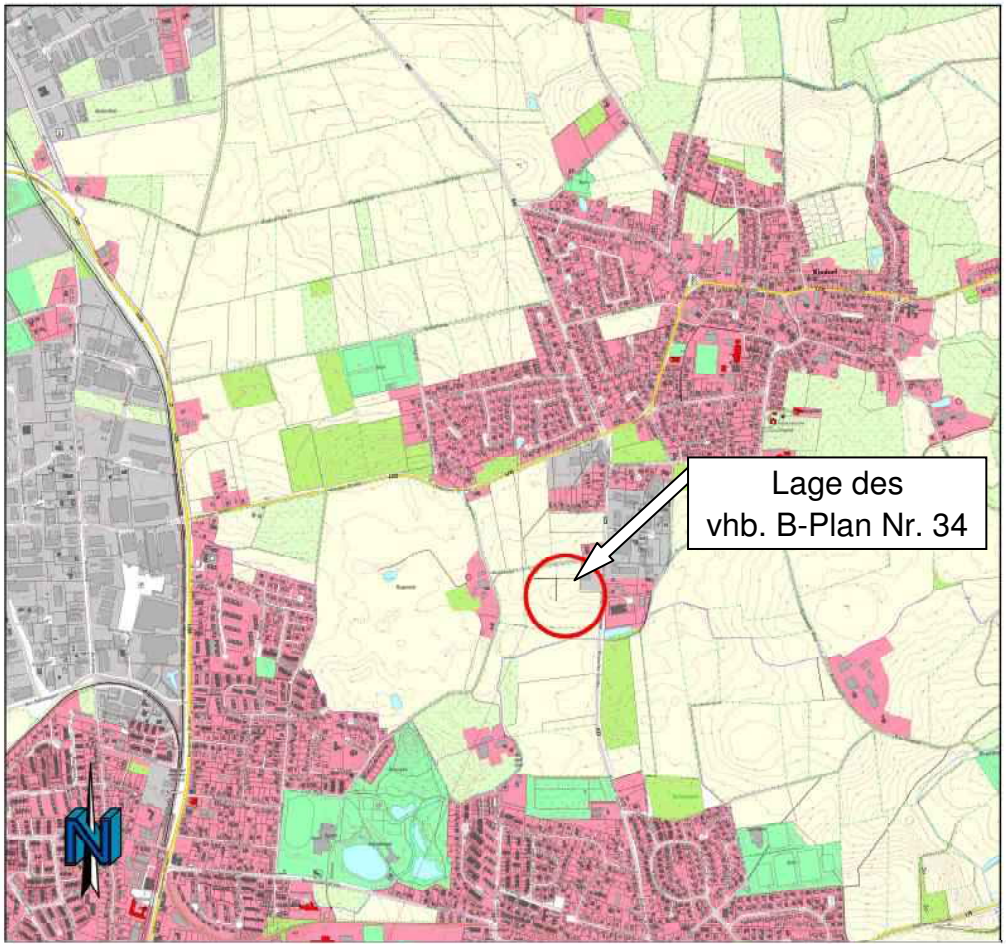
Kisdorf, den 15. JULI 2020

Siegel — Bürgermei

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34 'Betriebsverlagerung Blumen Bade'

für das Gebiet westlich der vorhandenen Aldi- und Edeka-Märkte an der 'Henstedter Straße', südlich der Straße 'Rugenvier' sowie nördlich und östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen

Begründung



GEMEINDE KISDORF
Kreis Segeberg

Satzung

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen 3

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf 3
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen 4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich 5
1.4 Angaben zum Bestand 5

2. Anlass und Ziele der Planung 6

2.1 Anlass der Planung 6
2.2 Ziele der Planung 14

3. Inhalte des Bebauungsplanes 15

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw. 15
3.2 Grünordnung 17
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung 18
3.4 Hinweise 20
3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden 21

4. Flächen und Kosten 22

5. Umweltbericht 22

5.1 Einleitung 22
5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation 24
5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung 32
5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG 36
5.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 38
5.6 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 41
5.7 Ausgleichsmaßnahmen 42
5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung 44
5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 47
5.10 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten 48
5.11 Pflanzanweisung 48
5.12 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren 51
5.13 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 51
5.14 Monitoring 51
5.15 Zusammenfassung des Umweltberichtes 51

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063),

- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 18 LVO vom 16.01.2019 (GVOBl. S. 30),

- das Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

Verfahrensschritte:	**Datum:**
Aufstellungsbeschluss	17.01.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	16.04.2019
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	07.03.2019
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	22.08.2019
TöB- Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	11.09.2019
Öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB	16.09.-18.10.2019
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB)	16.12.2019

Gemäß § 6 Landes-UVP-Gesetz wäre eine 'Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls' durchzuführen, da es sich bei dem Sondergebiet 'Gartenbaubetrieb mit Endverkauf' gemäß Nr. 10.2 der Anlage 1 zum Landes-UVP-Gesetz um ein Vorhaben handelt, dessen Geschossfläche zwischen 1.200 m² und 5.000 m² liegen wird.

Zu berücksichtigen ist aber, dass das Landes-UVP-Gesetz mit der darin enthaltenen UVP-Pflichtigkeit nicht anzuwenden ist, wenn - wie es hier der Fall ist - ein Vorhaben auf der Grundlage eines Bebauungsplanes beantragt wird. Der Gesetzgeber geht davon aus, dass die Umweltbelange dann in angemessener Weise berücksichtigt sind, wenn eine Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung nach den Regelungen des BauGB erfolgt. Die Durchführung einer zweiten, parallelen Prüfung der Umweltschutzgüter würde zu keiner Verbesserung der Informationslage führen.

Im Ergebnis finden also die „normalen“ Vorschriften für die Aufstellung eines Bebauungsplanes Anwendung. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durchgeführt.

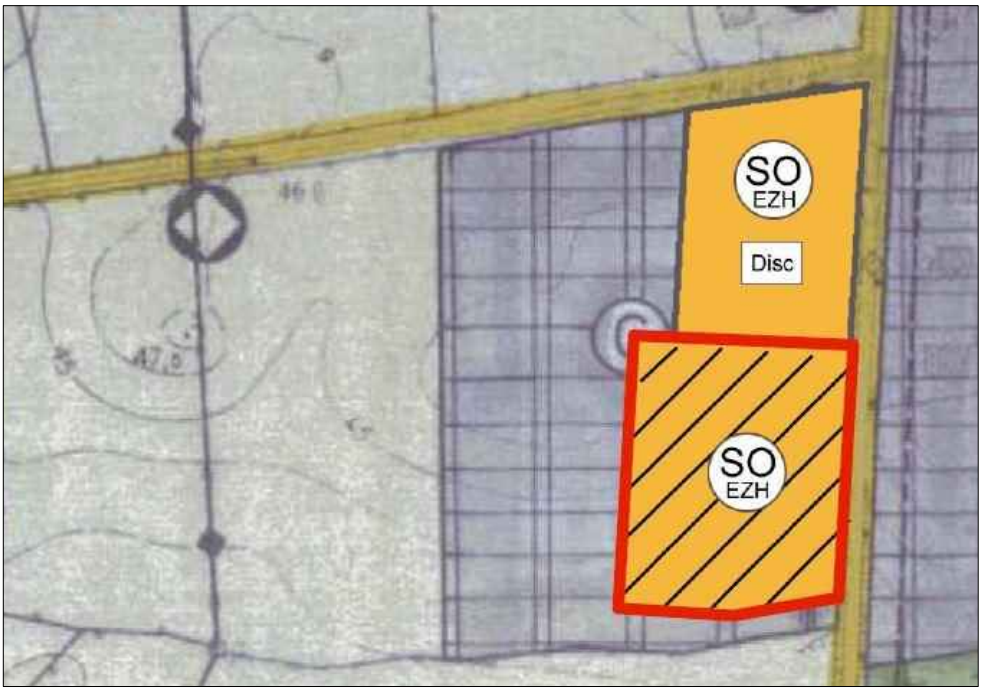
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Kisdorf mit rund 3.850 Einwohnerinnen und Einwohnern verfügt über keine zentralörtliche Funktion. Sie liegt zwischen dem zentralen Ort Kaltenkirchen und dem Stadtrandkern I. Ordnung Henstedt-Ulzburg und gehört zum Nahbereich des Mittelzentrums Kaltenkirchen. Nach Ziffer 5.6.2 des Regionalplans für den Planungsraum I (alt) soll die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Kisdorf auf den im Achsenraum gelegenen Bereich der Gemeinde beschränkt bleiben. Der Gemeinde ist nach Ziffer 5.2 des Regionalplans eine planerische Wohnfunktion zugewiesen. Sie besitzt damit besondere Entwicklungsvoraussetzungen und soll zur angestrebten Gesamtentwicklung im Planungsraum beitragen.

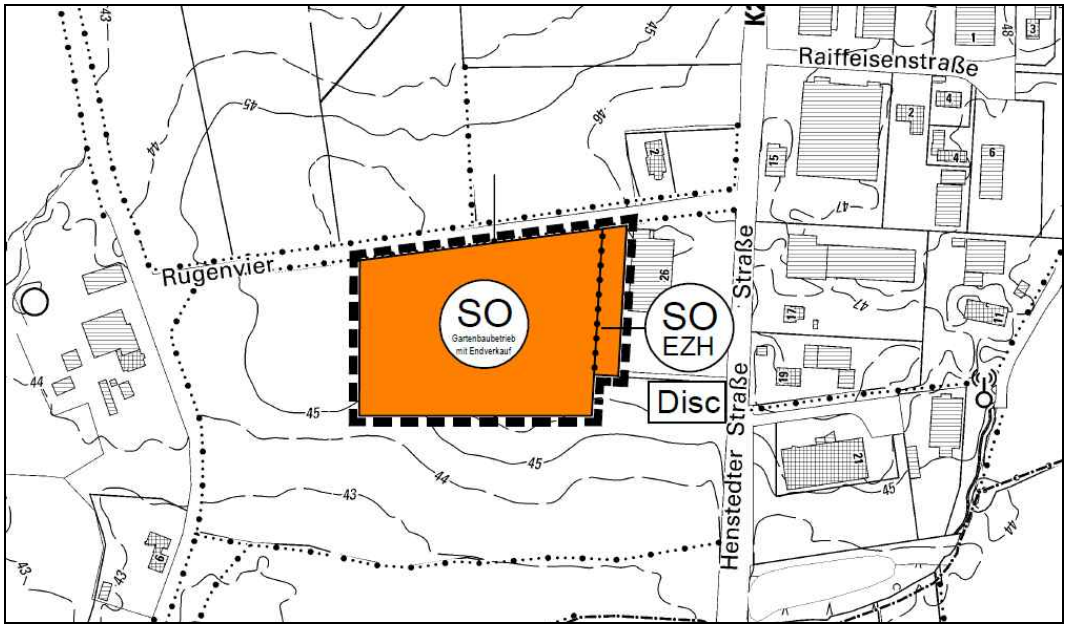
Die Gemeinde Kisdorf ist gem. Ziffer 2.8 Abs. 5 LEP 2010 grundsätzlich nur für Einzelhandelseinrichtungen bis 800 m^2 Verkaufsfläche geeignet. In begründeten Einzelfällen kann von den Verkaufsflächenschwellenwerten abgewichen werden.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet in seiner derzeit gültigen Fassung in Teilen als eine 'Gewerbliche Baufläche' (G) und in Teilen als eine 'Fläche für die Landwirtschaft' dar. Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, der im Parallelverfahren geändert wird, wird die Ausweisung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Gartenbaubetrieb mit Endverkauf' vorbereitet. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird sichergestellt, dass die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen.

Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan



Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan (11. Änderung)



1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 1,7 ha große Plangebiet liegt in verkehrsgünstiger Lage am südlichen Ortsrand der Gemeinde Kisdorf innerhalb eines gewerblich geprägten Bereiches im Achsenraum. Konkret handelt es sich um das Gebiet westlich der vorhandenen Aldi- und Edeka-Märkte an der 'Henstedter Straße', südlich der Straße 'Rugenvier' sowie nördlich und östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen. Der Standort entspricht dem siedlungsstrukturellen Integrationsgebot gemäß Ziffer 2.8 Abs. 6 LEP 2010.

1.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Ackerfläche und aus einem kleinen Bereich des Betriebsgeländes des angrenzenden Aldi-Marktes. Dieser Bereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Kisdorf und umfasst den dort festgesetzten Knick sowie eine private Grünfläche und eine Hecke.

Östlich des Plangebietes befinden sich ein Aldi- und ein Edeka-Markt, östlich derer sich ein Gewerbegebiet anschließt. Südlich, westlich und nördlich der Straße 'Rugenvier' schließen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an. Nördlich im Plangebiet befinden sich ein Knick und andere Gehölzstrukturen wie Gebüsche, Sträucher und Bäume.

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht nur leicht bewegt und weist keine Geländesprünge auf. Es fällt von Südosten nach Westen von ca. 46,81 m ü NHN auf ca. 45,26 m ü NHN ab. Die mittlere Höhe des Plangebietes beträgt ca. 46 m über NHN.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Die Firma Blumen Bade hat ihren Firmensitz inmitten der Gemeinde Henstedt-Ulzburg in der 'Hamburger Straße 55', gegenüber dem Bahnhof. Sie befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86, der für das Grundstück ein 'Mischgebiet' (MI) festsetzt. Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, 8 BauNVO, also u. a. auch Gartenbaubetriebe, sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Würde Blumen Bade keinen Bestandsschutz genießen, wäre die Firma dort planungsrechtlich unzulässig. Der mit dem Bebauungsplan Nr. 86 dokumentierte Planungswille der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, ein Innenentwicklungspotential zum Zwecke der Siedlungsentwicklung zu aktivieren, ist unter städtebaulichen Gesichtspunkten gut nachvollziehbar.

Blumen Bade verfügt am bisherigen Standort im Ortszentrum von Ulzburg über ca. 2.000 m^2 Gewächshausfläche mit Verkaufsmöglichkeit, einen Blumenladen mit ca. 350 m^2 Verkaufsfläche und über Büroräume. Das ca. 5.000 m² große Grundstück bietet sowohl räumlich, als auch aufgrund der planungsrechtlichen Situation keinerlei Entwicklungsperspektiven. Auch modernen geänderten Kundenansprüchen kann am Bestandsgrundstück nicht gerecht werden. Dies schränkt die Wettbewerbsfähigkeit des Betriebes gegenüber Mitbewerbern deutlich ein.

Der Familienbetrieb wurde vor zwei Generationen im Jahr 1920 gegründet. Wegen der demnächst anstehenden Betriebsübergabe (zwei Söhne sind Gärtnermeister) auf die dann vierte Generation sind bei Familie Bade Überlegungen gereift, ihren Gartenbaubetrieb mit Endverkauf zukunftsorientiert neu aufzustellen. Der aktuelle Firmensitz soll aufgegeben werden, um der seitens der Gemeinde Henstedt-Ulzburg verfolgten Planungsabsicht zur baulichen Nachverdichtung Platz zu machen. Die aus dem Grundstücksverkauf zu erzielenden Erlöse sollen investiert werden für eine Betriebsverlagerung. Am neuen Standort soll neben Gewächshäusern auch ein kombiniertes Lager-/Ausstellungs-/Verkaufsgebäude entstehen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34 erfolgt vor dem Hintergrund, einen langjährigen und bedarfsgerechten Weiterbetrieb der Firma Blumen Bade zu sichern und an moderne Betriebsformate anzupassen. Dies ist auf dem Bestandsstandort nicht möglich. Daher ist es beabsichtigt, die Firma Blumen Bade vom Bestandsstandort zu verlagern, um den Kundenwünschen gerecht zu werden und um den Planungszielen der Gemeinde Henstedt-Ulzburg zu entsprechen. Gleichzeitig soll der etablierte Familienbetrieb in der Region gehalten werden.

Für das Verfahren wird ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Kisdorf geschlossen. Wie vom Gesetzgeber in § 12 Abs. 3 a BauGB vorgesehen, ist darüber hinaus folgende bedingende Zulässigkeitsvoraussetzung als textliche Festsetzung innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34 aufgenommen worden:

"Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat und die den Regelungen des Durchführungsvertrages entsprechen."

Umfang und Standortverträglichkeit des Vorhabens

Der vorhandene Betrieb befindet sich gegenwärtig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 86 der Gemeinde Henstedt-Ulzburg. Da eine Erweiterung am Bestandsstandort weder möglich noch städtebaulich sinnvoll ist, muss die Erweiterung an einem anderen Standort erfolgen. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile wurde keine geeignete Fläche gefunden (siehe Standortalternativenprüfung). Aus diesem Grund muss auf einen Standort im bisherigen Außenbereich zurückgegriffen werden, der aber bereits durch die angrenzende Nutzung gewerblich vorgeprägt ist. Östlich grenzen bereits ein Edeka- und ein Aldi-Markt an das Plangebiet. Weiter östlich der 'Henstedter Straße' folgt ein Gewerbegebiet. Mit dem Vorhaben wird an vorhandene Siedlungsstrukturen in unmittelbarer Nähe an ein bestehendes Nahversorgungszentrum angeknüpft und die Siedlungsstruktur geringfügig erweitert.

Das Plangebiet liegt im Achsenraum in verkehrsgünstiger Lage am südlichen Ortsrand der Gemeinde Kisdorf innerhalb eines gewerblich geprägten Bereiches. Durch die angrenzenden Nahversorgungsmöglichkeiten bietet sich die Chance, einzelne Wege - wie z. B. das Einkaufen und den Besuch bei Blumen Bade - miteinander zu verbinden und damit Extrafahrten einzusparen.

Das Nutzungskonzept sieht die Errichtung von Gewächshäusern und eines kombinierten Lager-, Ausstellungs-, Verkaufsgebäudes vor. Insgesamt sind ca. 4.000 m² Verkaufsfläche (reine Verkaufsflächen, Mischflächen, eingehauste Verkaufsflächen, Freiland-Verkaufsflächen) vorgesehen. Innerhalb einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 4.000 m² sollen für Floristik/Schnittblumen maximal 200 m² Verkaufsfläche, für Pflanzgefäße, Blumenerde, Dünger/Pflanzenschutz maximal 300 m² Verkaufsfläche zugelassen werden. Innerhalb der zulässigen Verkaufsfläche von 4.000 m² soll das Randsortiment Gartendekoration, Gartenwerkzeuge (Schaufeln, Harken, Scheren etc.), Gartenmöbel/ -inventar, Wohnaccessoires/Keramik/Glas, Arbeitskleidung, Sämereien und Blumenzwiebeln, Fachzeitschriften und -bücher, Gruß- und Trauerkarten maximal 400 m² einnehmen. Der Handel mit klassischen Bau- und Gartenmarktartikeln wie Gartenhäuser, Gartenteichen und -zubehör, motorbetriebenen Geräten (z. B. Rasenmäher und -trimmer, Vertikutierer, Heckenscheren, Laubsauger), Gartenspielgeräten etc. soll ausgeschlossen werden.

Beim Kernsortiment handelt es sich um eigenproduzierte und zugekaufte Pflanzen sowie dem damit verbundenen Zubehör. Darüber hinaus ist zu berücksichtigten, dass ca. 50 % der geplanten Verkaufsfläche Produktionsflächen in Gewächshäusern oder im Freiland einnehmen, die dem Kunden zum Zwecke des Verkaufs zugänglich sind und daher als Verkaufsfläche eingestuft werden. Das Planvorhaben dient nicht der Grundversorgung der örtlichen Bevölkerung, sondern dient, bedingt durch sein besonderes Sortiment, dem mittel- und langfristigen Bedarf.

Darüber hinaus sollen maximal zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gartenbaubetrieb mit Endverkauf zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, im Plangebiet ermöglicht werden.

Das Plangebiet ist bereits nach Norden von einem Knick begrenzt. Durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen (Knick und einreihige Hecke) wird auch im Westen und Süden ein verträglicher Übergang zur freien Landschaft gewährleistet. Die festgesetzten Gebäudehöhen orientieren sich an den benachbarten Einzelhandelsbetrieben und fallen in Richtung Westen im Bereich des Überganges zur freien Landschaft ab.

Mit Schreiben der Landesplanungsbehörde vom 10. Juli 2018 wurde ein raumplanerisches Abstimmungsverfahren gemäß § 11 Landesplanungsgesetz (LaplaG) eingeleitet. Die Landesplanungsbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 11. September 2018 im Rahmen des raumplanerischen Abstimmungsverfahrens mitgeteilt, dass das geplante Bauleitplanverfahren für die Betriebsverlagerung der Firma Blumen Bade mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung vereinbar sei, wenn auf der Grundlage der Begründung und des Entwurfes für planungsrechtliche Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung nachfolgende Maßgaben erfüllt würden:

- Innerhalb eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung 'Gartenbaubetrieb mit Endverkauf' ist die Produktion, der Handel und der Verkauf an letzte Verbraucher von eigenproduzierten und zugekauften Pflanzen sowie des damit zusammenhängenden Zubehörs zulässig.

- Die Verkaufsfläche (reine Verkaufsflächen, Mischflächen, eingehauste Verkaufsflächen und Freiland-Verkaufsflächen) darf maximal 4.000 m² betragen.

Mit seiner Entscheidung vom 24.11.2005 (Az. 4 C 10.04 und 14.04) hat das BVerwG bestätigt, dass bei der Ermittlung der Verkaufsfläche alle Flächen einzubeziehen sind, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern, bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen. Ebenso zur Verkaufsfläche gehören die Bereiche, in die die Kunden nach der Bezahlung gelangen.

- Innerhalb der zulässigen Verkaufsfläche von 4.000 m² darf im Kernsortiment der Sortimentsanteil
  - für Floristik/Schnittblumen maximal 200 m² Verkaufsfläche,
  - für Pflanzgefäße, Blumenerde, Dünger/Pflanzenschutz maximal 300 m² Verkaufsfläche

  nicht überschreiten.

- Innerhalb der zulässigen Verkaufsfläche von 4.000 m² darf das Randsortiment Gartendekoration, Gartenwerkzeuge (Schaufeln, Harken, Scheren etc.), Gartenmöbel/-inventar, Wohnaccessoires/Keramik/Glas, Arbeitskleidung, Sämereien und Blumenzwiebeln, Fachzeitschriften und -bücher, Gruß- und Trauerkarten maximal 400 m² einnehmen.

- Der Handel mit klassischen Bau- und Gartenmarktartikeln wie Gartenhäuser, Gartenteichen und -zubehör, motorbetriebenen Geräten (z. B. Rasenmäher

und -trimmer, Vertikutierer, Heckenscheren, Laubsauger), Gartenspielgeräten etc. ist explizit auszuschließen.

Durch die Ansiedlung des Betriebes am Standort Kisdorf und die Einschränkungen bei der zulässigen Art der Nutzung sind gravierende Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter Versorgungszentren im Nahbereich des Mittelzentrums Kaltenkirchen oder des Stadtrandkerns I. Ordnung Henstedt-Ulzburg nicht zu erwarten, da keine dem Planvorhaben entsprechende Anbieter, deren Beeinträchtigung mit einem Funktionsverlust des jeweiligen zentralen Versorgungsbereiches verbunden wäre, vorhanden sind. Das Beeinträchtigungsverbot gemäß Kapitel 2.8 Ziffer 4 LEP 2010 wird damit nicht verletzt.

Dennoch geht mit dem Vorhaben zwar eine Attraktivitätssteigerung des angrenzenden Nahversorgungszentrums, bestehend aus einem Aldi- und einem Edeka-Markt einher. Die Landesplanungsbehörde geht in ihrer Stellungnahme vom 11. September 2018 aber nicht von wesentlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche aus. Das Planvorhaben würde nicht zu einer überproportionalen Stärkung der Gemeinde Kisdorf führen, die bedeutende raumfunktionale Verschiebungen zur Folge haben könnte.

Verkehrsverträglichkeit

Um sicherzustellen, dass das vorhandene Straßennetz in der Lage ist, das zukünftige Verkehrsaufkommen durch die Ansiedlung der Firma Blumen Bade zu bewältigen und um zu klären, ob bauliche Maßnahmen im Bereich der äußeren Erschließung erforderlich werden, wurde von dem Büro Wasser- und Verkehrs-Kontor, Neumünster, am 24. Januar 2019 ein Verkehrsgutachten vorgelegt (siehe Anlage).

Nach dem Verkehrsgutachten beträgt die Verkehrsstärke der 'Henstedter Straße' (K 23) im DTV 9.298 Kfz/24 Stunden mit einem Anteil von 254 Lkw/24 Stunden (Datengrundlage bildet der 22.11.2018). Betrachtet wurde ebenfalls die Verkehrsentwicklung für den Prognosehorizont 2030. Demnach findet in der Gemeinde Kisdorf ausgehend vom Analysejahr 2018 bis zum Prognosejahr 2030 insgesamt eine Verkehrszunahme um ca. 1,3 % in der Gesamtbelastung statt.

Durch die Ansiedlung vom Blumen Bade ergeben sich auf Grundlage des prognostizierten Kundenaufkommens und der Verkaufsfläche ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 388 Kfz/ 24 Stunden, davon 6 Lkw/24h in der Summe als Quell- und Zielverkehr. In der Spitzenstunde (16.15 - 17.15 Uhr) wird von 39 Kfz pro Stunde, davon 1 Lkw/Stunde in der Summe aus Quell- und Zielverkehr ausgegangen.

Zur Optimierung der Erschließung des Plangebietes und der angrenzenden Lebensmittelmärkte ist es vorgesehen, eine gemeinsame Zufahrt für den Aldi- und Edeka-Markt sowie Blumen Bade zu schaffen. Um den Verkehr zügig abfließen zu lassen, sind im Bereich der Grundstücksausfahrten zwei Fahrspuren (Rechts- und Linksabbieger) vorgesehen. Die zwei bis dato separaten Grundstückszufahrten des

Aldi- und Edeka-Marktes sollen aufgehoben werden. Die nördliche Zufahrt des Aldi-Marktes bleibt in der jetzigen Form bestehen. Die Leistungsfähigkeitsbetrachtung des geplanten gemeinsamen Knotenpunkts zeigt, dass dieser in der Lage ist, die Verkehre des Prognose-Planfalls 2030 mit einer befriedigenden Qualitätsstufe 'QSV C' des Verkehrsablaufes langfristig leistungsfähig abzuwickeln. Es bestehen darüber hinaus Kapazitätsreserven. Behindernde Rückstausituationen im Zuge der 'Henstedter Straße' (K 23) sind nicht zu erwarten, da der abbiegende Verkehr zu den Stellplatzanlagen jeweils sogar mit der sehr guten Qualitätsstufe 'QSV A' abgewickelt werden kann.

Aus verkehrsplanerischer Sicht werden keine Bedenken hinsichtlich der Verkehrsverträglichkeit des Vorhabens und der Zusammenführung der Erschließung mit den angrenzenden Lebensmittelmärkten gesehen. Im Zuge der 'Henstedter Straße' (K 23) sind im Bereich der Grundstückszufahrt keine baulichen Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit erforderlich. Die in dem Verkehrsgutachten ermittelten Ergebnisse entsprechen gemäß der gefolgten Vorabstimmung auch der Sichtweise des Kreises Segeberg als zuständigem Straßenbaulastträger.

Standortalternativenprüfung

Blumen Bade ist seit nahezu 100 Jahren in Henstedt-Ulzburg etabliert und hat sich einen wachsenden Kundenstamm aufgebaut. Innerhalb der Region und darüber hinaus ist der Betreiber gut vernetzt. Daher ist der Erhalt des Standortes in der Region und möglichst nahe am Altstandort von essentieller betriebswirtschaftlicher Bedeutung.

Im Rahmen des Vorhabens hat eine Prüfung alternativer Standorte stattgefunden. Der Betrieb benötigt ca. 1,5 bis 2,0 ha Fläche für sein Vorhaben. Wichtig, neben der generellen Größe, sind auch der Zuschnitt und die Topographie des Grundstücks für die Betriebsführung. Es wurden folgende Standorte für die Betriebsverlagerung in Betracht gezogen:

Standort 1a: Gewerbegebiet 'Norderstedter Straße' / 'Kiefernweg', Rhen
F-Plan: Gewerbliche Baufläche, B-Plan: Gewerbegebiet

Der Standort ist planerisch für eine Bebauung vorbereitet. Eine Änderung des Bebauungsplanes in ein entsprechendes Sondergebiet für einen Gartenbaubetrieb mit Endverkauf scheint vertretbar. Wegen der Einmündungssituation 'Kiefernweg' / 'Norderstedter Straße' ist jedoch von einer problematischen Erschließungssituation auszugehen. Darüber hinaus möchte der Eigentümer das Grundstück nicht verkaufen.

Standort 1b: Gewerbegebiet 'Kiefernweg', Rhen
F-Plan: Gewerbliche Baufläche, B-Plan: Gewerbegebiet

Der Standort ist planerisch für eine Bebauung vorbereitet. Eine Änderung des Bebauungsplanes in ein entsprechendes Sondergebiet für einen Gartenbaubetrieb mit Endverkauf scheint vertretbar. Es besteht allerdings eine unmittelbare

Nachbarschaft zu ausgewiesenen Maßnahmenflächen für den Naturschutz mit Biotopqualität. Darüber hinaus möchte der Eigentümer das Grundstück nicht verkaufen.

Standort 2: 'Dammstücken', Ulzburg Süd
F-Plan: Fläche für die Landwirtschaft

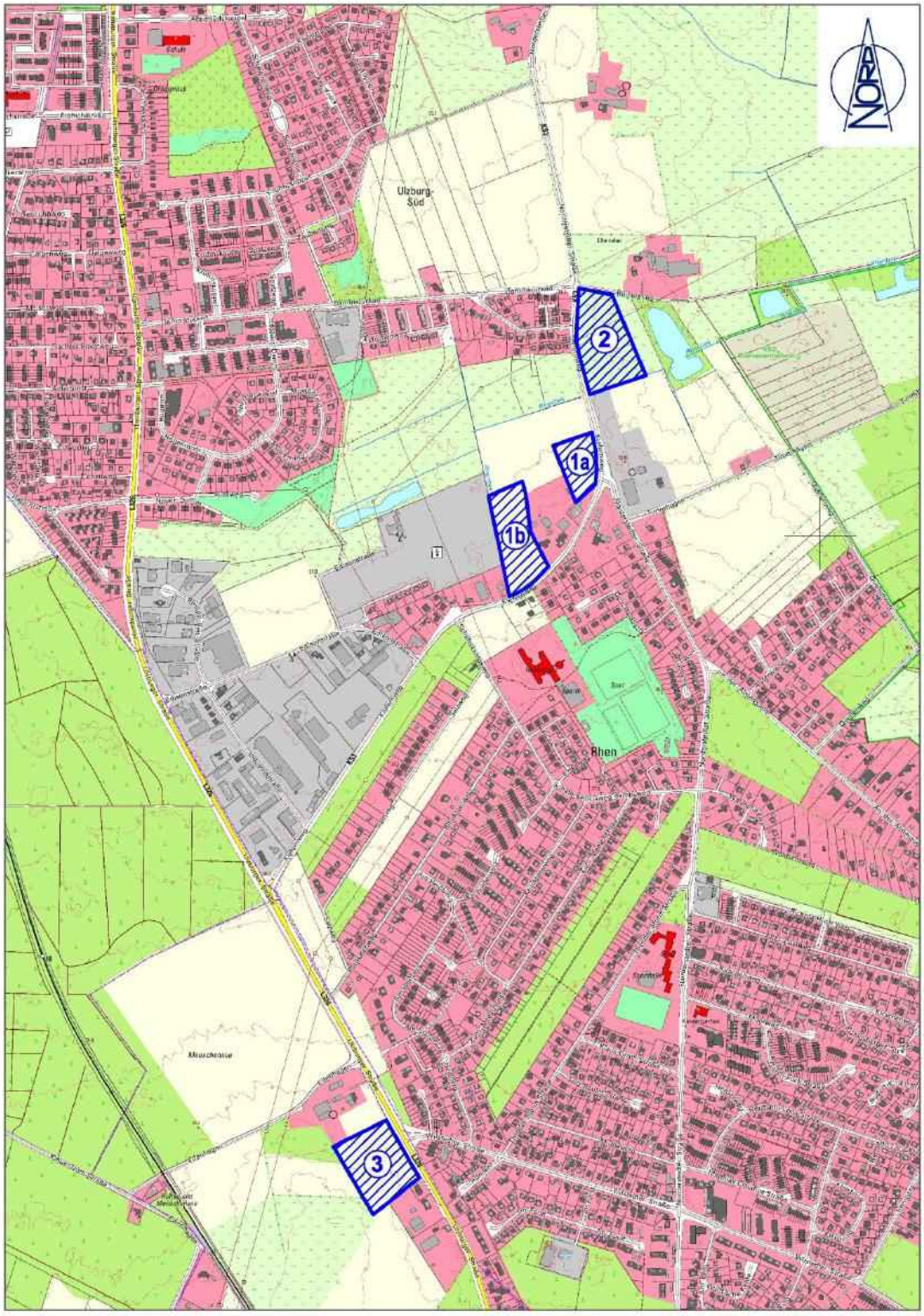
Es handelt sich um eine Außenbereichsfläche. Eine Bebauung würde zu einer städtebaulich unerwünschten bandartige Entwicklung führen durch das Überschreiten des 'Kiefernweges' als städtebaulicher Zäsur. Eine Hochspannungs-Freileitung führt über das Grundstück.

Standort 3: 'Ulzburger Straße', Norderstedt
F-Plan: Fläche für die Landwirtschaft

Es handelt sich um eine Außenbereichsfläche auf dem Gebiet der Stadt Norderstedt zwischen einer Spedition und einer landwirtschaftlichen Hofstelle. Die Bebauung ergäbe einen ortsplanerisch zu vertretenden Lückenschluss längs der 'Ulzburger Straße'. Hinsichtlich der landesplanerischen Erfordernisse zur Einzelhandels-entwicklung bestünden keine Bedenken.

Die Stadt Norderstedt handelt, obwohl im Kreis Segeberg gelegen, in eigener Zuständigkeit. Nach hausinterner Prüfung gelangte sie zu dem Ergebnis, dass die Ansiedlung eines Gartenbaubetriebes mit Endverkauf an diesem Standort nicht ihrem planerischen Entwicklungswillen entspricht.

Lage der Standortalternativen 1 bis 3

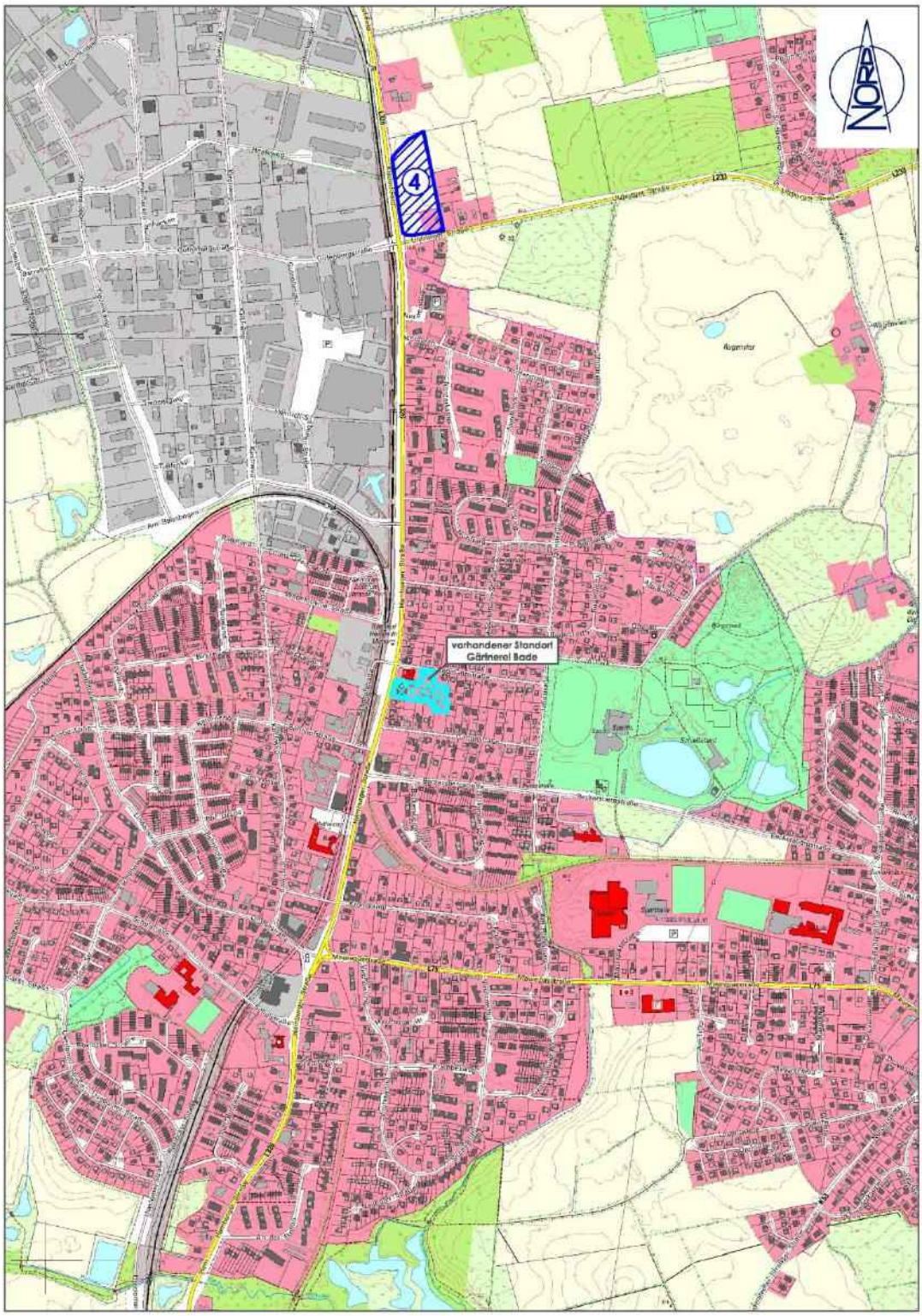


<u>Standort 4:</u> 'Kisdorf-Feld' / 'Ulzburger Straße', Kisdorf
F-Plan: Fläche für die Landwirtschaft

Es handelt sich um eine Außenbereichsfläche mit absehbar schwieriger Erschließung. Hinsichtlich der landesplanerischen Erfordernisse zur

Einzelhandelsentwicklung ist der Standort kritisch zu sehen. Im Hinblick auf die bestehende, planerisch abgestimmte Einzelhandels-Agglomeration im auf der anderen Straßenseite gelegenen Gewerbegebiet Ulzburg stellt eine Einzelhandelsentwicklung hier keine wünschenswerte Entwicklung dar.

Lage der Standortalternative 4



Im Zuge der Abwägung hat sich der gewählte Standort östlich des Aldi- und Edeka-Marktes an der 'Henstedter Straße' als einziger geeigneter Standort für das Vorhaben herauskristallisiert.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34 den Zielen der Raumordnung Rechnung getragen und die wirtschaftliche Entwicklung eines etablierten Betriebes in der Region gefördert wird. Das Vorhaben kann als standortverträglich sowohl in seinem Umfang als auch im Hinblick auf die verkehrlichen Auswirkungen eingestuft werden.

2.2 Ziele der Planung

Nachdem sich die aufgezeigten Verlagerungsoptionen innerhalb Henstedt-Ulzburgs, nach Norderstedt und nach Kisdorferfeld nicht verwirklichen ließen, soll nunmehr eine Verlagerung auf das Gebiet der Gemeinde Kisdorf in unmittelbarer Nachbarschaft zum dort bestehenden Nahversorgungszentrum Aldi / Edeka erfolgen. Der dafür erforderliche Grunderwerb ist gewährleistet. Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke von Aldi und Edeka als 'Sondergebiet', deren rückwärtiger Bereich als 'Gewerbliche Baufläche' (G) und als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt.

Das Plangebiet bezieht sich größtenteils auf die 'Gewerbliche Baufläche', dehnt sich aber auch auf die westlich liegende 'Fläche für die Landwirtschaft' aus. Das Planvorhaben macht die Darstellung / Festsetzung eines 'Sonstigen Sondergebietes' mit der Zweckbestimmung 'Gartenbaubetrieb mit Endverkauf' sowohl in der vorbereitenden, als auch in der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Es ist vorgesehen, eine gemeinsame Zufahrt für Aldi und Blumen Bade zu schaffen. Der Discounter hat seine Bereitschaft bekundet, den Planungsabsichten nicht entgegen zu stehen, möchte aber seinen Grundstücksverlust durch einen Geländestreifen westlich angrenzend an sein Marktgrundstück ersetzt bekommen. Damit die Zufahrt errichtet werden kann, ist es erforderlich, einen vorhandenen Knickabschnitt zu beseitigen. Hierüber wurde mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg gesprochen, die eine Genehmigung für die Knickbeseitigung in Aussicht gestellt hat. Der erforderliche Knickausgleich im Verhältnis 1 : 2 kann größtenteils am westlichen Plangebietsrand am Übergang zur freien Landschaft erbracht werden.

Das Nutzungskonzept sieht die Errichtung eines Gartenbaubetriebes mit Endverkauf für den Verkauf von Saisonpflanzen, Stauden, Baumschulgehölzen, Pflanzgefäßen, Erden, Dünger, Pflanzenschutzmitteln, Gartendekoration, Zimmerpflanzen, Keramik, Geschenkartikel und Schnittblumen vor. In Abgrenzung zu einem klassischen Gartencenter soll auf den Verkauf von Gartenhäusern, Gartenteichen, motorbetriebenen Geräten (z. B. Rasenmähern, Vertikutierern, Laubsaugern) und Gartenspielgeräten (z. B. Schaukeln, Rutschen, Wippen) verzichtet werden. Die Verkaufsfläche insgesamt (reine Verkaufsflächen, Mischflächen, eingehauste Verkaufsflächen, Freiland-Verkaufsflächen) soll max. 4.000 m² betragen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 'Gartenbaubetrieb mit Endverkauf' sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine sondergebietstypische Nutzung des Plangebietes geschaffen werden.

Die gemeindlichen Planungsziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von Planungsrecht für die Umsiedlung eines in der Region ansässigen Gartenbaubetriebes;

- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;

- landschaftliche Einbindung des neu entstehenden Siedlungsrandes.

3. Inhalte des Bebauungsplanes

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ein 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Gartenbaubetrieb mit Endverkauf' ausgewiesen, das der Produktion, dem Handel und dem Verkauf an letzte Verbraucher von eigenproduzierten und zugekauften Pflanzen sowie damit zusammenhängendem Zubehör dient. Zulässig sind:

- Gewächs- und Folienhäuser,
- Pflanzbeete im Freien,
- Lagerflächen,
- Verkaufs- und Ausstellungsräume,
- Büroräume,
- Stellplätze für den durch die Nutzung ausgelösten Bedarf,
- maximal zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gartenbaubetrieb mit Pflanzenhandel zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die Verkaufsfläche insgesamt (reine Verkaufsflächen, Mischflächen, eingehauste Verkaufsflächen, Freiland-Verkaufsflächen) darf max. 4.000 m² betragen, wobei 'Verkaufsfläche' im Sinne dieser Bauleitplanung alle Flächen sind, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können. Der Sortimentsanteil an Floristik / Schnittblumen ist auf max. 200 m² Verkaufsfläche begrenzt, der Sortimentsanteil an Pflanzgefäßen, Blumenerde, Dünger / Pflanzenschutz, der dem Hauptsortiment des Gartenbaubetriebes mit Endverkauf zuzuordnen ist, ist auf max. 300 m² Verkaufsfläche begrenzt.

Die Randsortimente: Gartendekoration, Gartenwerkzeuge (Schaufeln, Harken, Scheren etc.), Gartenmöbel / -inventar, Wohnaccessoires / Keramik / Glas, Arbeitskleidung, Sämereien und Blumenzwiebeln, Fachzeitschriften und -bücher,

Gruß- und Trauerkarten, die das Hauptsortiment des Gartenbaubetriebes mit Endverkauf ergänzen, dürfen max. 400 m² Verkaufsfläche einnehmen.

Der Handel mit klassischen Bau- und Gartenmarktartikeln wie Gartenhäusern, Gartenteichen und -zubehör, motorbetriebenen Geräten (z. B. Rasenmähern und -trimmern, Vertikutierern, Heckenscheren, Laubsaugern), Gartenspielgeräten (Schaukeln, Rutschen, Wippen) etc. ist unzulässig.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen Einfluss genommen und das Sondergebiet in drei Teilbereiche (SO 1, SO 2, und SO 3) unterteilt. Für das gesamte Sondergebiet wird aufgrund des Flächenbedarfs für das kombinierte Lager-, Ausstellungs-, Verkaufsgebäude, die Gewächshäuser, die Betriebsleiterwohnungen, die Stellplatzanlage mit ca. 100 Stellplätzen und dem Anlieferbereich mit seinen erforderlichen Rangierflächen eine Grundflächenzahl (GRZ) von insgesamt 0,8 festgesetzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl bezieht sich nicht auf die einzelnen Teilbereiche, sondern auf das Sondergebiet insgesamt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,9 überschritten werden.

Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen die Errichtung eines kombinierten Lager-, Ausstellungs-, Produktions-, Verkaufsgebäudes sowie von Gewächshäusern und zwei Betriebsleiterwohnungen. Im östlichen Bereich ist eine Stellplatzanlage mit ca. 100 Stellplätzen für Kunden und Mitarbeiter festgesetzt.

Auf der privaten Grünfläche sind im Bereich der Einmündung an der 'Henstedter Straße' freistehende Werbeträger (Pylon) mit einer maximalen Höhe von 8,00 m über der jeweiligen Fahrbahnmitte der angrenzenden 'Henstedter Straße' zulässig.

Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung durch die maximal festgesetzten Firsthöhen begrenzt. Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen (FH) sind die in der Planzeichnung gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO kenntlich gemachten Höhenbezugspunkte (HBP).

Für die Verkaufs- und Produktionshalle im SO 1 wird eine Firsthöhe (FH) von 10,0 m, im Bereich der Gewächshäuser (SO 2) wird eine Firsthöhe von 6,0 m und für den Bereich der Betriebsleiterwohnungen (SO 3) wird eine Firsthöhe von 9,0 m über den jeweiligen Höhenbezugspunkten festgesetzt. Von diesen Höhenbegrenzungen ausgenommen sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc., da von diesen nur geringe optische Beeinträchtigungen ausgehen. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Firsthöhe (FH) um max. 2,0 m überschreiten.

Die abweichende Bauweise (a) für das SO 1 und 2 stellt sicher, dass auch Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden dürfen. Das Gebäude wird nach derzeitigem Planungsstand eine Länge von mehr als 50 m erreichen. Die seitlichen Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten. Für den Bereich der Betriebsleiterwohnungen (SO 3) wird die offene Bauweise (o) festgesetzt.

Die in der Planzeichnung eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gelten zugunsten der daran angrenzenden Grundstücke und zugunsten der öffentlichen und privaten Versorgungsunternehmen und Medienträger.

Festsetzungen zur Dachform und zur Dachneigung werden nicht getroffen. Aufgrund der vergleichsweise geringen zulässigen Höhe der Gebäude kommen nur Flachdächer bzw. gering geneigte Pult-, Walm- oder Satteldächer in Betracht.

Für das Plangebiet sind in gestalterischer Hinsicht zwei örtliche Bauvorschriften aufgenommen worden. Diese betreffen Werbeanlagen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen.

Mit der Möglichkeit, Solar- und Photovoltaikmodule an Fassaden und auf Dächern zu montieren, besteht eine angemessene Möglichkeit, regenerative Energiegewinnung zu betreiben. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes montiert sind. Der senkrechte Abstand zur Dachhaut darf max. 0,80 m betragen. Die festgesetzte Firsthöhe darf nicht überschritten werden. Freiflächenanlagen sind ebenso unzulässig wie die Dach- und/oder Wandflächen überkragende Anlagen.

Werbeanlagen an der Nord- und Westseite des Gebäudes sind unzulässig. Am und auf den übrigen Seiten des Gebäudes angebrachte Werbeanlagen dürfen die jeweils festgesetzte Firsthöhe nicht überragen. Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind unzulässig. Dies gilt auch für freistehende Werbeanlagen (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Ziffer 06).

3.2 Grünordnung

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Ackerfläche, ein kleiner Bereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 und umfasst den dort festgesetzten Knick sowie eine private Grünfläche und eine Hecke. Die Ackerfläche des Plangebietes wird durch eine Hecke, die im Bebauungsplan Nr. 26 als Eingrünung festgesetzt wurde, von der privaten Grünfläche und dem Knick (zukünftige Erschließung) abgetrennt.

Im Norden der Ackerfläche befindet sich ein Knick. Die Knicks (nördlich der Ackerfläche und im Bereich der zukünftigen Zufahrt) sind gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Es ist vorgesehen, eine gemeinsame Zufahrt für den Aldi- und Edeka-Markt sowie Blumen Bade zu schaffen. Dafür ist es erforderlich, einen vorhandenen Knickabschnitt zu beseitigen. Hierfür wurde bereits von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg eine Genehmigung in Aussicht gestellt. Es handelt sich bei dem betroffenen Knick-Abschnitt um einen zur Eingrünung im Bebauungsplan Nr. 26 festgesetzten Knick. Es handelt sich demnach nicht um einen Ausgleichsknick. Der Knick hat bereits einen Durchbruch erhalten, um den Kunden der beiden Märkte Aldi und Edeka ein besseres Erreichen untereinander zu ermöglichen, ohne wieder über die 'Henstedter Straße' zum anderen Markt gehen oder fahren zu müssen. Aus diesem Grund besteht der Knick aus nur noch zwei

kleineren Abschnitten. Der östliche Abschnitt hat dabei eine Länge von ca. 25 m, der westliche erreicht ca. 38 m. Beide Abschnitte teilen die jeweiligen Stellplatzanlagen.
Es ist vorgesehen, den Ausgleichsknick größtenteils im Plangebiet selbst (102 m) im westlichen Bereich unterzubringen. Dieser würde gleichzeitig als Eingrünung des Plangebietes dienen. Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche im Westen ist als Knick anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Kap. 5.11). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Im Süden ist eine einreihige Heckenpflanzung vorgesehen. Die in der Planzeichnung im Süden des Plangebietes festgesetzte Anpflanzfläche ist einreihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. (Gehölzarten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Kap. 5.11). Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Zum Schutz der Knicks erhält der Bestandsknick im Norden und der neu anzulegende Knick im Westen einen 3,00 m breiten Knickschutzstreifen. Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG an der Nordseite innerhalb des Plangebietes geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art. Die Knickschutzstreifen sind als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln und einmal im Jahr, frühestens ab dem 20. Juli, zu mähen. Die Mahd ist abzufahren. Die Knickschutzstreifen sind gegenüber dem Sondergebiet auszuzäunen.

Zudem werden die auf der Grünfläche bereits gepflanzten 4 Bäume umgepflanzt und wieder im Plangebiet untergebracht. Zusätzlich ist zur Erhöhung der Freiraumqualität der vorgelagerten Stellplatzanlage für je 15 Stellplätze der Stellplatzanlage für Kunden ein standortgerechter, heimischer Laubbaum im Bereich der Stellplatzanlage neu anzupflanzen. Die neu anzupflanzenden und zu versetzenden Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Außerdem werden zwei Eichen innerhalb des Knicks im Norden als zu erhalten festgesetzt. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ihre Kronentraufbereiche dürfen nicht versiegelt werden. Eine Versickerung des Oberflächenwassers muss im Kronentraufbereich sichergestellt sein. Bauliche Anlagen einschließlich genehmigungsfreier Nebenanlagen, Pflasterungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort nicht zulässig.

3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Verkehrsanbindung
Das Plangebiet wird über die 'Henstedter Straße' (K 23) erschlossen. Die 'Henstedter

Straße' führt in Richtung Norden in das Zentrum der Gemeinde Kisdorf und in Richtung Süden in die Gemeinde Henstedt-Ulzburg.

Es ist vorgesehen, eine gemeinsame Zufahrt für den Aldi- und Edeka-Markt sowie Blumen Bade zu schaffen, für die es im Bereich der Grundstücksausfahrt zwei Fahrstreifen (Rechts- und Linksabbieger) geben soll. Die zwei separaten Grundstückszufahrten des Aldi- und Edeka-Marktes sollen aufgehoben werden. Die nördliche Zufahrt des Aldi-Marktes bleibt in der jetzigen Form bestehen. Es gibt eine weitere, bereits vorhandene Zufahrt über die Straße 'Rugenvier', die erhalten aber ausschließlich als Betriebs- / Feuerwehrzufahrt genutzt werden soll.

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Die Haltestelle 'Kisdorf, Mühle' befindet sich in ca. 400 m Entfernung. Von dort verkehrt die Buslinie 196 zwischen der Gemeinde Kisdorf und der Gemeinde Henstedt-Ulzburg.

Wasserversorgung
Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen, Henstedt. Das Leitungsnetz muss entsprechend in das Plangebiet verlängert werden.

Löschwasserversorgung
Die Löschwasserversorgung erfordert 96 m³/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden. Die Löschwassermenge muss gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 in einem Umkreis von 300 m zur Verfügung stehen. Für die Brandbekämpfung ist es unerlässlich, dass die Feuerwehr innerhalb kürzester Zeit vor Ort einsatzbereit ist (sog. Hilfsfrist, die ca. 10 Minuten beträgt). Die erste Entnahmestelle muss in einem Abstand von maximal 75 m zur Grundstückszufahrt vorhanden sein.

Südlich der geplanten neuen Zufahrt an der 'Henstedter Straße' befindet sich in unmittelbarer Nähe ein Hydrant im Bereich einer Transportleitung des Wege-Zweckverbandes. Die maximal 75 m Entfernung zur Grundstückszufahrt werden eingehalten. Über den Hydrant kann eine Wassermenge von 180 m³/h zur Verfügung gestellt werden. In Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr ist der vorhandene Hydrant für die Löschwasserversorgung ausreichend. Ein weiter Hydrant im Plangebiet ist nicht notwendig.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser
Die Versickerungsfähigkeit der Böden ist im Plangebiet gegeben. Das auf dem Betriebsgelände anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen soll im Plangebiet auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen versickern. Zulässig ist auch das Sammeln in Teichen oder Zisternen sowie die Nutzung als Brauchwasser.

b) Schmutzwasser
Durch das geplante Vorhaben wird es zu einer Zunahme des anfallenden Abwassers kommen. Der Anschluss an die zentralen Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde ist zu prüfen. Hierfür müsste das Kanalnetz bis in das Plangebiet verlängert werden.

Fernmeldeeinrichtungen
Die Gemeinde Kisdorf ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

Gas und Elektroenergie
Die Gemeinde Kisdorf ist an das Erdgas- und Stromnetz der Schleswig-Holstein Netz AG angeschlossen.

Abfall
Für die Abfallentsorgung sind die Bestimmungen des Wege-Zweckverbandes der Gemeinden des Kreises Segeberg maßgeblich.

3.4 Hinweise

Bodendenkmale
Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Altlasten
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Segeberg, Sachgebiet: Bodenschutz, anzuzeigen.

Landwirtschaftliche Immissionen
An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

Eingriffsfristen
Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September unzulässig.

Die Knickabschnitte sind in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar auf den Stock zu setzen. Eine Rodung der Wurzeln und Wurzelstöcke der Knickabschnitte darf erst nach dem 31. Mai erfolgen.

Sollte eine oder beide der genannten Fristen nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben.

Knickschutz
Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

Schutz des Oberbodens
Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.

Naturschutzfachlicher Ausgleich
Der erforderliche Ausgleich für die Beseitigung von insgesamt 63 m langen Knickabschnitten (Ausgleich 126 m) wird durch eine Knick-Neuanlage auf der im westlichen Randbereich festgesetzten Anpflanzfläche innerhalb des Plangebietes erbracht (102 m). Die verbleibenden 24 m werden auf dem Flurstück 8/1 der Flur 020 in der Gemarkung Kisdorf neu angelegt.

Die erforderlichen 7.127 m², die als Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden erforderlich sind, werden dem Ökokonto 'Schmalfeld' der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein zugeordnet.

Grundwasserschutz
Nach aktuellem Planungsstand befindet sich das Plangebiet innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes Kaltenkirchen.

3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

4. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

Grundnutzung	**Fläche in m²**	**Prozent**
Sondergebiet	15.041	85,9
Verkehrsfläche	717	4,1
Knick-, Hecken-, Grün- und Maßnahmenflächen	1.756	10,0
Gesamtfläche	**17.514**	**100,0**

Die Gemeinde Kisdorf hat im Vorfeld der Planung eine Kostenübernahmevereinbarung mit dem Vorhabenträger geschlossen. Danach trägt dieser die Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bebauungsplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

a) Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34 hat eine Größe von etwa 1,7 ha. Es wird ein 'Sonstiges Sondergebiet' gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Gartenbaubetrieb mit Endverkauf' festgesetzt. Zudem werden eine Eingrünung und gleichzeitigt ein benötigter Knickausgleich festgesetzt. Die Planung dient dem Ziel, den Betriebsstandort der Gärtnerei Bade zu verlegen und damit Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Es befindet sich kein europäisches Schutzgebiet i. S. von Natura 2000 (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet) im räumlichen Umfeld oder in einer vorstellbaren Beeinflussung.

b) Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

- Umwandlung von Ackerfläche für Sondergebietsfläche mit entsprechender Versiegelung;

- Beseitigung eines Knickabschnittes für die Erschließungsstraße;

- Versetzung von 4 jungen Bäumen.

c) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für den B-Plan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz findet gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB Anwendung. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe werden ermittelt und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Belange des Artenschutzes sind hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG geprüft worden. Darüber hinaus sind die Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau -, § 1 a Wasserhaushaltsgesetz und § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz beachtet worden.

Im Hinblick auf Eingriff-Ausgleich gelten zudem: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - IV 268/V 531 - 5310.23 - vom 09. Dezember 2013 sowie die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz - Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 vom 20. Januar 2017.

Landschaftsrahmenplan (2000)
Im Landschaftsrahmenplan besteht für das Plangebiet die folgenden Ausweisung:

Gebiet mit besonderer Erholungseignung
Die 'Gebiete mit besonderer Erholungseignung' zeichnen sich dadurch aus, dass zum einen eine landschaftliche Vielfalt gegeben ist und zum anderen die Landschaft für die landschaftsgebundene Erholung (u. a. Wandern, Radfahren) erschlossen ist. Die Ansiedlung eines Gartenbaubetriebes mit Endverkauf innerhalb eines 'Gebietes mit besonderer Erholungseignung' ist zulässig.

Landschaftsplan (1992)
In der Bestandskarte sowie in der Maßnahmenkarte des Landschaftsplanes ist das Plangebiet als Ackerfläche dargestellt.

Das Vorhaben weicht daher von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab. Die Gemeinde hat jedoch schon mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 26 (2006 - Aldi) und 29 (2013 - Edeka) signalisiert, hier eine Entwicklung - entgegen dem Willen von 1992 - zuzulassen.

Diese Vorhaben sind bereits umgesetzt und der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2003 mit seinen Änderungen weist diese Fläche entsprechend aus. Die weitere gewerbliche Entwicklung nach Westen auf die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34 ist im Flächennutzungsplan vorgesehen, sie wird diese Grenze nur in kleineren Bereichen überschreiten.

Da sowohl bereits Vorhaben auf dieser Fläche umgesetzt wurden und der Flächennutzungsplan ebenfalls eine gewerbliche Entwicklung vorsieht, ist der Wille der Gemeinde hier erkennbar und die Abweichungen von dem bisher geltenden Landschaftsplan vertretbar. Der Landschaftsplan sollte in seiner nächsten Fortschreibung entsprechend angepasst werden.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft
Die Knicks innerhalb des Plangebietes sind nach § 21 LNatSchG geschützt.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 2013 gemeinsam vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie dem Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

a) Boden und Relief

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Ackerfläche, ein kleiner Bereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 und umfasst den dort festgesetzten Knick sowie eine private Grünfläche und eine Hecke. Die Böden sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Laut Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein besitzt der Boden im Plangebiet eine schwach frische Feuchtestufe mit einem hohen Bodenwasseraustausch (vgl. Abb. 1 und 2)

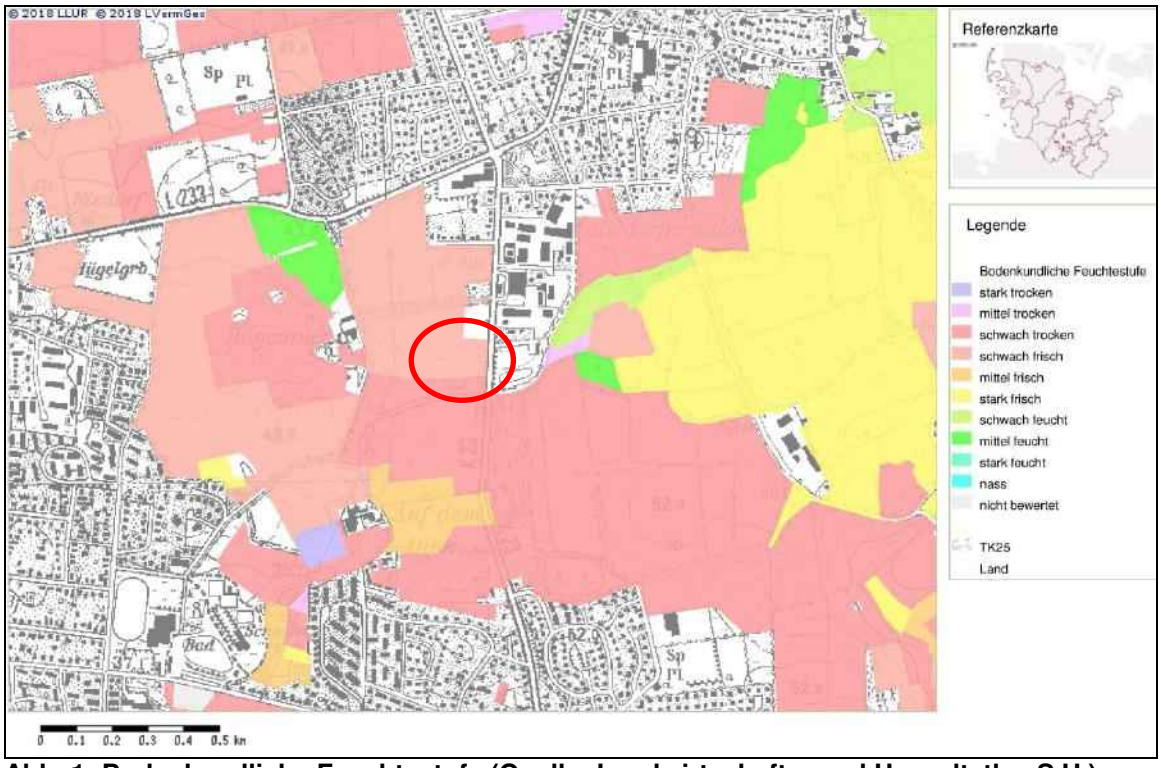


Abb. 1: Bodenkundliche Feuchtestufe (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Eine schwach frische bodenkundliche Feuchtestufe ist für Acker und Grünland geeignet. Für intensive Grünlandnutzung kann der Boden im Sommer jedoch gelegentlich zu trocken sein. Der Standort wird als Ackerfläche genutzt.

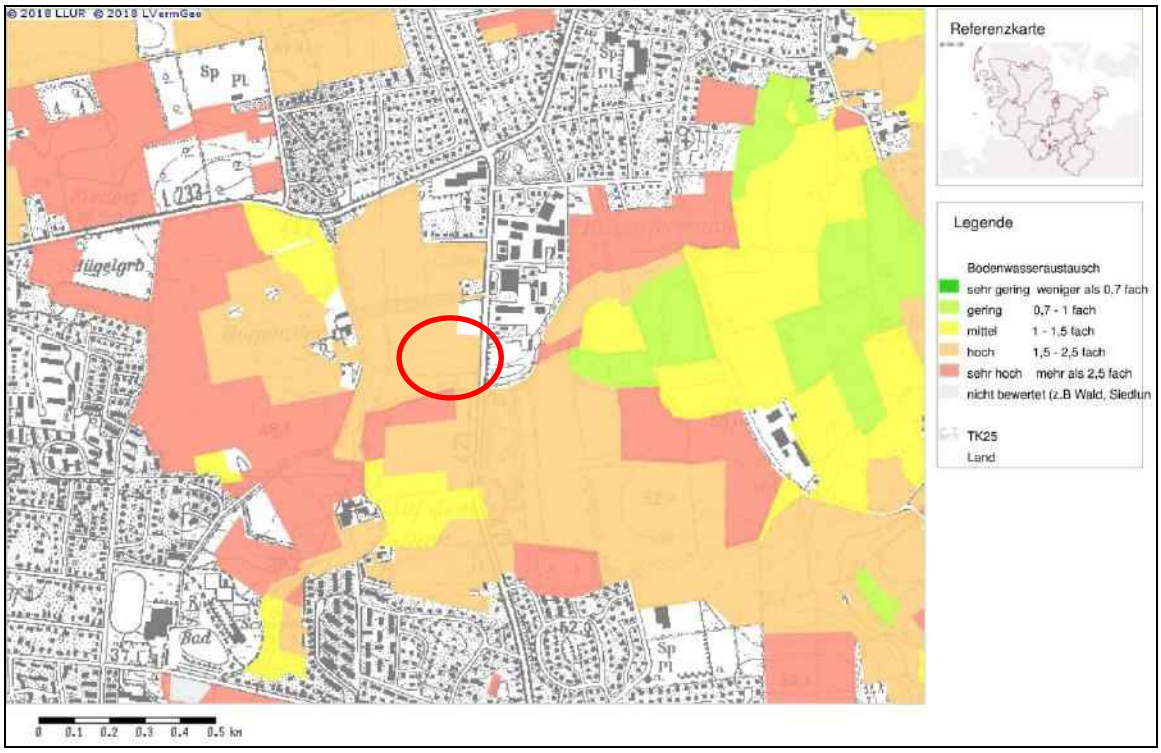


Abb. 2: Bodenwasseraustausch (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Der Bodenwasseraustausch ist ein Parameter für das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe, wie zum Beispiel Nitrat. Im vorliegenden Fall liegt ein hoher Wasseraustausch vor, sodass ein Verlagerungsrisiko der nicht sorbierbaren Stoffe besteht.

Die natürliche Ertragsfähigkeit, sowie die Nährstoffverfügbarkeit und die Feldkapazität des Bodens sind als gering einzustufen (Abb. 3 - 5).

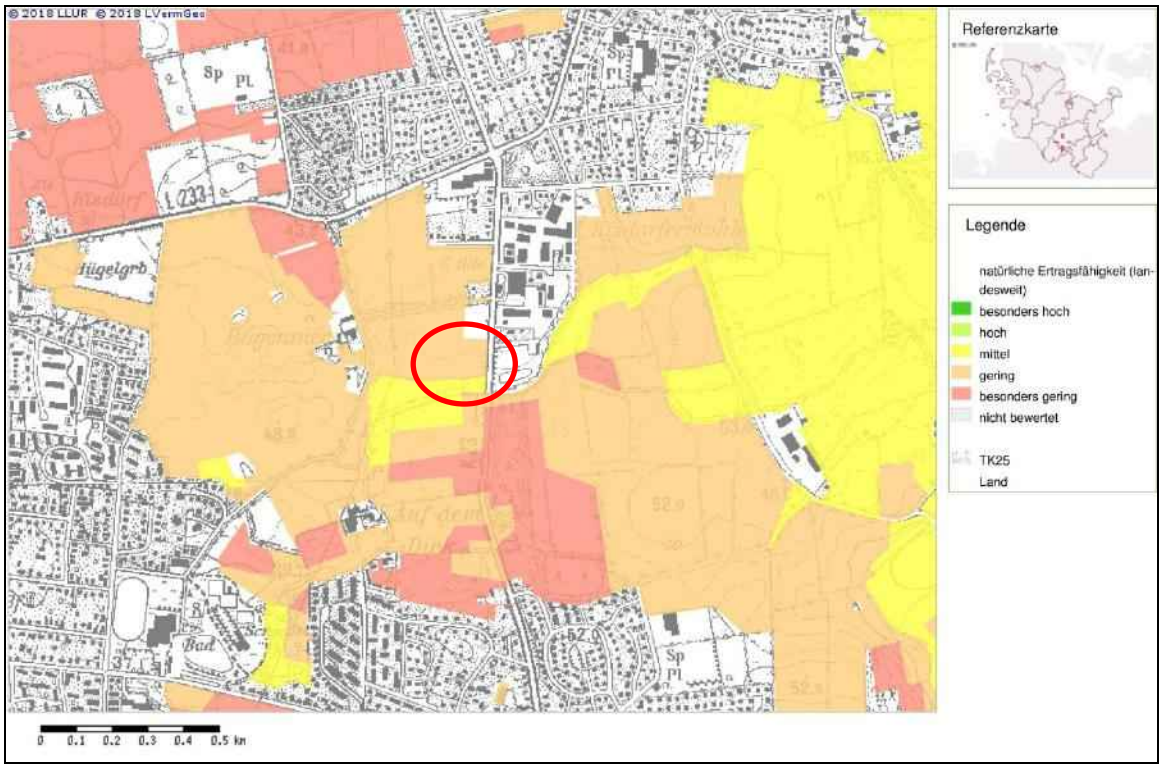


Abb. 3: Natürliche Ertragsfähigkeit (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

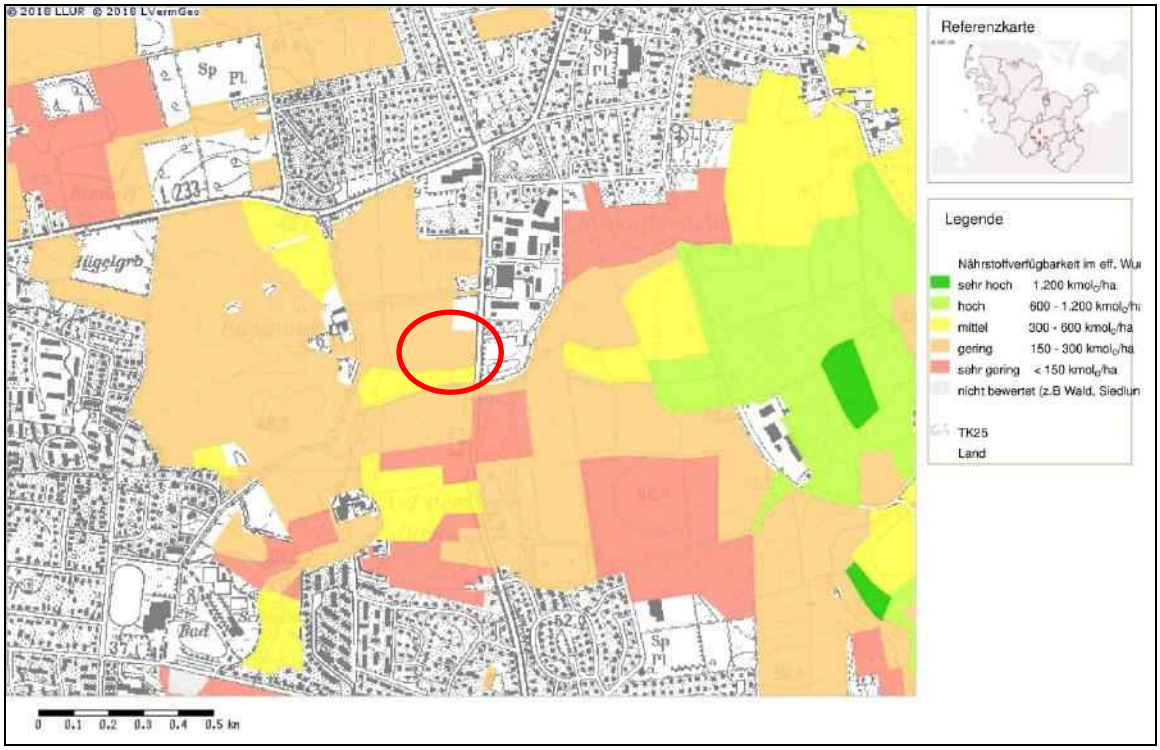


Abb. 4: Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

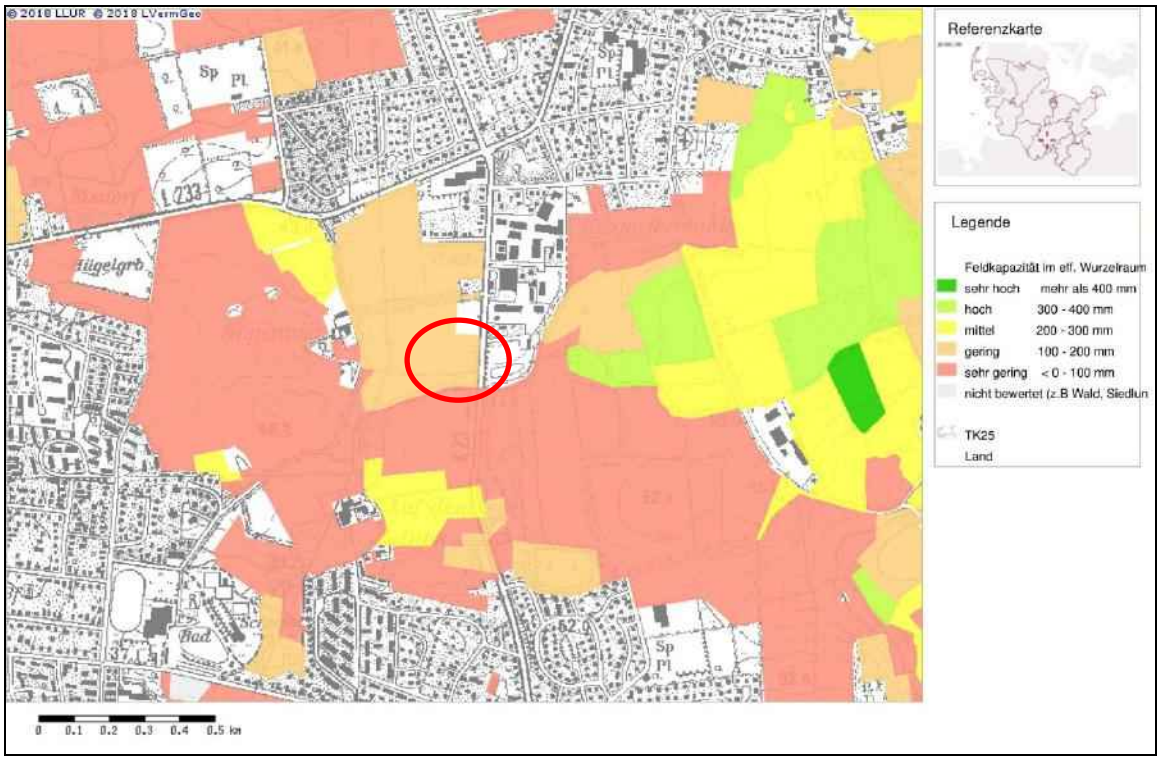


Abb. 5: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Der Boden hat aufgrund der Abbildungen 1 - 5 eine allgemeine Schutzwürdigkeit.

Schutzwürdige Bodenformen sind der Tabelle 3 des 'Landschaftsprogrammes Schleswig-Holstein', herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein im Jahre 1999, zu entnehmen. Gemäß 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - geologischer Dienst - Flintbek 2016' handelt es sich im Plangebiet um Braunerden. Die Darstellungen in der Baugrunduntersuchung bestätigen diese Aussage. Braunerden sind in der o. g. Tabelle jedoch nicht aufgeführt, sodass es sich hier nicht um eine schutzwürdige Bodenform handelt.

Laut der Baugrunduntersuchung der 'Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH' (GBU) stehen im Plangebiet überwiegend Sande, zum Teil über Geschiebelehme und Schluffe an. Die Baugrunduntersuchung teilt den Baugrund in 5 Schichten ein:

Schicht 1: Mutterboden

Es handelt sich hier um Sand - schwach humos bis humos, zum Teil schwach kiesig. Die Schicht 1 ist in allen Bohrproben gefunden worden bis zu einer Tiefe von max. 1,10 unter Gelände. Sie wird gem. DIN 18196 der Bodengruppe OH, (SE) zugeordnet mit einer Bodenklasse gem. DIN 18300 von 1 und 3. Die Schicht besitzt eine lockere Lagerungsdichte.

Schicht 2: Feinsand, Mittelsand

Es handelt sich hier um Fein- und Mittelsande, zum Teil schwach schluffig, mit vereinzelten Schlufflagen im cm-Bereich. Diese Schicht wurde in allen

Proben nachgewiesen, in den Proben 1, 2, 3, 5, 7, 8 und 9 bis zu einer Endteufe von 7 m. Sie wird gem. DIN 18196 der Bodengruppe SE, SU zugeordnet mit einer Bodenklasse gem. DIN 18300 von 3. Die Schicht besitzt eine mitteldichte Lagerungsdichte. Zudem ist sie nicht bis mittel frostempfindlich und der Stufe F1 - F2 zugeordnet.

Schicht 3: Geschiebelehm / Schluff

Es handelt sich hier um Geschiebelehm / Schluff: sandig - stark sandig, z. T. schwach tonig und schwach kiesig. Diese Schicht wurde nur in den Proben 3, 4, 6, 10 und 12 zwischen rund 2 m und 4,5 m unter Gelände nachgewiesen. Die Schicht wird gem. DIN 18196 der Bodengruppe ST, TL und TM zugeordnet mit einer Bodenklasse gem. DIN 18300 von 3 - 5 (hier sind Steine und Findlinge möglich) sowie 2 bei Aufweichung. Die Schicht besitzt eine steife Konsistenz. Zudem ist sie sehr frostempfindlich und der Stufe F3 zugeordnet.

Schicht 4: Feinsand, Mittelsand

Es handelt sich hier um Fein- und Mittelsande, zum Teil schwach schluffig, mit vereinzelten Schlufflagen im cm-Bereich. Diese Schicht wurde in den Proben 3, 4, 6, 10 und 12 nachgewiesen, in den Proben 10 und 12 bis zu einer Endteufe von 7 m. Sie wird gem. DIN 18196 der Bodengruppe SE, SU zugeordnet mit einer Bodenklasse gem. DIN 18300 von 3. Die Schicht besitzt eine mitteldichte Lagerungsdichte. Zudem ist sie nicht bis mittel frostempfindlich und der Stufe F1 - F2 zugeordnet.

Schicht 5: Geschiebemergel / Schluff

Es handelt sich hier um Geschiebelehm / Schluff: sandig - stark sandig, z. T. schwach tonig und schwach kiesig. Diese Schicht wurde nur in den Proben 3, 4, 6 und 11 i. d. R. bis zur Endteufe von 7 m nachgewiesen. Die Schicht wird gem. DIN 18196 der Bodengruppe ST, TL und TM zugeordnet mit einer Bodenklasse gem. DIN 18300 von 3 - 5 (hier sind Steine und Findlinge möglich) sowie 2 bei Aufweichung. Die Schicht besitzt eine steife Konsistenz. Zudem ist sie sehr frostempfindlich und der Stufe F3 zugeordnet.

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht leicht bewegt. Es fällt von Südosten nach Westen von ca. 46,81 m ü NHN auf ca. 45,26 m ü NHN an.

Bewertung

Die Böden haben eine allgemeine Schutzwürdigkeit sowie eine anthropogene Überprägung. Sie haben demnach eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

b) Wasser - Grund- und Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Laut Baugrunduntersuchung "wurden relativ gut ausgepegelte Wasserstände ermittelt. Es handelt sich um Grundwasser im engeren Sinne. Bereichsweise kann dieses durch temporäres Stau- und Schichtenwasser überlagert werden (z. B. BS 3,

4, 10 und 12). Zu den jahreszeitlich- und witterungsbedingten Grundwasserspiegelschwankungen können keine genauen Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch mit Schwankungen im dm- bis m-Bereich zu rechnen.

Der mittlere höchste Wasserstand für die Bemessung der Versickerung gemäß DWA-A 138 für nicht durch Stau- und Schichtenwasser überlagertes Grundwasser sollte im Weiteren bei +43 m angesetzt werden." Der mittlere Flurabstand beträgt daher mehr als 1,00 m.

Bewertung
Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Grundwasserschutz und für den Oberflächenwasserschutz.

c) Klima, Luft

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Ackerfläche. Bei Ackerflächen handelt es sich um strukturlose Flächen mit keiner geschlossenen Vegetationsdecke. Die zukünftige Erschließung erfolgt über eine private Grünfläche und einen vorhandenen Knick. Hier handelt es sich um geschlossene Vegetationsdecken. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Geschlossene Vegetationsdecken wie Grünflächen tragen zur Kaltluftentstehung bei. Die Grünfläche hat somit eine klimatische Wirkung, die jedoch aufgrund der geringen Flächenausdehnung als gering einzustufen ist. Da die Ackerfläche keine geschlossene Vegetationsdecke aufweist, trägt sie nur eingeschränkt zur Kaltluftentstehung bei. Die Bedeutung dieser Ackerfläche für die Kaltluftentstehung ist deshalb als gering einzustufen.

Bewertung
Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima.

d) Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet umfasst größtenteils eine Ackerfläche, auf der in der letzten Saison Mais angebaut worden ist. Zudem besteht das Plangebiet aus einem kleinen Bereich des Betriebsgeländes des angrenzenden Aldi-Marktes. Der Bereich des Betriebsgeländes ist im Bebauungsplan Nr. 26 als 'private Grünfläche' und als 'Knick' festgesetzt. Diese Strukturen sind in der Örtlichkeit auch tatsächlich vorhanden. Zudem stocken auf der Grünfläche 4 junge Ahorne.

Die Ackerfläche des Plangebietes wird durch eine Hecke, die im Bebauungsplan Nr. 26 als Eingrünung festgesetzt wurde, von der 'privaten Grünfläche' und dem 'Knick' (zukünftige Erschließung) abgetrennt.

Im Norden der Ackerfläche befindet sich ein Knick. Die Knicks (nördlich der Ackerfläche und im Bereich der zukünftigen Zufahrt) sind gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt.

Östlich bzw. südöstlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich der vorhandenen Aldi-Markt sowie der Edeka-Markt. Südlich und westlich befindet sich der restliche Bereich der Ackerfläche, im Norden verläuft die Straße 'Rugenvier'.

Bewertung
Die Knicks haben aufgrund ihres naturnahen Charakters und des Schutzstatus eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz.

Die Ackerfläche, die Hecke und die private Grünfläche haben eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz. Das gleiche gilt für die jungen Einzelbäume.

e) Landschaftsbild

Die Errichtung des zukünftigen Gartenbaubetriebes wird sich auf das Landschaftsbild auswirken. Es werden Maßnahmen zur Eingrünung notwendig.

Bewertung
Es ist davon auszugehen, dass sich die Errichtung des Betriebsgeländes nicht negativ auf das Landschaftsbild auswirken wird, wenn eine entsprechende Hecken- bzw. Knickeingrünung erfolgt.

f) Mensch, menschliche Gesundheit

Das Plangebiet grenzt an die vorhandenen Einzelhandelsmärkte an. Es hat eine verkehrsgünstige Lage und bietet eine zusätzliche Einkaufsmöglichkeit. Das Plangebiet hat zudem einen ausreichenden Abstand zu den nächstgelegenen Wohngebieten. Lärm- und Sichtschutz sind damit gewährleistet. Es ist absehbar, dass die Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der 'Henstedter Straße' in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht nicht so erheblich sein wird, dass Orientierungs-, Richt- oder Grenzwerte überschritten werden. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die Anwohner dieser Straßen können ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet grenzt teilweise an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Bewertung
Die Verlegung des Betriebes Blumen Bade wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen.

g) Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Daher ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem

Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

h) Fläche

Im vorliegenden Fall werden zusätzliche Flächen aus der freien Landschaft in Anspruch genommen, die jedoch größtenteils im Flächennutzungsplan bereits als 'Gewerbliche Baufläche' dargestellt sind.

i) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung

a) Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

Es ist die Schaffung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Gartenbaubetrieb mit Endverkauf' geplant. Ebenfalls werden Maßnahmen zur Eingrünung, die zugleich als Knick-Ausgleich gelten, festgesetzt. Zudem werden die auf der Grünfläche bereits gepflanzten 4 Bäume umgepflanzt, zwei Bäume als zu erhalten festgesetzt und neue Bäume angepflanzt. Das Sondergebiet wird zukünftig über eine gemeinsame Zufahrt mit dem Aldi- und dem Edeka-Markt von der 'Henstedter Straße' aus erschlossen. Die Erschließung wird neu errichtet.

b) Schutzgut Boden

Durch die Planung werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau der Gebäude, der Erschließungswege sowie der Stellplatzanlage vorbereitet.

1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelung

Versiegelung im 'Sonstigen Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung 'Gartenbaubetrieb mit Endverkauf' (SO)

Für das SO wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,9 überschritten werden. Flächengröße 15.041 m² x GRZ 0,9 = 13.537 m².	13.537 m²	
Mögliche Versiegelung im SO		**13.537 m²**
Die Erschließungsstraße wird gebaut Flächengröße von 717 m².	717 m²	
Mögliche Versiegelung der Erschließungsstraße		**717 m²**

Summe der Flächenversiegelung - Vollversiegelungen gesamt: 14.254 m²

2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es werden keine Teilversiegelungen festgesetzt.

Die oben aufgeführten Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar.

c) Schutzgut Wasser

Grundwasser

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Laut Baugrunduntersuchung ist die Versickerung von Niederschlagswasser gem. DWA-A 138 "in den ungesättigten Sanden (Schichten 2 und 4) über Rigolen- und ggf. Schachtversickerungen möglich. Die Maßnahmen im Einzelnen sind bei Planungsfortschritt abzustimmen. Die o. g. Aussagen werden vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen getroffen." Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht erkennbar.

d) Schutzgut Klima/Luft

Die Betriebsverlegung der Gärtnerei Bade und die damit verbundenen Flächenversiegelungen werden keine Auswirkungen auf das Lokalklima haben.

e) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Verluste von Biotopflächen

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

- Knick, Länge: ca. 63,00 m

Es handelt sich bei dem betroffenen Knick-Abschnitt um einen zur Eingrünung im Bebauungsplan Nr. 26 festgesetzten Knick. Es handelt sich demnach nicht um einen Ausgleichsknick. Der Knick hat bereits einen Durchbruch erhalten, um den Kunden der beiden Märkte Aldi und Edeka ein besseres Erreichen untereinander zu ermöglichen, ohne wieder über die 'Henstedter Straße' zum anderen Markt gelangen zu müssen. Aus diesem Grund besteht der Knick aus nur noch zwei kleineren Abschnitten. Der östliche Abschnitt hat dabei eine Länge von ca. 25 m, der westliche erreicht ca. 38 m. Beide Abschnitte teilen die jeweiligen Stellplatzanlagen. Die Knickabschnitte befinden sich auf dem Grundstück des Aldi-Marktes. Die Firma Aldi hat sich dazu bereit erklärt, einen ca. 10 m breiten Streifen an der Grenze ihres Grundstückes an die Firma Blumen Bade abzugeben, damit diese eine gesicherte Zufahrt zu ihrem zukünftigen Betrieb erhalten kann. Im Gegenzug erhält Aldi einen Streifen westlich angrenzend an ihr Betriebsgrundstück. Da der abzugebende Streifen allerdings nicht quer über das Aldi-Grundstück verlaufen kann, da Aldi sich dann in seiner Entwicklung einschränken würde, ist es nur möglich, den Bereich des Knicks und der privaten Grünfläche zu erhalten. Die Zufahrt ist daher nur in diesem Bereich darstellbar. Um gleichzeitig die verkehrliche Situation an der 'Henstedter Straße' zu entschärfen, ist es vorgesehen, eine gemeinsame Zufahrt für die beiden Einzelhandelsmärkte und den zukünftigen Gärtnereibetrieb 'Blumen Bade' zu errichten (vgl. Kapitel 2.1 Verkehrsverträglichkeit).

Für das Vorhaben ist es dann jedoch erforderlich, den festgesetzten Knick zu beseitigen. Die Gemeinde unterstützt das Projekt. In der Nähe des Plangebietes sind außerdem diverse Knick-Strukturen vorhanden, die auch einen Verbund untereinander aufweisen. Die beiden betroffenen Knick-Abschnitte sind zum einen klein, zum anderen haben sie keinen Verbund zu anderen Knick-Strukturen. Es ist vorgesehen, den Ausgleichsknick größtenteils im Plangebiet selbst (102 m) im westlichen Bereich unterzubringen. Dieser würde gleichzeitig als Eingrünung des Plangebietes dienen. Die Voraussetzung für eine Nicht-Beinträchtigung des Knicks gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' (3,00 m Knickschutzstreifen und Abstand der Gebäude 1 H) werden bei der Anlage des Knicks beachtet. Letztlich werden 2 kleine, isolierte Knick-Abschnitte beseitigt und ein neuer Knick ca. 140 m weiter westlich angelegt, der Anschluss an weitere Knickstrukturen aufweist und ausreichend geschützt wird.

Gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' von 20. Januar 2017 sind Knickbeseitigungen im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen.

Knickbeseitigung: 63 m (38 m + 25 m)
Verhältnis 1 : 2

63 m x 2 = 126 m Knick-Neuanlage

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Ackerfläche
- Hecke
- Private Grünfläche

Die Beseitigung der oben aufgeführten Biotoptypen stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Im Runderlass ist geregelt, dass bei der Beseitigung von Flächen, die eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz haben, ein eigenständiger Ausgleich für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' erbracht werden muss. Werden hingegen Flächen beseitigt, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, reichen als Ausgleich die Ausgleichsmaßnahmen aus, die für die Schutzgüter 'Boden', 'Wasser' und 'Landschaftsbild' erbracht werden.

Versetzung von jungen Bäumen

- Baumversetzung

Im Zuge des Baus des Aldi-Marktes wurden auf der Grünfläche entlang des Knicks 4 Ahorne gepflanzt. Da diese Bäume im Bereich der zukünftigen Zufahrt stehen, ist es vorgesehen, sie zu versetzen. Sie weisen bisher noch eine Größe auf, bei der eine Versetzung möglich ist. Sie sollen zukünftig an anderer Stelle innerhalb des Plangebietes der Gärtnerei Bade ihren Platz finden.

Beeinträchtigung von geschützten Tierarten (Artenschutz)
Auf den Artenschutz wird in Kap. 5.4 eingegangen.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Da der zukünftige Gärtnereibetrieb eine Erweiterung des Siedlungsrandes der Gemeinde Kisdorf nach Westen darstellt, ist mit einer negativen Auswirkung auf das Landschaftsbild zu rechnen. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes muss durch eine Eingrünung des Plangebietes abgemildert werden. Vorgesehen ist an der westlichen Grundstücksseite eine Knick-Neuanlage, die zugleich als Ausgleich für die zu beseitigenden Knick-Abschnitte im Bereich der Zufahrt dienen soll. Im Süden ist eine Heckenpflanzung vorgesehen. Im Norden besteht bereits ein Knick und im Osten grenzen die Einzelhandelsmärkte Aldi und Edeka an das Plangebiet an. Hier ist keine weitere Maßnahme zur Eingrünung erforderlich.

5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' oder 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

Im Plangebiet bestehen Bruthabitate für Vögel. Ferner können sich in den Überhältern Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse befinden. Zudem können die Knicks einen Lebensraum für Haselmäuse darstellen.

A) Säugetiere

Fledermäuse
Alle heimischen Fledermausarten stehen im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und zählen damit gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den 'streng geschützten' Arten.

Die vorhandenen Überhälter können von Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt werden.

Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Die Überhälter bleiben allesamt erhalten. Die potentiellen Tagesverstecke gehen somit nicht verloren. Da keine Bäume beseitigt werden, wird das Vorhaben keine Auswirkungen auf das Fledermaus-Vorkommen haben. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der im Plangebiet vorkommenden Fledermaus-Populationen kann deshalb ausgeschlossen werden.

Haselmaus
Die Knicks und die anderen Gehölzstrukturen im Plangebiet sind aufgrund ihrer Gehölzzusammensetzung als Lebensraum für die Haselmaus geeignet. Gemäß der Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen in Schleswig-Holstein, herausgegeben von der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein im März 2008, ist die Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen in der Gemeinde Kisdorf mittelmäßig. In der Roten Liste des Landes Schleswig-Holstein ist die Haselmaus als 'stark gefährdet' eingestuft (RL SH 2) und hat nur ein geringes Vorkommen in ihrem Hauptverbreitungsgebiet. Der Erhaltungszustand wird als 'ungünstig' bewertet.

Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Da die beiden kleinen Knickabschnitte im Plangebiet für die Errichtung der Zufahrt beseitigt werden sollen, wird auch ein potentieller Lebensraum der Haselmaus beseitigt. Auch wenn im Gelände keine Anzeichen auf ein Vorkommen der Haselmaus gefunden wurden, sind die folgenden Auflagen bzw. Fristen einzuhalten:

- Der Knickabschnitt ist in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar auf den Stock zu setzen. In dieser Zeit befinden sich Haselmäuse in ihren unterirdischen Winterquartieren, wo sie Winterschlaf halten.

- Eine Rodung der Wurzeln und Wurzelstöcke der Knickabschnitte darf erst nach dem 31. Mai erfolgen. Die Haselmäuse erwachen spätestens im Mai aus dem Winterschlaf. Da sie keine geeigneten Gehölze mehr vorfinden, werden sie abwandern und einen anderen Knickabschnitt aufsuchen, der nicht auf den Stock gesetzt ist.

Wenn diese Auflagen/Fristen eingehalten werden, ergeben sich keine Verbotstatbestände in Bezug auf Haselmäuse.

B) Europäische Vögel

Alle europäischen Vogelarten zählen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den 'besonders geschützten' Arten.

Die Knicks und die Überhälter sowie die restlichen Gehölzstrukturen bieten Brutplätze für mehrere Vogelarten. In den Gehölzen (mit Ausnahme der Überhälter) sind Arten wie *Amsel*, *Zaunkönig*, *Rotkehlchen*, *Heckenbraunelle* sowie verschiedene *Grasmücken-Arten* zu erwarten. In den Bäumen können sowohl Vogelarten vorkommen, die im Geäst brüten (*Buchfink, Ringeltaube*, *Elster*), als auch Vogelarten, die in Baumhöhlen brüten (*Kohlmeise*, *Blaumeise*, *Buntspecht*, *Kleiber*). Die zu erwartenden Vogelarten sind allesamt weit verbreitet und allgemein häufig. Sie weisen daher einen günstigen Erhaltungszustand auf.

Die Ackerfläche dient verschiedenen Tierarten, insbesondere Säugetieren und Vögeln, als Nahrungshabitat. Ackerflächen können ein Bruthabitat für Offenlandbrüter (u. a. *Kiebitz*, *Feldlerche*) darstellen. Die Eignung einer Ackerfläche hängt hierbei von verschiedenen Faktoren ab. Im vorliegenden Fall schränkt der Knick im Norden und die vorhandene Bebauung im Osten die Eignung der Ackerfläche als Bruthabitat für Offenlandbrüter stark ein. Offenlandbrüter meiden sowohl die Nähe zu Gebäuden, als auch die Nähe zu hohen Gehölzstrukturen wie Knicks. Sie besiedeln weiträumige offene Landschaftsbereiche. Wenn man berücksichtigt, dass die *Feldlerche* einen Abstand von 50 m bis 100 m zu Gebäuden oder hohen Knicks einhält, so wird deutlich, dass die Ackerfläche als Bruthabitat für diese Art ungeeignet ist. Ein Vorkommen der *Feldlerche* oder des *Kiebitz* ist demnach nicht zu erwarten.

Eine Art, die ebenfalls zu den Offenlandbrütern zählt, aber weniger empfindlich auf hohe Gehölzstrukturen reagiert, ist die *Schafstelze*. Diese Art ist ein potentieller Brutvogel auf der Fläche. Die *Schafstelze* weist einen günstigen Erhaltungszustand auf. Da im Umfeld des Plangebietes zahlreiche Ackerflächen vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass für die Schafstelze ausreichend Ausweichmöglichkeiten für die Besetzung eines neuen Brutplatzes bestehen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist somit nicht zu erwarten.

Die vorgenannten Vogelarten zählen zu den europäischen Vogelarten und unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

Da im Plangebiet europäische Vogelarten vorkommen, besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Der größte Teil der Gehölzstrukturen bleibt erhalten. Sollte es erforderlich sein, dass zu dem Knickabschnitt zusätzlich einzelne Gehölze beseitigt werden, darf dies nur in dem Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar erfolgen.

Wenn die genannten Fristen eingehalten werden, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

Sollten die vorgegebenen Fristen nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen zu prüfen, ob sich durch das Vorhaben artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg einzuholen.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Tiergruppen 'Amphibien', 'Reptilien' und 'Wirbellose' (Insekten) kann ausgeschlossen werden.

Flora

Für die Biotoptypen, die im Plangebiet festgestellt wurden, kann ein Vorkommen von hochgradig spezialisierten Pflanzenarten, die europarechtlich geschützt werden, ausgeschlossen werden.

Fazit

Durch die Planung ergibt sich eine Betroffenheit für Vogelarten. Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind daher die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September unzulässig.

Auch wenn keine Anzeichen auf ein Vorkommen der Haselmaus gefunden wurden, sind die Knickabschnitte in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar auf den Stock zu setzen. Eine Rodung der Wurzeln und Wurzelstöcke der Knickabschnitte darf erst nach dem 31. Mai erfolgen.

Sollte eine oder beide der genannten Fristen nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben.

Wenn die genannten Fristen eingehalten werden, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

5.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Schutzgut Mensch

In der Planung ist zu prüfen, ob sich für das Schutzgut 'Mensch' Beeinträchtigungen ergeben. Beeinträchtigungen können sich hierbei sowohl von außen ergeben, indem sie auf das Plangebiet einwirken, als auch, indem sie vom Plangebiet ausgehen. Die Schaffung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung

"Gartenbaubetrieb mit Endverkauf" wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das 'Schutzgut Mensch' führen. Es ist absehbar, dass die Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der 'Henstedter Straße' in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht nicht so erheblich sein wird, dass Orientierungs-, Richt- oder Grenzwerte überschritten werden. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die Anwohner dieser Straßen können ausgeschlossen werden. Das Verkehrsnetz ist zudem gemäß Verkehrsgutachten in der Lage, das Verkehrsaufkommen langfristig leistungsfähig abzuwickeln (vgl. Kap. 2.1 Verkehrsverträglichkeit).

Das Plangebiet grenzt teilweise an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

b) Schutzgut Boden

Durch die Planung werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch die Errichtung der Gebäude und der Rangier- und Stellplatzflächen sowie durch die Erschließungsstraße vorbereitet. Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es durch Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar, die gemäß § 15 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

c) Schutzgut Wasser

Aufgrund der anstehenden Sandböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet gut möglich. Das Oberflächenwasser, das auf dem Betriebsgelände anfällt, wird zukünftig über die belebte Bodenzone versickert. Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

d) Schutzgut Klima und Luft

Die Beseitigung von Ackerland und einer kleinen privaten Grünfläche sowie eines Knickabschnittes haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft'.

e) Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die Planung sind eine Ackerfläche, eine private Grünfläche sowie zwei Knickabschnitte betroffen. Im nördlichen Randbereich verläuft ebenfalls ein Knick, der erhalten werden soll. Es ist vorgesehen, den Knick und die Grünfläche im Osten (im Bereich der zukünftigen Zufahrt) zu beseitigen. Es ist davon auszugehen, dass die Planung keine Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenlebensräume haben wird.
Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Zum Schutz des Knicks erhält er einen 3,0 m breiten Knickschutzstreifen, der dauerhaft auszuzäunen ist. Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art. Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

Zudem befindet sich die Baugrenze in einem Abstand von mind. 9,0 m zum nördlich gelegenen Knickfuß, sodass der Knick gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz als unbeeinträchtigt bewertet werden kann. Ebenso verhält es sich mit dem zukünftigen Knick im Westen. Auch hier beträgt der Abstand 8,0 m bzw. 9,0 m. Die Abstände der festgesetzten angrenzenden Höhen (1 H) werden in allen Bereichen an den Knicks eingehalten.

Im Zuge der Errichtung der Zufahrt sind Knickabschnitte mit einer Gesamtlänge von 63 m zu beseitigen, ebenso sind 4 Bäume betroffen, die innerhalb der vorhandenen Rasenfläche angepflanzt wurden. Es ist vorgesehen, die Bäume zu versetzen und innerhalb des Plangebietes neu anzupflanzen. Sie sind dort dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für die Beseitigung von Knickabschnitten ist gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz ein Ausgleich im Verhältnis von 1 : 2 notwendig und ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg zu stellen.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Durch das zukünftige Betriebsgelände ergibt sich eine Beeinträchtigung in Bezug auf das Landschaftsbild. Eingrünungen im Westen und Süden des Plangebietes werden notwendig. Zudem werden neu anzupflanzende Bäume zur Durchgrünung des Plangebietes festgesetzt. Ebenso werden zwei Eichen innerhalb des Knicks im Norden als zu erhalten festgesetzt. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ihre Kronentraufbereiche dürfen nicht versiegelt werden. Eine Versickerung des Oberflächenwassers muss im Kronentraufbereich jedoch sichergestellt sein. Bauliche Anlagen einschließlich genehmigungsfreier Nebenanlagen, Pflasterungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort nicht zulässig.

g) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Daher ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

h) Schutzgut Fläche

Es handelt sich um eine Betriebsverlegung auf eine derzeit unbebaute Ackerfläche. Zusätzliche Flächen aus der freien Landschaft werden in Anspruch genommen, auch wenn der Flächennutzungsplan bereits eine bauliche Entwicklung dort größtenteils vorsieht.

i) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die einer gesonderten Betrachtung bedürfen.

5.6 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

a) Vermeidungsmaßnahmen

- Der Knick und seine Überhälter im Norden des Plangebietes werden erhalten.
- Die Knicks werden durch 3 m breite Schutzstreifen, die gegenüber dem Sondergebiet ausgezäunt werden und die als Gras- und Krautflur zu entwickeln sind, geschützt.

b) Minimierungsmaßnahmen

- Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird aufgrund neuer Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen minimiert.
- Mit dem Hinweis auf die DIN-Normen 18915 und 19731 wird der Schutz des Oberbodens gewährleistet.
- Erhalt zweier Eichen und Ausschluss von Versiegelungen innerhalb des Kronentraufbereiches.

5.7 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme M 1 - Ökokonto 'Schmalfeld' der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Fläche: 7.127 m²

Die erforderlichen 7.127 m², die als Ausgleich für das Schutzgut Boden zu leisten sind, werden dem Ökokonto 'Schmalfeld' der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein zugeordnet. Die Maßnahme beinhaltet die Extensivierung der Fläche.

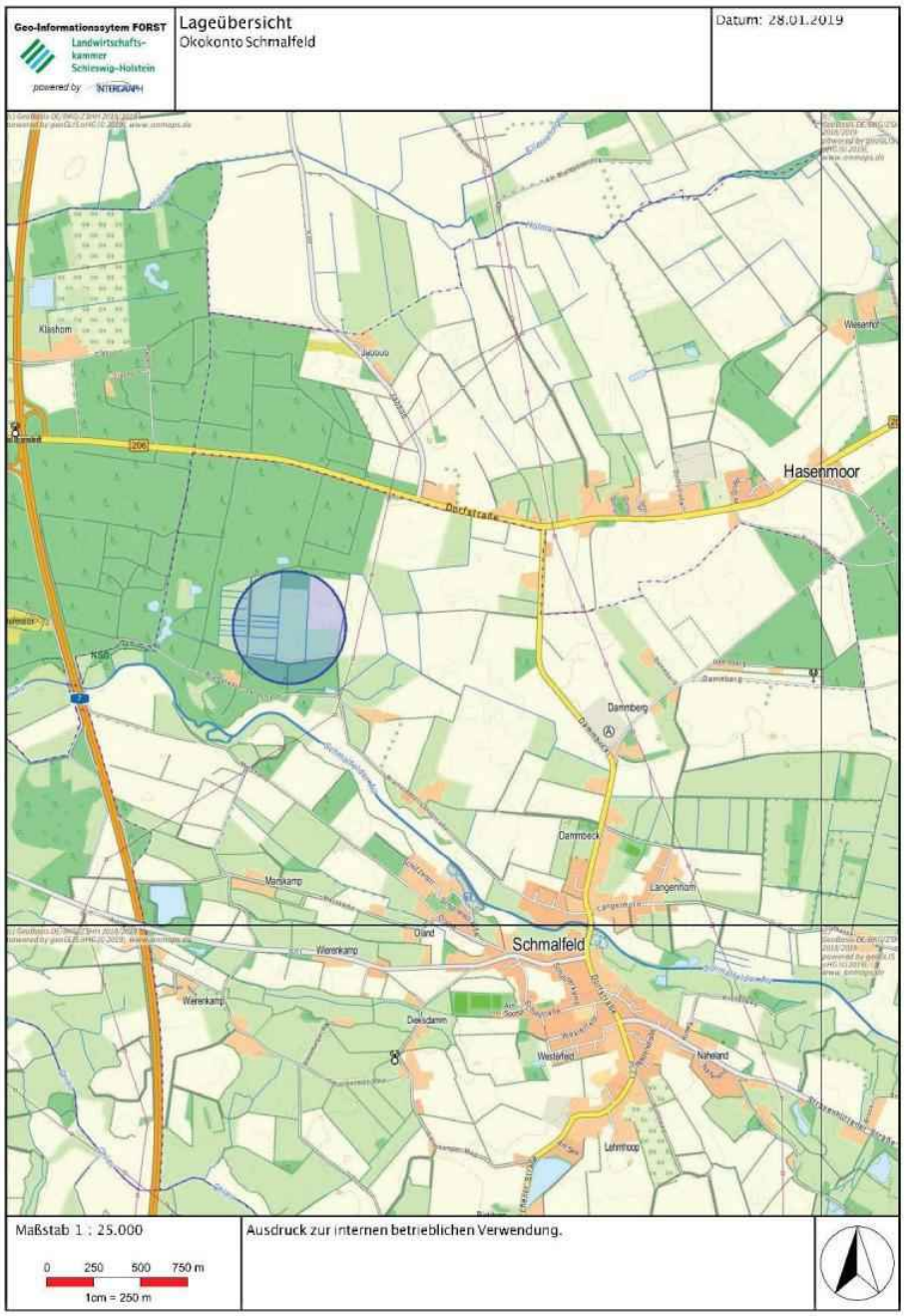


Abb. 6: Lage des Knick-Ökokontos (Darstellung: Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein)

Ausgleichsmaßnahme M 2 - Neuanlage eines Knicks im Westen des Plangebietes, Länge: 102 m

Im Westen des Plangebietes soll ein ca. 102 m langer Knick neu angelegt werden. Er dient zugleich als Eingrünungsmaßnahme.

Ausgleichsmaßnahme M 3 - Neuanlage eines Knicks auf dem Flurstück 8/1, der Flur 020 in der Gemarkung Kisdorf, Länge: 24 m

Die fehlenden 24 m Knick, die nicht im Plangebiet neu angelegt werden können, werden auf dem Flurstück 8/1, der Flur 020 in der Gemarkung Kisdorf neu angelegt. Es handelt sich um eine Grünlandfläche, die im Südwesten an ein kleines Waldstück angrenzt. An diesem Übergang soll der 24 m lange Knickabschnitt neu angelegt werden.

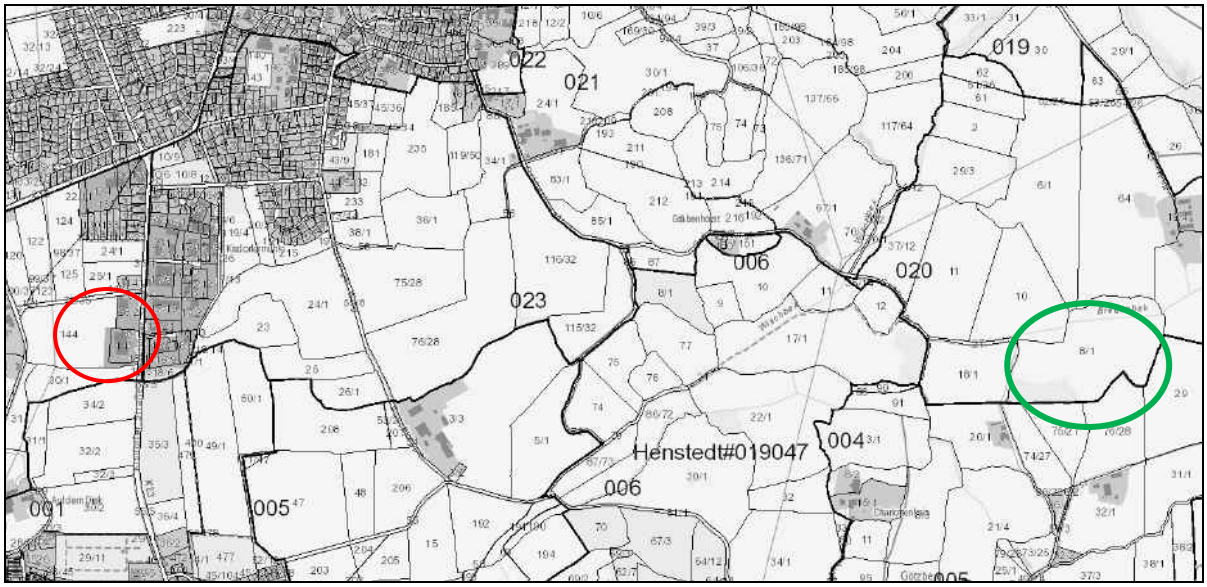


Abb. 7: Lage des Plangebietes (rot) und des externen Knickausgleichs (grün), Quelle: https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/INSPIRE/index.html?lang=de

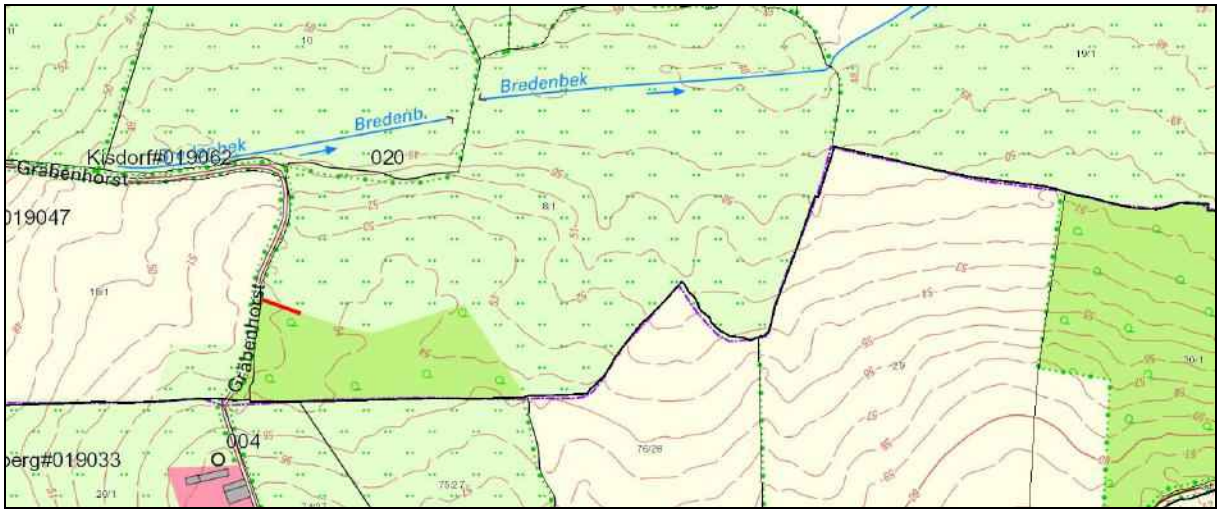


Abb. 8: Knick-Ausgleich auf dem Flurstück 8/1, der Flur 020, Gemarkung Kisdorf (rot dargestellt), Quelle: https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/INSPIRE/index.html?lang=de

Ausgleichsmaßnahme M 4 - Heckenpflanzung zur Eingrünung des Plangebietes im Süden, Länge: 139 m

Aufgrund der Planung entstehen im Westen und Süden Bereiche, die aufgrund der Eingriffe in das Landschaftsbild eingegrünt werden müssen. Im Westen wird ein Knick neu angelegt, der zugleich als Eingrünungsmaßnahme zählt (M 2). Im Süden erfolgt eine Eingrünung durch eine 1,50 m breite Hecke, die einreihig bepflanzt wird (M 4). Durch die Hecke wird das Plangebiet an der Südseite wirksam eingegrünt.

Ausgleichsmaßnahme M 5 - Versetzung vorhandener Bäume aus dem Bereich der zukünftigen Zufahrt in einen anderen Bereich innerhalb des Plangebietes, Anzahl: 4

Im Bereich der zukünftigen Zufahrt stocken derzeit 4 Ahorne. Die Bäume können aufgrund ihrer Größe noch versetzt werden. Es ist vorgesehen, sie auszugraben und an anderer Stelle innerhalb des Plangebietes neu anzupflanzen. Sie dienen dann zugleich der Durchgrünung des Plangebietes.

Ausgleichsmaßnahme M 6 - Neuanpflanzung von Bäumen zur Gliederung der der Stellplatzanlage, Anzahl: 7

Zur Durchgrünung des Plangebietes und zugleich zur Gliederung der Stellplatzanlage sind insgesamt 7 Bäume neu anzupflanzen.

5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23)* - vom 09. Dezember 2013 und den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'*. Der Runderlass trat am 01. Januar 2014 in Kraft und gilt bis einschließlich Dezember 2023.

a) Schutzgut Boden

Die Flächenversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Für die Flächenversiegelung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 7.127 m².

Für die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme ist es erforderlich, dass intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen aus der Nutzung genommen und zu einem

naturnahen Biotop entwickelt werden. Im vorliegenden Fall werden dem Ökokonto 'Schmalfeld' der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein 7.127 m² zugeordnet.

b) Schutzgut Wasser

Aufgrund der anstehenden Sandböden trägt das Niederschlagswasser, das in den Boden einsickert, zur Grundwasserneubildung bei. Zukünftig wird es ebenfalls auf dem Grundstück versickert. Für das Grundwasser ergeben sich daher keine Auswirkungen. Ein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut 'Wasser' ist deshalb nicht erforderlich.

c) Schutzgut Klima/Luft

Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

d) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Für den Knick im Norden ergeben sich aufgrund des Knickschutzstreifens und der Abstände zum Baufenster keine Beeinträchtigungen.

Die beiden Knickabschnitte im Bereich der Zufahrt müssen beseitigt werden, da eine Erschließung des Grundstückes sonst nicht möglich wäre (vgl. Kap. 5.3 e). Der Knick muss gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' im Verhältnis von 1 : 2 ausgeglichen werden. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für die Beseitigung von insgesamt 126 m. Der erforderliche Ausgleich für die Beseitigung von insgesamt 63 m langen Knickabschnitten wird durch eine Knick-Neuanlage auf der im westlichen Randbereich festgesetzten Anpflanzfläche innerhalb des Plangebietes erbracht (102 m). Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche im Westen ist als Knick anzulegen. Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Die verbleibenden 24 m Knick-Neuanlagen werden auf dem Flurstück 8/1, der Flur 020 in der Gemarkung Kisdorf neu angelegt.

Gemäß dem Runderlass stellen Beseitigungen von 'Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz' keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' dar. Die Beeinträchtigungen gelten deshalb mit der Ausgleichsmaßnahme, die für das Schutzgut 'Boden' erbracht wird, als ausgeglichen, wenn diese auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' hat. Diese Bedingung ist im vorliegenden Fall erfüllt.

Zudem sind 4 vorhandene Bäume im Bereich der zukünftigen Zufahrt zu versetzen und innerhalb des Plangebietes neu anzupflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

e) Landschaftsbild

Die Verlegung des Betriebsgeländes wird zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen. Im Westen und Süden grenzt zukünftig die freie Landschaft an das Plangebiet. In diesen Bereichen wird eine Eingrünung notwendig. Im Westen ist eine Knick-Neuanlage von ca. 102 m vorgesehen, die zugleich als Knickausgleich und als Eingrünung dient. Im Süden wird die Anlage einer 1,5 m breiten Hecke erforderlich. Die in der Planzeichnung im Süden des Plangebietes festgesetzte Anpflanzfläche ist einreihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Sie ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Zudem werden zwei Eichen im nördlichen Knick als zu erhalten festgesetzt und bereits gepflanzte Bäume in das Plangebiet versetzt. Außerdem ist die Stellplatzanlage pro jedem 15. Stellplatz mit einem Laubbaum zu gliedern. Demnach sind zu den 4 zu versetzenden Bäumen 7 Bäume neu anzupflanzen und zwei zu erhalten. Sie dienen der Durchgrünung des Plangebietes und der Gliederung der Stellplatzanlage.

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Eingriff	Ausgleichs-verhältnis	Ausgleichs-pflichtige Fläche	Ausgleichs-Fläche
Schutzgut Boden Flächenversiegelungen Vollversiegelungen 14.254 m² --- **Summe Schutzgut Boden**	 1 : 0,5	 7.127 m² --- **7.127 m²**	**Schutzgut Boden** Ausgleichsmaßnahme M 1 Nutzung Ökokonto Schmalfeld der Landwirtschaftskammer SH Fläche: 7.127 m² --- **7.127 m²**
Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften Beseitigung von 2 Knickabschnitten Länge insg. 63 m	 1 : 2	 126 m	**Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften** Ausgleichsmaßnahme M 2 Knick-Neuanlage im Westen des Plangebietes Länge: 102 m Ausgleichsmaßnahme M 3 Knick-Neuanlage auf dem Flurstück 8/1, Flur 020, Gemarkung Kisdorf Länge: 24 m

Eingriff	Ausgleichs-verhältnis	Ausgleichs-pflichtige Fläche	Ausgleichs-Fläche
Versetzung von Bäumen Anzahl: 4		4 Bäume	Ausgleichsmaßnahme M 5 Versetzung vorhandener Bäume an eine andere Stelle im Plangebiet Anzahl: 4
Summe Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften		**126 m** **4 Bäume**	**126 m** **4 Bäume**
Schutzgut Landschaftsbild Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Errichtung des Betriebsgeländes		ca. 241 m	**Schutzgut Landschaftsbild** Ausgleichsmaßnahme M 2 Knick-Neuanlage im Westen des Plangebietes Länge: 102 m Ausgleichsmaßnahme M 4 Heckenpflanzung im Süden des Plangebietes Länge: 139 m
		7 Bäume	Ausgleichsmaßnahme M 6 Neuanpflanzung von Bäumen zur Gliederung der zukünftige Stellplatzanlage Anzahl: 7
Summe Schutzgut Landschaftsbild		**241 m** **7 Bäume**	**241 m** **7 Bäume**

Die Eingriffe werden durch die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) Prognose bei Durchführung der Planung

Eine zurzeit als Acker genutzte Fläche wird als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung „Gartenbaubetrieb mit Endverkauf“ festgesetzt und mit dem Betriebsgelände einer Gärtnerei bebaut. Um das Plangebiet zu erschließen, ist die Beseitigung zweier Knickabschnitte notwendig. Es erfolgt ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 2. Ebenso erfolgt aufgrund der Erschließung eine Beseitigung einer Rasenfläche. Zudem sind 4 junge Bäume betroffen, die auf der Rasenfläche gepflanzt wurden.

Diese Bäume werden versetzt und stocken zukünftig an anderer Stelle innerhalb des Plangebietes. Zudem werden 7 Bäume zur Gliederung der Stellplatzanlage neu angepflanzt und zwei vorhandene Bäume als zu erhalten festgesetzt. Die Flächenversiegelungen (Vollversiegelungen) werden im Verhältnis 1 : 0,5 ausgeglichen.

Es ergibt sich ein Ausgleich für das Schutzgut 'Boden' von 7.127 m², für das Schutzgut 'Arten- und Lebensgemeinschaften' werden 126 m Knick neu angelegt, für das Schutzgut 'Landschaftsbild' ergibt sich ein Ausgleich von insgesamt 139 m Heckenanlage sowie 102 m Knick-Neuanlage. Dieser dient zugleich als Ausgleich für die Beseitigung des Knicks.

b) Prognose bei Nicht-Durchführung
Die Ackerfläche bleibt weiterhin bestehen und wird wie heute bewirtschaftet. Ein Ausgleich würde nicht stattfinden. Die Ausweisung des Flächennutzungsplanes als 'Gewerbliche Baufläche' würde ebenfalls bestehen bleiben.

5.10 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches
Die Gemeinde beabsichtigt, der Firma Blumen Bade eine Betriebsverlegung in das Kisdorfer Gemeindegebiet zu ermöglichen. Es gab verschiedene Überlegungen, das Plangebiet zu gliedern. Hierbei fand eine enge Abstimmung zwischen der Gemeinde und der Firma Blumen Bade statt. Der organisatorisch sinnvolle Betriebsablauf stand dabei jedoch im Vordergrund, ohne die Belange der Gemeinde negativ zu berühren.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches
Es gab mehrere Standortalternativen, die genauer betrachtet wurden (vgl. Kap. 2.1). Der nun gewählte Standort stellte sich jedoch als der am besten Geeignete heraus, da hier die Bedürfnisse der Gärtnerei, der Gemeinde sowie der Nachbarschaft in Übereinstimmung gebracht werden können.

5.11 Pflanzanweisung

Knicks
Die Knicks sind in der typischen Form und mit den Maßen anzulegen, wie sie von der oberen Naturschutzbehörde grundsätzlich festgelegt wurden. Die Grundfläche des Erdwalles ist demnach 2,50 m breit. Eine Breite von 3,00 m ist ebenfalls zulässig. Die Wallkrone erhält eine Breite von 1,50 m. Die Wallhöhe beträgt 1,00 m.

Die Wallkronen der Knicks sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen (Sträucher und Heister) zu bepflanzen. In der Pflanzenliste sind Gehölzarten aufgeführt, die für die Knick-Bepflanzung geeignet sind.

Aus der Pflanzenliste ist eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten zu treffen. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der

gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Insgesamt ist darauf zu achten, dass sich die Bepflanzung eines Knicks jeweils aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzt. Die Anlage einer Bepflanzung, die nur aus einer Gehölzart besteht, ist zu vermeiden.

Einheimische standortgerechte Gehölze für die Anlage einer Hecke

Heister

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	-	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymuseuropaea	-	Gemeinese Pfaffenhütchen
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	-	Echte Brombeere (mehrere Arten)
Salix caprea	-	Sal-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

Die Knicks sind zweireihig zu bepflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb der Pflanzenreihe beträgt 1,00 m, der Reihenabstand beträgt 0,50 m. Der Pflanzboden ist mit Strohmulch zu bedecken.

Für die Sträucher und Heister sind folgende Pflanzqualitäten zu wählen:

- Sträucher, zweimal verpflanzt (2xv), 3 - 5 Triebe (Tr), ohne Ballen (oB), 60 - 100 cm;

- Heister, zweimal verpflanzt (2xv), ohne Ballen (oB), 80 - 100 cm.

Die Knicks sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen. Es wird empfohlen, zum Schutz der Gehölze zu allen Seiten des Knicks einen Wildschutzzaun (Höhe von 1,80 m) zu errichten.

Hecke
Die Hecke ist einreihig zu pflanzen. Zwischen der Reihe und dem Zaun (zu beiden Seiten) beträgt der Abstand jeweils 0,75 m. Die Gesamtbreite der Hecke beträgt somit 1,50 m.

Zur Bepflanzung der Hecke sind einheimische standortgerechte Gehölze (Sträucher und Heister) zu verwenden. In der Pflanzenliste (vgl. die der Knicks) sind die Gehölzarten aufgeführt, die für die Bepflanzung geeignet wären.

Aus der Pflanzenliste sollte eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten getroffen werden. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Es wird empfohlen, dass sich die Bepflanzung der Hecke aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzt.

Für die Sträucher und Heister sind folgende Pflanzqualitäten zu wählen:

- Sträucher, zweimal verpflanzt (2xv), 3-5 Triebe (Tr), ohne Ballen (oB), 60 - 100 cm;

- Heister, zweimal verpflanzt (2xv), ohne Ballen (oB), 80 - 100 cm.

Die Hecke ist wirksam gegen Wildverbiss zu schützen. Während zu der landwirtschaftlichen Fläche hin ein Wildschutzzaun (Höhe: 1,80 m) errichtet werden sollte, bietet es sich aus optischen Gründen auf den Innenseiten des Sondergebietes an, einen Maschendrahtzaun (Höhe: 1,20 m, z. B. mit grüner Kunststoffummantelung) zu verwenden.

<u>Einzelbäume</u>
Auf der zukünftigen Stellplatzfläche werden insgesamt 7 Laubbäume gepflanzt. Für die Laubbäume ist folgende Pflanzqualität zu wählen:

Als kleinkronige Bäume werden die folgenden Arten empfohlen:

Acer campestre 'Elsrijk'	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus 'Fastigiata'	-	Hainbuche
Crataegus laevigata 'Paul´s Scarlet'		Rotdorn
Sorbus aria 'Lutescens'	-	Mehlbeere
Sorbus intermedia 'Brouwers'	-	Schwedische Mehlbeere

- Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), mit Drahtballen (mD), mind. 14 - 16 cm Stammumfang.

Die Bäume sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen.

5.12 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Zur Vermessung des Grundstücks wurde eine Vermesser-Grundlage vom Vermessungsbüro 'Sprick & Wachsmuth Vermessung' erstellt. Zur Beurteilung der Bodenverhältnisse wurde eine Baugrunduntersuchung der 'Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH' (GBU) erstellt. Die Verkehrssituation wurde durch ein Verkehrsgutachten der 'Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH' bewertet.

Weitere technische Verfahren wurden nicht verwendet.

5.13 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

5.14 Monitoring

Die Planung schafft Baurechte, die zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen wird. Nachdem die Flächenversiegelungen erfolgt sind, ergeben sich durch diese keine weitergehenden Auswirkungen für die Umwelt, so dass ein Monitoring nicht erforderlich ist.

5.15 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Es ist geplant, das Betriebsgelände der Firma Blumen Bade in die Gemeinde Kisdorf zu verlegen. Aus diesem Grund wird mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 ein 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung „Gartenbaubetrieb mit Endverkauf“ ausgewiesen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden umfangreiche Flächenversiegelungen vorbereitet. Um das Plangebiet zu erschließen, ist die Beseitigung von 2 kleinen Knickabschnitten und die Versetzung von 4 jungen Bäumen notwendig. Der Knick im Norden bleibt erhalten.

Der Ausgleich, der für das Schutzgut 'Boden' zu leisten ist, wird dem Ökokonto 'Schmalfeld' der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein zugeordnet. Der erforderliche Ausgleich für die Beseitigung von insgesamt 63 m langen Knickabschnitten (Ausgleich 126 m) wird durch eine Knick-Neuanlage auf der im westlichen Randbereich festgesetzten Anpflanzfläche innerhalb des Plangebietes erbracht (102 m). Dieser dient zugleich der Eingrünung im Westen. Die verbleibenden 24 m werden auf dem Flurstück 8/1, der Flur 020 in der Gemarkung Kisdorf neu angelegt.

Der Ausgleich für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird einerseits durch den bereits genannten Knick im Westen erbracht, andererseits durch die Anlage einer 1,5 m breiten Hecke im Süden des Plangebietes. Zudem werden zwei

vorhandene Bäume als zu erhalten festgesetzt und die 4 jungen Bäume an anderer Stelle innerhalb des Plangebietes versetzt. Zudem werden 7 Bäume zur Gliederung der zukünftigen Stellplatzfläche neu angepflanzt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf hat diese Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 in ihrer Sitzung am 16. Dezember 2019 durch einfachen Beschluss gebilligt.

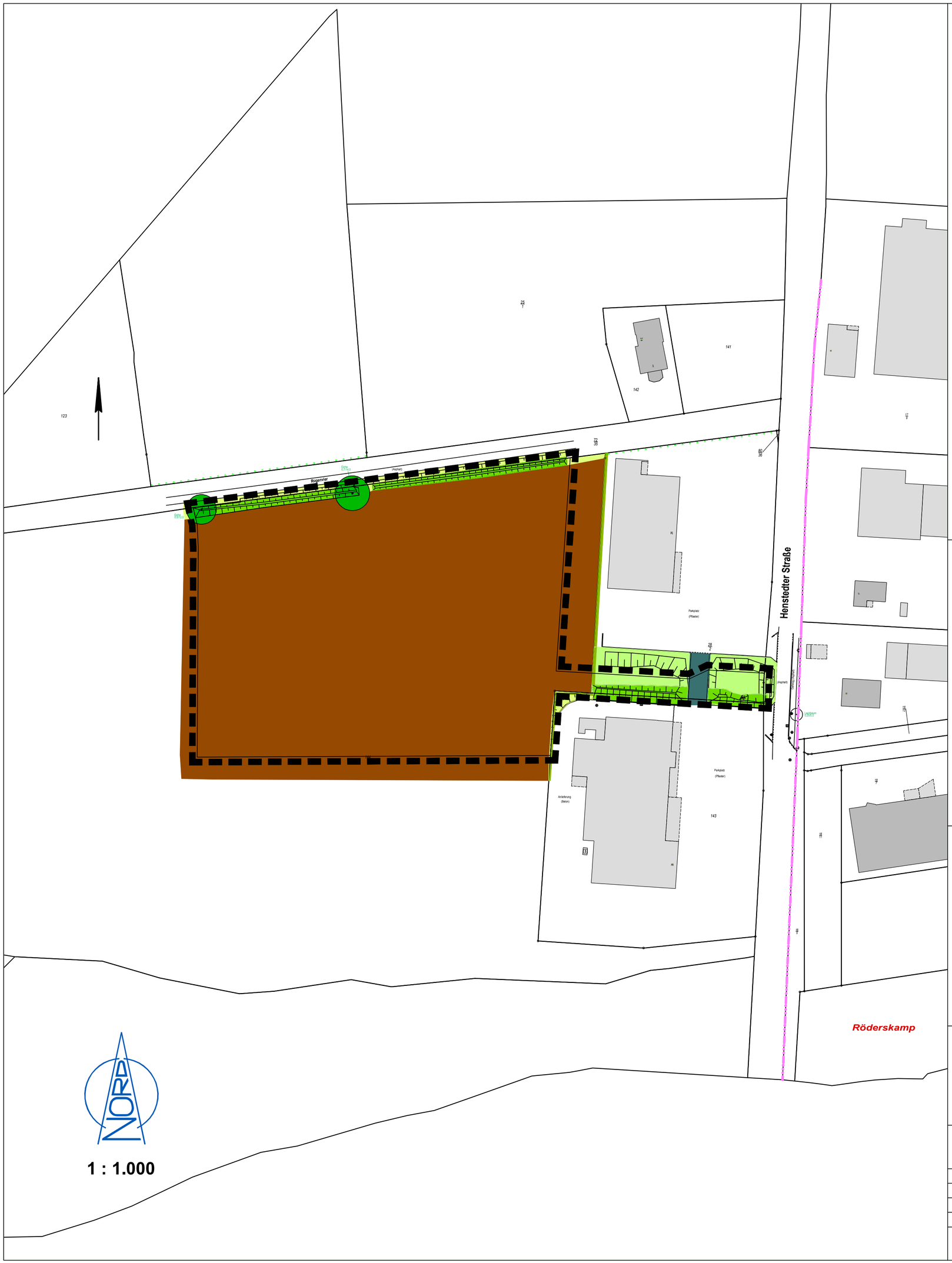
Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Kisdorf, den 15. JULI 2020

GEMEINDE KISDORF 2 KREIS SEGEBERG

.....

Wolfgang Stolze
(Bürgermeister)



Auftraggeber:

Gemeinde Kisdorf

Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 der Gemeinde Kisdorf

Auftragnehmer:

Büro für Bauleitplanung
Assessor jur. Uwe Czierlinski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

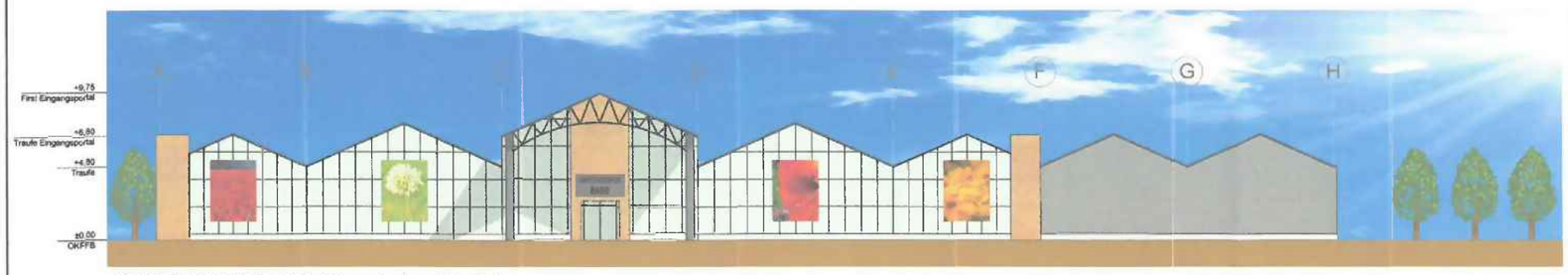
Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen

ENTWURF	GEZEICHNET	GEPRÜFT	DATUM	PLAN-NR.	FORMAT	MAßSTAB
Schnathmeier	Schnathmeier	Czierlinski	04.02.2019	1	570x490	1 : 1000

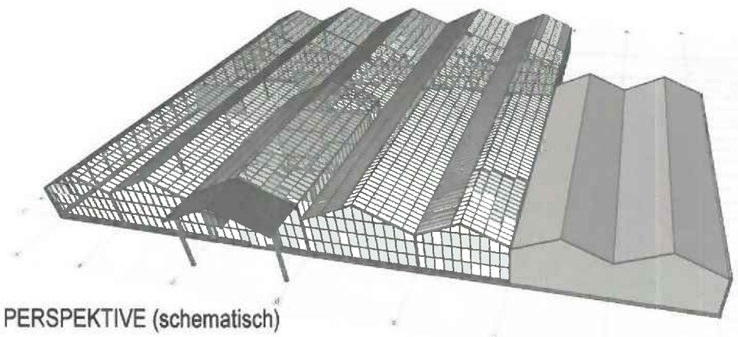
Nr.	Änderungen	Datum	Name

Bornhöved, den 04.02.2019

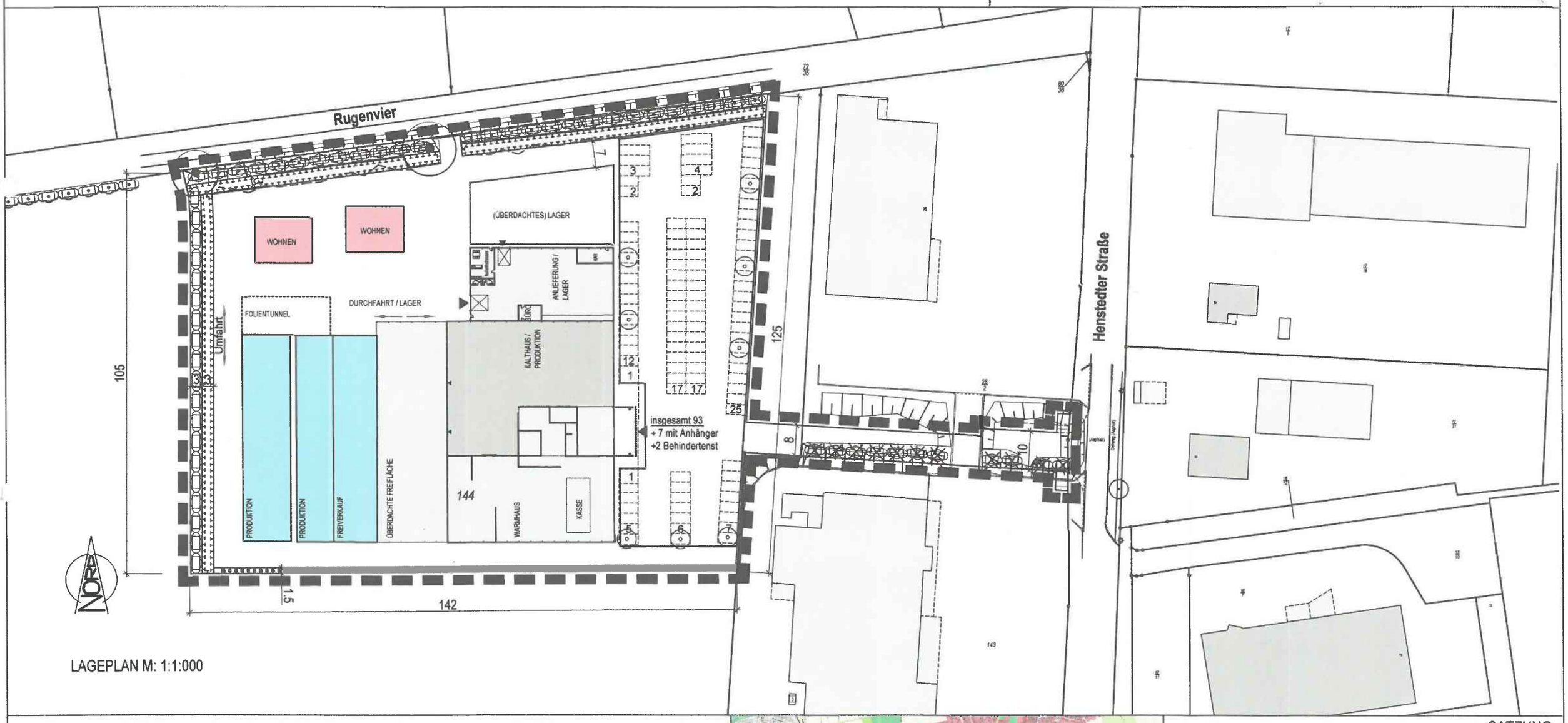
Anlage 1



ANSICHT OST (Zufahrt Henstedter Straße)



PERSPEKTIVE (schematisch)



LAGEPLAN M: 1:1:000

01. Die Gemeindevertretung hat den Vorhaben- und Erschließungsplan am 16.12.2019 beschlossen.

02. Dieser wurde gleichzeitig mit der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34, mithin am 23.07.2020 wirksam. Die Richtigkeit der Urkunde wird hiermit bestätigt.

Kisdorf, den 28. JULI 2020

GEMEINDE KISDORF 1 KREIS SEGEBERG

Siegel

Bürgermeister

SATZUNG

Gemeinde Kisdorf

Vorhaben- und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34

für das Gebiet westlich der vorhandenen Aldi- und Edeka-Märkte an der 'Henstedter Straße', südlich der Straße 'Rugenvier' sowie nördlich und östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34 der Gemeinde Kisdorf

für das Gebiet westlich der vorhandenen Aldi- und Edeka-Märkte an der 'Henstedter Straße', südlich der Straße 'Rugenvier' sowie nördlich und östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen

Zusammenfassende Erklärung (§ 10 a Abs. 1 BauGB)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 34 mit seiner Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Planerische Zielsetzung:

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34 der Gemeinde Kisdorf umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 1,7 ha westlich der vorhandenen Aldi- und Edeka-Märkte an der 'Henstedter Straße', südlich der Straße 'Rugenvier' sowie nördlich und östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen. Parallel aufgestellt zum Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34 wurde die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeinde am 16. Dezember 2019 beschlossen und vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein am 09. Juni 2020 genehmigt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist sichergestellt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 34 dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entspricht.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt vor dem Hintergrund, einen langjährigen und bedarfsgerechten Weiterbetrieb der Firma Blumen Bade zu sichern und an moderne Betriebsformate anzupassen. Dies ist auf dem Bestandsstandort in Henstedt-Ulzburg nicht möglich. Daher ist es beabsichtigt, die Firma Blumen Bade vom Bestandsstandort auszulagern und an einem anderen Standort weiterzuentwickeln. Im Plangebiet soll neben Gewächshäusern auch ein kombiniertes Lager-/Ausstellungs-/Verkaufsgebäude mit entsprechender Stellplatzanlage entstehen. Das Nutzungskonzept sieht die Errichtung eines Gartenbaubetriebes mit Endverkauf für den Verkauf von Saisonpflanzen, Stauden, Baumschulgehölzen, Pflanzgefäßen, Erden, Dünger, Pflanzenschutzmitteln, Gartendekoration, Zimmerpflanzen, Keramik, Geschenkartikeln und Schnittblumen vor. In Abgrenzung zu einem klassischen Gartencenter soll auf den Verkauf von Gartenhäusern, Gartenteichen, motorbetriebenen Geräten (z. B. Rasenmähern, Vertikutierern, Laubsaugern) und Gartenspielgeräten (z. B. Schaukeln, Rutschen, Wippen) verzichtet werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 34 schafft die entsprechenden Baurechte.

Maßgebliche Umweltbelange:

Im Rahmen des Bauleitplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung. Der Beurteilung der Situation von Natur und Umwelt und deren Entwicklung bei Umsetzung des Vorhabens lagen die vorhandenen Planungen auf örtlicher und überörtlicher Ebene zu Grunde.

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Ackerfläche und aus einem kleinen Bereich des Betriebsgeländes des angrenzenden Aldi-Marktes. Dieser Bereich umfasst einen Knick sowie eine private Grünfläche und eine Hecke. Nördlich der Ackerfläche befindet sich ebenfalls ein Knick. Die Knicks sind gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Der Knick und seine Überhälter im Norden des Plangebietes werden erhalten.

Das Planvorhaben führt zu umfangreichen Flächenversiegelungen durch die Beseitigung einer Ackerfläche. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die ermittelt und ausgeglichen werden müssen. Die erforderlichen 7.127 m², die als Ausgleich für das Schutzgut Boden zu leisten sind, werden dem Ökokonto 'Schmalfeld' der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein zugeordnet.

Um eine gemeinsame Zufahrt für den Aldi- und Edeka-Markt sowie die Firma Blumen Bade zu schaffen, wird die Beseitigung von zwei kleinen Knickabschnitten mit einer Länge von insgesamt ca. 63 m notwendig. Es handelt sich bei den betroffenen Knick-Abschnitten um zur Eingrünung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde festgesetzte Knicks. Die Knickabschnitte sind gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 im Verhältnis 1 zu 2 auszugleichen. Es ist vorgesehen, den Ausgleichsknick größtenteils im Plangebiet selbst (102 m) im westlichen Bereich unterzubringen. Dieser würde gleichzeitig als Eingrünung des Plangebietes dienen. Zum Schutz der Knicks erhält der Bestandsknick im Norden und der neu anzulegende Knick im Westen einen 3 m breiten Knickschutzstreifen. Die fehlenden 24 m Knick, die nicht im Plangebiet neu angelegt werden können, werden auf dem Flurstück 8/1, der Flur 020 in der Gemarkung Kisdorf neu angelegt.

Darüber hinaus werden vier junge Bäume innerhalb des Plangebietes versetzt, die sich im Bereich der zukünftigen Zufahrt befinden. Sie dienen dann zugleich der Durchgrünung des Plangebietes. Zwei Eichen innerhalb des Knicks im Norden werden ebenfalls als zu erhalten festgesetzt. Zusätzlich ist zur Erhöhung der Freiraumqualität der vorgelagerten Stellplatzanlage für je 15 Stellplätze der Stellplatzanlage für Kunden ein standortgerechter, heimischer Laubbaum im Bereich der Stellplatzanlage neu anzupflanzen. Im Süden ist eine einreihige Heckenpflanzung als Eingrünungsmaßnahme vorgesehen.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Weder im Rahmen des frühzeitigen noch im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens sind seitens der Öffentlichkeit Stellungnahmen abgegeben worden. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind Hinweise und Anregungen von elf Stellen, im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens von sechs Stellen vorgetragen worden. Neben redaktionellen Hinweisen ohne Auswirkungen auf den Planinhalt wurden auch substantielle Stellungnahmen abgegeben.

Landesplanungsbehörde:
Die Landesplanungsbehörde bezieht sich auf die Erfordernisse der Raumordnung und erklärt, dass die Planungsabsichten nicht den Zielen der Raumordnung entgegenstünden. Das Planvorhaben entspräche dem siedlungsstrukturellen Integrationsgebot. Die Landesplanungsbehörde bezieht sich auf das vorangegangene raumplanerische Abstimmungsverfahren. Es seien Ansatzpunkte für einen begründeten Ausnahmefall und eine Abweichung von dem für die Gemeinde Kisdorf geltenden Schwellenwert von 800 m² Verkaufsfläche bis zu einer Größenordnung von maximal 4.000 m² Verkaufsfläche erkennbar und die Aufstellung einer vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung der Gemeinde Kisdorf mit dem Ziel der Betriebsverlagerung der Firma Blumen Bade mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Dazu seien Maßgaben bezüglich der planungsrechtlichen Festsetzungen zur zulässigen Art der

baulichen Nutzung zu erfüllen. Die Gliederung der zulässigen Arten der baulichen Nutzung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Landrat des Kreises Segeberg:
Die Untere Bauaufsichtsbehörde weist darauf hin, dass die Überfahrung der privaten Verkehrsfläche mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu sichern sei. Die private Verkehrsfläche wird zugleich als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche festgesetzt.

Darüber hinaus wird angemerkt, dass der F-Plan einen schmalen Streifen für SO-Einzelhandel zwischen dem jetzigen B-26 und dem geplanten B-34 umfasse, der jedoch von keinem B-Plan gefasst wird/werden soll. Die Erschließung des Plangeländes erfolgt über das Betriebsgelände des östlich angrenzenden Discounters. Für die Bereitstellung der Flächen für die Zuwegung erhält der Discounter eine Ersatzfläche. Hierbei handelt es sich um die 'Lücke'. Gegenwärtig ist der Bereich im Flächennutzungsplan als 'Gewerbliche Baufläche' (G) dargestellt. Umliegend befinden sich ausschließlich 'Sonstige Sondergebiete' (SO). Die Fläche ist allein für sich als 'Gewerbliche Baufläche' (G) nicht nutzbar. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend angepasst und die Fläche ebenfalls als 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Einzelhandel, Discounter' dargestellt. Die Fläche wird für künftige Erweiterungsmöglichkeiten des Discounters vorbehalten.

Die Untere Naturschutzbehörde weist auf die artenschutzrechlichen Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG hin, die bei der Knickrodung beachtlich sind, und schlägt vor, zum Schutze der Knicks die 3 m breiten Knickschutzstreifen auf 5 m zu vergrößern und eine verbindliche Einzäunung vorzusehen. Der Anregung zur Verbreiterung des Schutzstreifens von 3 m auf 5 m für den Bestandsknick im Norden wird nicht entsprochen, da durch die Auszäunung ein hinreichender Schutz gewährleistet wird. Gegenüber dem Ist-Zustand tritt darüber hinaus eine Verbesserung ein, da derzeit die landwirtschaftliche Nutzung bis auf lediglich ca. 1 m an den Knickfuß heranreicht. Dieser Abstand wird zukünftig auf 3 m erhöht und durch Auszäunung gesichert.

Ebenfalls wird angeregt, für die Bauphase zum Schutz der Knicks Zäune vorzusehen. Im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger wird vereinbart, dass die Auszäunung des Knickschutzstreifens im Norden (Bestandsknick) bereits vor Aufnahme jeglicher Bautätigkeit vorzunehmen ist. Der Knick im Westen wird erst nach Abschluss der Baumaßnahme angelegt.

Vom Fachdienst Vorsorgender Brandschutz wird dargelegt, dass der vorhandene Hydrant im Bereich der 'Henstedter Straße' als erster Entnahmestelle nicht geeignet sei. Über den Hydrant kann eine Wassermenge von 180 m³/h zur Verfügung gestellt werden. Der Hydrant befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Grundstückszufahrt. Die 75 m Entfernung werden eingehalten. Nach Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr ist der vorhandene Hydrant für den Erstangriff ausreichend. Ein weiterer Hydrant sei nicht notwendig.

Der Fachdienst Wasser - Boden - Abfall weist darauf hin, dass sich das Plangebiet nach aktuellem Planstand im geplanten Wasserschutzgebiet Kaltenkirchen befindet. Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil B sowie in der Begründung aufgenommen. Ergänzend wird erläutert, dass die Möglichkeit bestünde, Anlagen zur Nutzung von Erdwärme zu installieren und es werden entsprechende Hinweise im Falle einer Inanspruchnahme von Erdwärme gegeben.

Die Verkehrsbehörde bittet, darauf zu achten, dass im Rahmen der zukünftigen Erschließung eine verkehrsgerechte 'Aufsplittung' für die einzelnen Märkte erfolge, damit kein Rückstau auf der K 23 entstünde. Vom Büro Wasser- und Verkehrs-Kontor aus Neumünster wurde ein entsprechendes Verkehrsgutachten für die geplante gemeinsame Erschließung erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass behindernde Rückstausituationen im Zuge der 'Henstedter Straße' (K 23) nicht zu erwarten seien, da abbiegende Verkehre zu den

Stellplatzanlagen jeweils sogar mit der sehr guten Qualitätsstufe „QSV A“ abgewickelt werden können.

Archäologisches Landesamt:
Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale konnten nicht festgestellt werden. Der überplante Bereich befinde sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet. Hingewiesen wurde auf § 15 DSchG zum evtl. Auffinden von Kulturdenkmalen.

Deutsche Telekom Technik GmbH:
Die Deutsche Telekom Technik GmbH erklärt, dass sie aus heutiger Sicht keine eigenen Maßnahmen plane und gibt darüber hinaus Hinweise zum Anschluss neuer Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom.

Eigenbetrieb Wasserversorgung:
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser sichergestellt werden könne, eine Löschwasserversorgung mit 96 m³/h aus dem Trinkwassernetz könne hingegen nicht gewährleistet werden. Südlich der geplanten neuen Zufahrt an der 'Henstedter Straße' befindet sich ein Hydrant im Bereich einer Transportleitung des Wege-Zweckverbandes. Über den Hydrant kann eine Wassermenge von 180 m³/h zur Verfügung gestellt werden.

Gewässerpflegeverband Krückau-Pinnau:
Der Gewässerpflegeverband Krückau-Pinnau bittet um die Einhaltung der Verbandssatzung, besonders § 5 und § 6. Die Verbandssatzung wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beachtet.

Handwerkskammer Lübeck:
Die Handwerkskammer Lübeck bittet darum, dass bei Flächenfestsetzungen, die Handwerksbetriebe beeinträchtigen, ein sachgerechter Wertausgleich und eine frühzeitige Benachrichtigung der betroffenen Betriebe stattfinden möge. Es ist nicht ersichtlich, dass Handwerksbetriebe durch die Planung beeinträchtigt werden.

Landwirtschaftskammer Schl.-Holstein:
Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, dass an das Plangebiet landwirtschaftlich genutzte Flächen grenzen und dass die aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken könnten. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung und unter den textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit aufgenommen.

NABU Landesverband Schleswig-Holstein:
Der NABU verweist auf den Landschaftsplan der Gemeinde Kisdorf, der Altlasten im Plangebiet kartieren soll. Dem Altlastenverdacht ist gesondert durch eine Anfrage bei der Fachabteilung Wasser - Boden - Abfall des Kreises Segeberg nachgegangen worden. Diese teilte mit, dass sich im Plangebiet keine Altlasten befinden. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens hat die untere Bodenschutzbehörde ebenfalls keinen Verdacht geäußert. Auch die 12 Kleinrammbohrungen, die verteilt über das Plangebiet bis 7 m Tiefe geführt wurden, lieferten keinen Verdacht auf Altablagerungen. Die Darstellung im Landschaftsplan ist nicht flächenscharf, u. a. wurden einheitlich große Symbole für unterschiedlich große Flächen verwendet. Es ist davon auszugehen, dass sich die im Landschaftsplan benannte Altablagerung von ca. 0,21 ha Größe weiter im Westen der Ackerfläche befindet, die nicht Gegenstand der vorliegenden Planung ist.

Ergänzend wurde auf die Gefahr der Beeinträchtigung der Funktion der Knickschutzstreifen durch eine mögliche Einbeziehung in die Gartenflächen oder durch die Nutzung als Lager- oder Parkfläche hingewiesen. Um eine Beeinträchtigung auszuschließen, wird eine

Einzäunung der Knickschutzstreifen empfohlen. Die Knickschutzstreifen werden ausgezäunt und eine entsprechende planungsrechtliche textliche Festsetzung mit aufgenommen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH:
Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gibt Hinweise zur Ausbauentscheidung ihres Netzes bei Neubaugebieten und weist darauf hin, dass sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens im Plangebiet befinden.

Zentrale Abwägungsentscheidungen:

Die Gemeinde Kisdorf verfügt über keine zentralörtliche Funktion. Sie liegt zwischen dem zentralen Ort Kaltenkirchen und dem Stadtrandkern I. Ordnung Henstedt-Ulzburg und gehört zum Nahbereich des Mittelzentrums Kaltenkirchen. Nach Ziffer 5.6.2 des Regionalplans für den Planungsraum I (alt) soll die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Kisdorf auf den im Achsenraum gelegenen Bereich der Gemeinde beschränkt bleiben. Der Gemeinde ist nach Ziffer 5.2 des Regionalplans eine planerische Wohnfunktion zugewiesen. Sie besitzt damit besondere Entwicklungsvoraussetzungen und soll zur angestrebten Gesamtentwicklung im Planungsraum beitragen.

Die Gemeinde Kisdorf ist gem. Ziffer 2.8 Abs. 5 LEP 2010 grundsätzlich nur für Einzelhandelseinrichtungen bis 800 m² Verkaufsfläche geeignet. In begründeten Einzelfällen kann von den Verkaufsflächenschwellenwerten abgewichen werden.

Mit dem Schreiben der Landesplanungsbehörde vom 10. Juli 2018 wurde ein raumplanerisches Abstimmungsverfahren gemäß § 11 Landesplanungsgesetz (LaplaG) eingeleitet. Die Landesplanungsbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 11. September 2018 im Rahmen des raumplanerischen Abstimmungsverfahrens mitgeteilt, dass das geplante Bauleitplanverfahren für die Betriebsverlagerung der Firma Blumen Bade aus Henstedt-Ulzburg nach Kisdorf mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung vereinbar sei, wenn im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung mit entsprechenden Maßgaben versehen würden. Dann seien keine wesentlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten.

Ziel der Planung ist die Ansiedlung eines Gartenbaubetriebes mit Endverkauf. Im Plangebiet soll neben Gewächshäusern auch ein kombiniertes Lager-/Ausstellungs-/Verkaufsgebäude mit entsprechender Stellplatzanlage entstehen. Der Betrieb benötigt ca. 1,5 bis 2,0 ha an Fläche für sein Vorhaben. Wichtig neben der generellen Größe sind auch der Zuschnitt und die Topographie des Grundstückes für die Betriebsführung. Grundsätzlich wäre für die Sondergebietsentwicklung eine in das Ortsgefüge besser integrierte Lage wünschenswert. Angesichts der dafür benötigten Flächengröße ist allerdings im Siedlungsgefüge kein zusammenhängendes, geeignetes Grundstück gefunden worden. Insgesamt wurden vier Standortalternativen, u. a. in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg und in der Stadt Norderstedt, zum gewählten Standort in Betracht gezogen. Im Rahmen der vorangegangenen Standortalternativenprüfung hat sich der gewählte Standort als einziger geeigneter und verfügbarer Standort herauskristallisiert.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 34 wurde von der Gemeindevertretung Kisdorf in ihrer Sitzung am 16. Dezember 2019 als Satzung beschlossen.

Kisdorf, den 28.7.2020

GEMEINDE KISDORF 2 KREIS SEGEBERG

.....
Wolfgang Stolze
(Bürgermeister)

Ausschnitt aus der Umschau Nr. 30 vom 22.07.2020

BEKANNTMACHUNG
der Gemeinde Kisdorf

Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34 „Gartenbaubetrieb westlich der Henstedter Straße“ der Gemeinde Kisdorf

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 16.12.2019 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 „Gartenbaubetrieb westlich der Henstedter Straße“ der Gemeinde Kisdorf für das Gebiet westlich der vorhandenen Aldi- und Edeka-Märkte an der Henstedter Straße, südlich der Straße Rugenvier sowie nördlich und östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.34 „Gartenbaubetrieb westlich der Henstedter Straße“ tritt mit Beginn des 23.07.2020 in Kraft. Alle Interessierten können den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Kisdorf, Zimmer 9, Winsener Straße 2, 24568 Kattendorf, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Zusätzlich werden der vorhabenbezogene Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse www.amt-kisdorf.de eingestellt.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Kisdorf oder der Gemeinde Kisdorf geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist zudem eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verlet-zung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber dem Amt Kisdorf oder der Gemeinde Kisdorf unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34 „Gartenbaubetrieb westlich der Henstedter Straße“ :

Kisdorf, den 15.07.2020

Gemeinde Kisdorf
Der Bürgermeister
gez. Stolze