1. Ausfertigung

GEMEINDE
KISDORF
KREIS SEGEBERG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
2. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET

" Westlich der Henstedter Straße und südlich der Straße Rugenvier "

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch ~~Gesetz vom~~ 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts. Planzeichenverordnung 1990; (PlanzV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

Planzeichen	Darstellungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes	
SO gr.Eh.	Sonstiges Sondergebiet: großflächiger Einzelhandelsbetrieb	§ 11 (3) Nr.2 BauNVO
Disc	Zweckbestimmung: Discounter	

9. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 18.07.2006, AZ. IV 643-512.111-60.047 (12. Kndg.) die Flächennutzungsplanänderung ~~/ die Vorweggenehmigung von räumlichen und sachlichen Teilen des Flächennutzungsplanes~~ - mit ~~Nebenbestimmungen und~~ Hinweisen - genehmigt ~~/ erteilt~~.

~~Gemäß § 6 Abs. 3 BauGB wurde räumliche und sachliche Teile der Flächennutzungsplanänderung von der Genehmigung ausgenommen.~~

GEMEINDE KISDORF DEN 11. Sep. 2006

i.V. H. Hebenstreit
stellv. BÜRGERMEISTER

10. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmung durch Beschluss vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ....., AZ. ..... bestätigt.

GEMEINDE KISDORF DEN .....

.....
BÜRGERMEISTER

11. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 06.09.2006 (vom ..... bis .....) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die Flächennutzungsplanänderung wurde mithin am 07.09.2006 wirksam.

GEMEINDE KISDORF DEN 11. Sep. 2006

i.V. H. Hebenstreit
stellv. BÜRGERMEISTER

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **15.09.2005** .
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der **Umschau** am **28.09.2005** erfolgt.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom **15.09.2005** ist nach § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen worden.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **26.10.2005** unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden (§ 4 Abs.1 BauGB).

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **14.03.2006** gemäß § 4 Abs.2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   ~~Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist~~ erfolgt (§ 2 Abs.2 BauGB).

5. Der Planungsausschuss hat am **21.02.2006** den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung beschlossen und einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom **16.03.2006** bis **18.04.2006** während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am **01.03.2006** in der **Umschau** ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **14.03.2006** von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

   Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 4 und 6 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am **01.06.2006** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die Gemeindevertretung hat die Flächennutzungsplanänderung am **01.06.2006** beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE KISDORF DEN 20. Juni 2006

i.V. H. Hebenstreit
stellv. BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kisdorf

Abschließende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

Die Belange von Natur und Landschaft wurden anhand einer Untersuchung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope sowie Landschaftsbild abgearbeitet. Entsprechende Informationen wurden dem festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Kisdorf und den eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen entnommen. Darüber hinaus wurde eine Bestandsaufnahme vor Ort durchgeführt. Zusätzlich wurden die Auswirkungen einer eventuellen Verkehrszunahme abgeschätzt; hierbei wurden die Ergebnisse des erstellten Lärmschutz- und Verkehrsgutachten hinsichtlich ihrer umweltbezogenen Aussagen ausgewertet. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Darstellungen übergeordneter Pläne wurden ebenfalls berücksichtigt. Hinsichtlich des Artenschutzes wurde festgestellt, dass es keine Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen gibt. Daraufhin erfolgte eine Potentialabschätzung über die artenschutzrechtliche Relevanz nach der aktuellen Biotopqualität. Auf der Grundlage der Ergebnisse wurden der maximal mögliche Eingriff und das daraus resultierende Ausgleichserfordernis ermittelt.
Neben Regelungen zur Minimierung des Eingriffes innerhalb des Plangeltungsbereiches wurde zur Kompensation des Eingriffes eine externe Ausgleichsfläche erforderlich. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird durch Vertrag zwischen der Stiftung Naturschutz und dem Vorhabenträger sichergestellt. Die Stiftung Naturschutz ist Eigentümerin der Fläche und verpflichtet sich die Fläche ausschließlich für Zwecke des Naturschutzes zu nutzen. Bei der Nutzung der Fläche handelt es sich um extensiv genutztes Grünland in einer Größe von 5.000 qm.
Anregungen gegen die Ausgleichsberechnung und die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wurden nicht hervorgebracht.

Hinsichtlich des Standortes wurde gemäß der Anregung des Innenministeriums eine ausführliche Standortalternativenprüfung durchgeführt. Die Dokumentation der

Alternativenprüfung wurde gemäß den Anforderungen des Innenministeriums ergänzt, aktualisiert und abschließend von der Gemeindevertretung erneut beschlossen:

Der Gemeinde ist bewusst, dass sich der vorgesehene Standort für den Discountmarkt am Rand der Ortslage befindet und damit nicht in den zentralen Ortskern integriert wird. Die Gemeinde hat sich jedoch in den letzten Jahren verstärkt mit der Notwendigkeit und der Standortfrage für einen den bestehenden Frischemarkt ergänzenden Discountmarkt befasst und eine Vielzahl von denkbaren Alternativen erörtert, um die Nahversorgung innerhalb der Gemeinde auch langfristig gesehen, sicherzustellen.
Die Alternativenprüfung umfasste sowohl Flächen innerhalb der Ortslage als auch Flächen im Ortsrandbereich. Insgesamt wurden 17 verschiedene Flächen hinsichtlich folgender Kriterien überprüft.

1. Vereinbarkeit mit den Grundzügen des geltenden Flächennutzungsplanes
2. Zentrumsnähe
3. Schutz von Wohnbebauung
4. Gute verkehrliche Anbindung auch für den Anliefer-LKW-Verkehr
5. Keine Beeinträchtigung erhaltenswerter Gebäudesubstanz
6. Geeignete Grundstücks- und Gebäudegröße
7. Keine Beeinträchtigung gemeindlicher Entwicklungsziele
8. Entwicklungsoption für evtl. zukünftige Verlegung des bestehenden Frischemarktes

Als einzige sinnvolle planerische Möglichkeit, eine bislang baulich ungenutzte Fläche im Bereich des Gewerbegebietes und seiner guten verkehrlichen Anbindung neu zu entwickeln, um damit kurzfristig den von der Gemeinde zur Verbesserung der Nahversorgung gewünschten Discountmarkt verwirklichen zu können verblieb der gewählte Standort.

Gemeinde Kisdorf, den 22. Aug. 2006

gez. Schmidt
Bürgermeister

Begründung

zur 2. Flächennutzungsplanänderung

der Gemeinde Kisdorf

Kreis Segeberg

für das Gebiet:

„Westlich der Henstedter Straße und südlich der Straße Rugenvier“

Inhaltsübersicht

1. Allgemeines

2. Gründe und Ziele der Planung

3. Künftige Nutzung

4. Umweltbericht

5. Immissionsschutz

6.Verkehrliche Erschließung

7. Ver- und Entsorgung

8. Hinweise

1.Allgemeines

a) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf hat in ihrer Sitzung am 15.09.2005 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Flächennutzungsplanänderung gefaßt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kisdorf wurde mit Erlaß des Innenministers vom 06. Januar. 2003 genehmigt und trat am 16. Januar 2003 in Kraft. Der Planbereich ist im zurzeit gültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.
Abweichend von dieser Darstellung wird die 2. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Auf der Basis dieser Flächennutzungsplanänderung soll, in Verbindung mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Genehmigung eines geplanten Discounters vorbereitet werden. Es handelt sich somit um ein Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB.
Der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S 414) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58)

b) Bestandteile des Planes

1. Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000 für den Geltungsbereich der 2. Änderung. Der Inhalt bezieht sich nur auf die besonders gekennzeichneten Darstellungen.
2. Begründung mit Umweltbericht.

c) Technische Grundlagen

Als Plangrundlage dienen Montagen aus der Deutschen Grundkarte.

2.Gründe und Ziele der Planung

Geändert wird die Darstellung von gewerblicher Baufläche in sonstiges Sondergebiet - großflächiger Einzelhandelsbetrieb- mit der Zweckbestimmung Discounter.
Die vorliegende Planung dient der Vorbereitung zur Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters.
Die Gemeinde Kisdorf ist nach der Einstufung zum zentralörtlichen System ohne zentralörtliche Funktion eingestuft, hat aber eine zugewiesene Wohnfunktion im Achsenraum und ist damit gem. Ziffer 7.5 Abs. 5 Nr. 9 des Landesraumordnungsplanes für einen Discounter in der geplanten Größenordnung von 800 qm Verkaufsfläche geeignet. Bei der Gemeinde Kisdorf handelt es sich um eine stark expandierende Gemeinde. In den letzen 10 Jahren kam es zu einer Steigerung der bestehenden Wohneinheiten um 25 %, was mit einem Bevölkerungszuwachs um 500 Einwohner auf heute ca. 3500 Einwohner einherging.
Aufgrund der Attraktivität der Gemeinde ist mit einem weiteren Bevölkerungsanstieg durch Wanderungsgewinne zu rechnen. Mit der Planung will die expandierende Gemeinde, ergänzend zum bestehenden Frischemarkt, dem gewachsenen Bedarf an einer solchen Einrichtung Rechnung tragen. Der geplante Discounter versteht sich nicht als Konkurrenz zu dem bestehenden Frischemarkt, sondern als Ergänzung desselben; dies in Verbindung mit der Tatsache, dass die Synergieeffekte beiden Einrichtungen zu Gute kommen werden. In der Gemeinde bestehen keine weiteren Einzelhandelsunternehmen, deren Kaufkraft durch den geplanten Discounter geschwächt werden könnte. Durch Realisierung des Vorhabens kommt es innerhalb des Gemeindegebietes zu einer Komplemettierung des Lebensmittelangebotes und dadurch zu einer Verminderung der Einkaufsfahrten.
Der Standort wurde gewählt, da innerhalb der Ortslage keine geeigneten Flächen (bebaute und unbebaute) für die Raumansprüche (Flächengröße, Verkehrsanbindung, Anforderungen an den Nachbarschutz) des geplanten Vorhabens bestehen. Dies gilt auch für Flächen innerhalb des gegenüberliegenden Gewerbegebietes. Die einzige in Frage kommende größere Freifläche innerhalb der Ortslage liegt an der Straße „Achter der Höf.“ Diese Fläche ist einerseits zurzeit nicht verfügbar und soll andererseits in Anwendung der fixierten Planungsziele der Gemeinde (s. a. Festsetzungen des Bereiches im B- Plan Nr.19 als Grünanger) als Freifläche für Feste und Freiluftveranstaltungen genutzt werden. Aus den genannten Gründen wurde die Flächenrecherche auf unmittelbare Ortsrandflächen ausgedehnt. Da die Flächen im Os-

ten der Gemeinde außerhalb des Achsenraumes und damit im Bereich der landesplanerisch vorgegebenen Grünschneise liegen, die Flächen im Norden über keine geeignete Verkehrsanbindung verfügen und darüber hinaus durch Wohnbebauung geprägt sind, und die Fläche im Westen gemäß den planerischen Zielen der Gemeinde (Flächennutzungs- und Landschaftsplan) zum Grüngürtel der Gemeinde gehören, wurde auf eine Fläche im Süden der Ortslage zurückgegriffen. Diese Fläche verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung, und wurde bereits im Jahre 1974 im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Zudem ist der Umgebungsbereich durch gewerbliche Bebauung geprägt, so dass mögliche Nutzungskonflikte bereits im Vorwege ausgeschlossen sind.

3.Künftige Nutzung

Im Süden der Ortslage, westlich der Henstedter Straße und südlich der Straße „Rugenvier“, soll kurzfristig ein Discountmarkt entstehen.
Geplant ist ein Discountmarkt mit einer Grundfläche von ca. 1400 qm und einer Verkaufsfläche von maximal 800 qm. Die bauliche Anlage ist im Nordwesten des ca. 7200 qm großen Planbereiches mit einer Firsthöhe von maximal 10,00 m vorgesehen. Neben dem eigentlichen Markt sind noch zwei Zu- und Abfahrtsbereiche zur Henstedter Straße hin und die Anlage einer Stellplatzanlage für ca. 120 Stellplätze vorgesehen. Die verbleibenden Freiflächen werden gärtnerisch genutzt. Der Zulieferbereich ist auf den zur Straße „Rugenvier“ orientierten Bereich vorgesehen. Der Zulieferungsbereich wird aus Gründen des Schallschutzes tiefergelegt und eingehaust. Die Anlieferung erfolgt in der Zeit zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr. Es ist mit 15 Anlieferungen pro Woche zu rechnen.
Eine bereits vorliegende schallschutztechnische Berechnung kommt zu dem Ergebnis, dass von dem Vorhaben keine Lärmimmissionen ausgehen, die Lärmschutzmaßnahmen erforderlich machen würden.

4. Umweltbericht gem. § 2 Abs.4 und § 2a BauGB

4.1 Einleitung

a) Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes

Siehe Ausführungen unter Ziffer. 2 und 3.

b) Ziele des Naturschutzes, soweit sie durch den Bebauungsplan berührt werden

Die im Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz und im gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht) festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, werden bei der Aufstellung berücksichtigt.

Bei der vorliegenden Planung wurde die Erfassung von Natur und Landschaft anhand der Schutzgüter des Naturhaushalts wie folgt ermittelt:

- Boden Wasser, Klima und Luft (Aussagen aus dem Landschaftsplan)
- Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope (Aussagen aus dem Landschaftsplan zuzüglich einer aktuellen Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Landschaftsbild (Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Artenschutz (da es keine Hinweise gibt, wurde eine Potenzialabschätzung über die artenschutzrechtliche Relevanz der Fläche auf der Grundlage der aktuellen Überprüfung der Biotopqualität vorgenommen)
- Immissionsschutz (Aussagen aus dem vorliegenden Gutachten).

4.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Bestandsaufnahme

Das Plangebiet stellt sich als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Ackerland) dar. Gehölzanpflanzungen bestehen mit Ausnahme des hochwertigen, den Planbereich im Norden begrenzenden Knickes nicht. Das Plangebiet grenzt an vorhandene Bebauung bzw. an Ackerfläche an.

Schutzgut Boden

Als Bodenart liegt Sand vor. Bei der Bodenart handelt es sich um naturraumtypischen, gegen Verdichtung unempfindlichen, relativ nährstoffarmen Boden. Sowohl die Oberflächenwasserdurchlässigkeit als auch die Filterwirkung sind sehr gut. Der Boden ist aber durch die gegebene intensive Ackernutzung vorbelastet.

Schutzgut Klima/Luft:

Die Gemeinde Kisdorf liegt im Bereich der atlantisch geprägten Großwetterlage. Informationen über Luftbelastungen liegen für den Planungsraum nicht vor. Luftbelastungen sind aufgrund des dünnbesiedelten Siedlungsraumes, in Verbindung mit der Hauptwindrichtung, nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Ein oberflächennaher Grundwasserstand ist nicht vorhanden. Der oberflächennahe Grundwasserstand liegt tiefer als 2,00 m unter Flur. Sowohl Altlasten als auch stille oder fließende Gewässer kommen im Planungsraum nicht vor. Die Niederschläge versickern weitgehend auf der Fläche.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriffs - Planbereich besteht aus dem Biotoptyp "Ackerland“. Die Nutzung ist intensiv. Eine Ackerbegleitflora fehlt weitestgehend. Aufgrund der intensiven Nutzung, Naturferne sowie Strukturarmut ist der das Plangebiet bestimmende Biotoptyp in seiner ökologischen Funktion als Lebensraum für heimische Tier – und Pflanzengesellschaften erheblich eingeschränkt. Tierarten konnten im Zuge der Zufallsbeobachtung nicht beobachtet werden. Dies gilt nicht für den das Plangebiet im Norden begrenzenden Knick. Dieser dient als Nist, bzw. Rastplatz Schlafplatz für heimische Vogelarten.

Schutzgut Ort und Landschaftsbild

Der Planbereich ist durch anschließende und gegenüberliegende Bebauung bereits anthropogen vorgeprägt. Denkmalgeschütze Anlagen bestehen im Einflussbereich der Planung nicht. In Verbindung mit der gegebenen Nutzung als intensiver Ackerstandort besitzt der Standort im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild nur eine sehr geringe Wertigkeit.

Schutzgut Immissionsschutz

Der Planbereich ist durch Lärmimmissionen, ausgehend von der Henstedter Straße, vorbelastet.

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

b) Entwicklungsprognose

Bei Realisierung der Planung werden hochwertige, geschützte oder sehr empfindliche landschaftsökologische Funktionen nicht berührt. Das Plangebiet ist dem Außenbereich zuzuordnen. Insofern wird durch die Planung ein erstmaliger schwerer Eingriff vorbereitet.
Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde bereits durch die oberste Naturschutzbehörde das Benehmen zur Abweichung der Darstellungen des Landschaftsplanes erteilt, mit dem Ergebnis, dass die Fläche aus landschaftspflegerischer Sicht für eine Bebauung geeignet ist.

Im Hinblick auf den Boden ist eine maximale Versiegelung von 5.000 qm möglich (Das Maß der baulichen Nutzung ist bereits bekannt).

Dies hat zur Folge, dass durch die geplante Bebauung die Bodenfunktion auf ca.0,50 ha völlig ausgesetzt wird. Dies gilt auch für den Wasserhaushalt, da es hier zu erheblichen Eingriffsfolgen in Form des Verlustes der Filterwirkung und der Grundwasserneubildung kommt.
Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen, da das Gebiet schon stark anthropogen vorgeprägt ist. Hinsichtlich der Lärmbelastung wird es durch die Planung zu keiner Belastung kommen, die mit den umliegenden nicht verträglich ist. Die Eingriffsfolgen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften bestehen insbesondere aufgrund der Störwirkung, die von dem Vorhaben auf den Lebensraum Knick ausgehen wird. Hier entstehen durchaus Betroffenheiten durch das Heranrücken einer nutzungsintensiven Bebauung, welches eine Beeinträchtigung der Wohn- und Brutstätten heimischer Vogelarten darstellt. Diese Beeinträchtigung ist als untergeordnet anzusehen, da in der unmittelbaren Umgebung weiterer geeigneter gleichartiger Lebensraum vorhanden ist.
Hinsichtlich des Klimas sind die Eingriffsfolgen bezüglich des Bestandes als vernachlässigbar einzuschätzen.
Aus einem bereits vorhandenen Schallschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. 26 geht hervor, dass die Grenzwerte hinsichtlich des Lärmschutzes (DIN 18005) in Be-

zug auf den vom Vorhaben ausgehenden Lärm bei weitem unterschritten werden. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung und des bisherigen Umweltzustandes (s. Bestandsaufnahme) auszugehen.

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

Parallel zur Aufstellung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungspan Nr. 26 aufgestellt. Hier wird eine Reihe von Festsetzungen zur Minimierung der Auswirkungen und zum Ausgleich festgesetzt .Im einzelnen handelt es sich um Festsetzungen hinsichtlich der Firsthöhe und der Eingrünung des Plangebietes. Darüber hinaus wurde ein Standort gewählt, der aufgrund seiner Lage bereits zu einer größtmöglichen Minimierung des Eingriffes beiträgt. (siehe hierzu auch Ausführungen unter Ziffer 2 der Begründung).

Zur Kompensation des Eingriffes ist eine externe Ausgleichsfläche erforderlich. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird durch Vertrag zwischen der Stiftung Naturschutz und dem Vorhabenträger sichergestellt. Durch den Vertrag wird gewährleistet, dass der Kompensationsbedarf auf dem Flurstück 1 und 33/2 Flur 14 in der Gemarkung Kisdorf sichergestellt ist. Die Stiftung Naturschutz ist Eigentümerin der Fläche und verpflichtet sich die Fläche ausschließlich für Zwecke des Naturschutzes zu nutzen. Bei der Nutzung der Fläche handelt es sich um extensiv genutztes Grünland in einer Größe von 5.000 qm.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen über die im Rahmen der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderweitigen Planungsmöglichkeiten, bei denen davon auszugehen ist, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer sein

könnten. Hinsichtlich der Flächenrecherche wird auf das unter Ziffer 2 ausgeführte verwiesen

4.3 Zusätzliche Angaben

a)Verwendete technische Verfahren,

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen.
Zur Ermittlung der Lärmimmissionen wurden die folgenden technischen Verfahren verwendet: Übernahme des vorliegenden Gutachtens.
Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

b) Überwachung

Es ist eine stichprobenartige Überprüfung des Vorhabens und der Ausgleichsfläche ist vorgesehen.

c) **Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Im Süden der Ortslage, westlich der Henstedter Straße und südlich der Straße „Rugenvier“ soll kurzfristig ein Discountmarkt entstehen. Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt und wird zurzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche (Maisanbau) genutzt.
Mit der Planung will die expandierende Gemeinde dem gewachsenen Bedarf an einer solchen Einrichtung Rechnung tragen.
Geplant ist ein Discountmarkt mit einer Grundfläche von ca. 1400 qm und einer Verkaufsfläche von maximal 800 qm. Die bauliche Anlage ist im Nordwesten des ca. 7200 qm großen Planbereiches mit einer Firsthöhe von maximal 10,00 m vorgesehen. Neben dem eigentlichen Markt sind noch zwei Zu- und Abfahrtsbereiche zur Henstedter Straße hin und die Anlage einer Stellplatzanlage für ca. 120 Stellplätze vorgesehen. Insgesamt ist eine maximale Versiegelung von 5.000 qm vorgesehen. Die verbleibenden Freiflächen werden gärtnerisch genutzt. Der Zulieferbereich ist auf dem zur Straße „Rugenvier“ orientierten Bereich vorgesehen.
Der Planbereich wird zurzeit als Ackerfläche (Maisanbau) genutzt. Der bestehende Knick wird durch die Planung in seinem Bestand nicht berührt, in seiner Funktion als Lebensraum aber gestört.

Wertvolle Landschaftsbestandteile oder Lebensräume bestehen mit Ausnahme des Knicks nicht. Der notwendige landschaftspflegerische Ausgleich wird außerhalb des Plangeltungsbereiches bereitgestellt werden.
Maßnahmen zum Lärmschutz sind in Anwendung eines Gutachtens nicht erforderlich.

5. Immissionsschutz

Im Rahmen einer vorliegenden Schallimmissionsprognose wurde festgestellt, dass der geplante Betrieb mit dem Schutz der anliegenden Bebauung verträglich ist. Maßnahmen zum Lärmschutz sind nicht erforderlich.

6. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird durch zwei Anbindungen an die Henstedter Straße (Kreisstraße 23) sichergestellt. In einem vorliegenden Gutachten zur Verkehrsanbindung des Vorhabens an die Henstedter Straße wurde unter Berücksichtigung der bestehenden Verkehrsmenge sowie der prognostizierten Besucherzahlen festgestellt, dass die Leistungsfähigkeit der beiden Zufahrten ohne gesonderte Abbiegespuren gegeben ist.
Ein Anstieg der Verkehrsbelastung auf der Strasse „Rugenvier“ ist mit der Planung nicht verbunden, sollte dies wiedererwartend der Fall sein so besteht die Möglichkeit verkehrslenkend einzugreifen.
Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des ÖPNV. Die nächste Haltestelle befindet sich in einer Entfernung von ca. 400 m.

7. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Wasser und Energie erfolgt über die vor Ort bestehenden Anlagen. Da gleiche gilt für die die Entsorgung des Abwassers. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

Die Löschwasserversorgung – der Grundschutz - im Plangebiet wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m^3/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.8.99 - IV 334 166.701.400 - sichergestellt.
Die Grundstückszufahrten sind so herzustellen, dass sie für die Feuerwehr den Anforderungen der DIN 14090 entsprechen. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

8. Hinweise

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

Gemeinde Kisdorf