

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 21 "Erweiterung Gewerbegebiet an der A 210" der Gemeinde Bredenbek, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Für das Gebiet südlich angrenzend an die Bahnstrecke 'Kiel-Rendsburg' und die Autobahn A 210, westlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 11 'Gewerbegebiet Anschlussstelle Bredenbek A 210 und östlich der 'Schönhagener Straße' (K 67)

Bearbeitung:

B2K Kühle-Koerner PartG mbB - Architekten und Stadtplaner
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 0431 / 59 67 46 0 - E-Mail: info@b2k.de

Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel - Landschaftsarchitekten
Allensteiner Weg 71 - 24161 Altenholz - Fon: 0431 / 32 22 54 - Mail: info@matthiesen-schlegel.de

Stand: 18.03.2025, 23.09.2025

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30 (3) BauGB)
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB - Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB - § 3 (2) BauGB - § 4 (1) BauGB - § 4 (2) BauGB - § 4a (2) BauGB - § 4a (3) BauGB - § 1 (7) BauGB - § 10 BauGB

Inhalt

Teil I: Begründung

1. Anlass und Ziele der Planung	4
2. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen	4
3. Stand des Verfahrens	5
4. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße	5
5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorhaben	5
5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021	6
5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000).....	7
5.3 Neuaufstellung des Regionalplanes - Entwurf 2025 (2. Entwurf).....	8
5.4 Flächennutzungsplan (1998)	8
5.5 Bebauungsplan Nr. 11 (2002).....	8
6. Standortwahl	9
7. Inhalte der Planung - Festsetzungen	10
7.1 Art der baulichen Nutzung	10
7.2 Maß der baulichen Nutzung	12
7.2.1 Höhe der baulichen Anlagen.....	12
7.2.2 Grundflächenzahl	13
7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	13
7.3.1 Bauweise	13
7.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche.....	13
7.4 Fläche für Nebenanlagen	13
7.5 Werbeanlagen.....	14
7.5.1 Grundsätzliche Regelungen.....	14
7.5.2 Werbeanlagen an Gebäuden.....	14
7.5.3 Freistehende Werbeanlagen (Werbepylone)	14
7.5.4 Fahnenmasten.....	15
7.6 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) ..	15
7.7 Grünordnung	18
7.7.1 Erhalt von Bäumen.....	18

7.7.2 Erhalt von Knicks	18
7.7.3 Knickschutzstreifen	18
7.7.4 Pflanzung von Bäumen	18
7.7.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen.....	19
8. Lärmschutz - Verkehrslärm	19
9. Lärmschutz - Gewerbelärm	20
10. Bahnstrecke 'Kiel - Rendsburg'	20
11. Bundesautobahn A 210	21
13. Erschließung	21
14. Ver- und Entsorgung	21
15. Altlasten.....	23
16. Denkmalschutz	23
17. Kampfmittel	23
18. Auswirkungen der Planung.....	23
19. Anlagen.....	24

Teil II: Umweltbericht

Gesonderter Teil der Begründung mit separatem Inhaltsverzeichnis gem. § 2 a BauGB

Erstellt durch:

Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel, Landschaftsarchitekten,
Altenholz

1. Anlass und Ziele der Planung

In der Gemeinde Bredenbek besteht südlich der Autobahn A 210 ein Gewerbegebiet, das über den Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Anschlussstelle A 210“ entwickelt wurde. Dieser Bebauungsplan trat am 02.01.2002 in Kraft.

Derzeit sind die gewerblich nutzbaren Flächen im bestehenden Gewerbegebiet erschöpft, da alle Gewerbegrundstücke veräußert worden sind. Für neue Gewerbebetriebe, die sich in der Gemeinde Bredenbek ansiedeln möchten, sind derzeit keine freien Gewerbegrundstücke für den Erwerb verfügbar. Der Gemeinde liegen allerdings konkrete Anfragen von Gewerbetreibenden vor, die sich in der Gemeinde ansiedeln möchten. Da dies im bestehenden Gewerbegebiet aufgrund der fehlenden Flächen nicht möglich ist, sieht die Gemeinde die Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets als erforderlich an. Planungsziel der Gemeinde ist daher, ein neues Gewerbegebiet nordwestlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet auszuweisen. Die Fläche wird im Norden durch die Bahnstrecke 'Kiel - Rendsburg', im Westen durch die 'Schönhagener Straße' (K 67) und im Osten durch das bestehende Gewerbegebiet begrenzt. Die Fläche hat eine Größe von ca. 1,3 ha. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine kleinflächige Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets.

Im Flächennutzungsplan (1998) ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Schutzgrün' dargestellt. In der 4. Änderung des Flächennutzungsplans (2001) ist für das unmittelbar östlich angrenzende Gewerbegebiet ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Logistikzentrum' (nördlicher Bereich) sowie ein Gewerbegebiet (südlicher Bereich) dargestellt. In der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (2018) wird für den nördlichen Bereich nunmehr ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Fachmarkt für Pferdesport' dargestellt.

Mit der Planung wird das folgende städtebauliche Ziel erfolgt:

- Schaffung eines Gewerbegebiets

Es handelt sich um die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets.

2. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde hat am 17.10.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 21 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.11.2024 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist; i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist; der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist; der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 05.07.2024 (GVOBl. 2024, 504), dem

Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist, und dem Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.09.2024 (GVOBl. S. 734) geändert worden ist.

3. Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 05.06.2025 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 01.04.2025 bis zum 02.05.2025 durchgeführt.

Nächster Verfahrensschritt:

Beratung über den Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss.

4. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße

Die Gemeinde Bredenbek liegt ca. 17 km westlich von der Stadt Kiel und ca. 13 km östlich der Stadt Rendsburg. Das Gemeindegebiet wird von der Autobahn A 210 durchquert. Die Gemeinde hat ca. 1.520 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2024).

Das Plangebiet liegt südöstlich der Autobahnanschlussstelle „Bredenbek“ der Autobahn A 210. Bisher wird der Geltungsbereich durch eine Ackerfläche eingenommen. Nördlich der Ackerfläche verlaufen die Gleise der Bahnstrecke 'Kiel - Rendsburg'. An der westlichen Seite wird das Plangebiet durch die 'Schönhagener Straße' begrenzt. Im Osten grenzt das Plangebiet an das vorhandene Gewerbegebiet an. Zwischen dem Plangebiet und dem bestehenden Gewerbegebiet verläuft ein Knick.

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 1,3 ha.

5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorhaben

Die Gemeinden haben gem. §1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Die seit Dezember 2021 wirksame Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Bredenbek folgende Aussagen:

- Die Gemeinde Bredenbek liegt im ländlichen Raum.
 - Das Gemeindegebiet, das südlich der Autobahn A 210 liegt, ist als 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung' dargestellt.

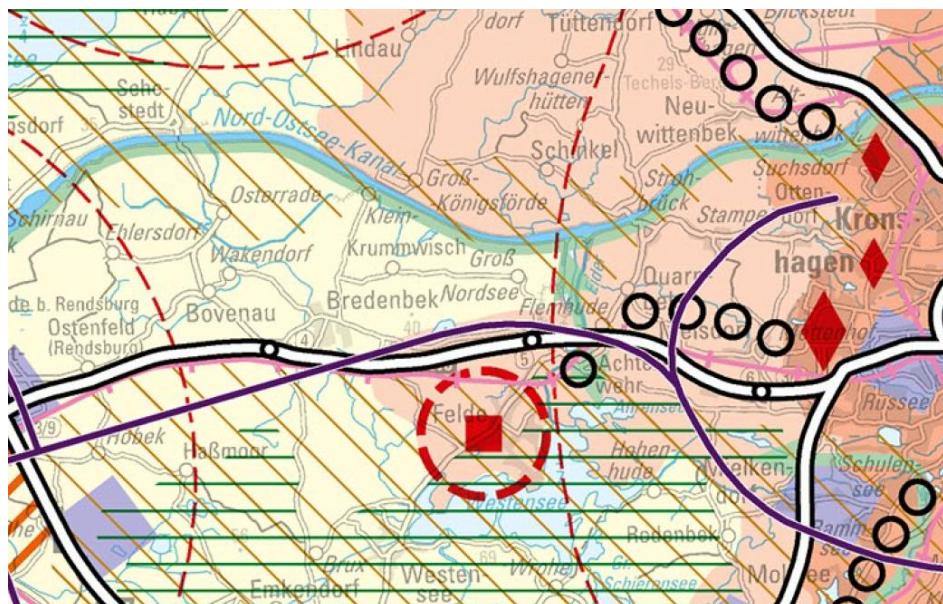


Abb.: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2021

Im Textteil enthält der Landesentwicklungsplan die folgende Aussage, die für die vorliegende Planung von Bedeutung ist:

„Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.“ (Kap. 3.7, 1G, LEP 2021)

Gemäß Kapitel 3.10, Ziffer 7, der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes dürfen in Gemeinden, die keine besondere Versorgungsfunktion aufweisen, keine Einzelhandelsagglomerationen entstehen. Hierbei ist zu beachten, dass sich Agglomerationen entgegen diesem Verbot ungeplant entwickeln können, wenn sich mehrere Einzelhandelsbetriebe unabhängig voneinander ansiedeln. Um dies zu vermeiden, verlangt die Landesplanungsbehörde, dass in Gewerbegebieten jeglicher selbständiger Einzelhandel ausgeschlossen wird. In einem nachgelagerten Bebauungsplan, hier: Bebauungsplan Nr. 21, ist dieser Ausschluss

entsprechend festzusetzen. Es handelt sich hierbei um eine Maßgabe, die von der Gemeinde zwingend zu beachten ist. Dieser Ausschluss gilt nicht für selbständigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten. Ein Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten kann im Einzelfall zugelassen werden.

Bewertung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine ortsangemessene Flächenvorsorge. Hinsichtlich des Ausschlusses des selbständigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten muss im Bebauungsplan Nr. 21 eine entsprechende Festsetzung getroffen werden.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Der derzeit wirksame Regionalplan (Planungsraum III) leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst. Auf regionaler Ebene ist bis zur Neuaufstellung der Regionalpläne weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000 als Planungsvorgabe zu beachten. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan (2021) abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes.

Im Regionalplan bestehen für die Gemeinde Bredenbek folgende Aussagen:

- Die Gemeinde befindet sich im ländlichen Raum.
- Der Gemeinde kommt eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum zu.

Im Textteil enthält der Regionalplan die folgende Aussage, die für die vorliegende Planung von Bedeutung ist:

6.2 Z (3):

*„Gemeinden mit ergänzender überörtlicher Versorgungsfunktion im Planungsraum sind die Gemeinden Aukrug, **Bredenbek**, Damp, Fleckeby, Groß Wittensee, Hamdorf, Rieseby und Todtenbüttel. Sie sind in der Karte dargestellt und in der Tabelle 3 (siehe Anhang) gekennzeichnet. Diese Gemeinden sollen sich unterhalb der Ebene der ländlichen Zentralorte stärker entwickeln als die anderen nicht zentralörtlich eingestuften Gemeinden. Die Leistungsfähigkeit der zentralen Orte soll dabei gewahrt bleiben.“*

Bewertung

Aus dem Regionalplan ergibt sich ergänzend zum Grundsatz des Landesentwicklungsplans die Vorgabe, dass sich die Gemeinde Bredenbek stärker entwickeln soll als andere nicht zentralörtlich eingestuften Gemeinden. Das Planvorhaben der Gemeinde entspricht dieser Vorgabe insofern, als mit der Ausweisung neuer Gewerbeflächen die wirtschaftliche Entwicklung Bredenbeks gefördert wird. Darüber hinaus ergeben sich aus dem Regionalplan keine Aussagen, die über die Inhalte des Landesentwicklungsplans hinausgehen.

5.3 Neuaufstellung des Regionalplanes - Entwurf 2025 (2. Entwurf)

Das 'Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport' stellt zur Zeit den Regionalplan neu auf. Der vorliegende zweite Entwurf enthält für die Gemeinde Bredenbek die gleichen Darstellungen wie der derzeit geltende Regionalplan. Da das Aufstellungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist, gilt weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000.

5.4 Flächennutzungsplan (1998)

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet in seiner Gesamtheit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Schutzgrün' dargestellt.

Für das östlich angrenzende Gewerbegebiet wurde der Flächennutzungsplan mehrmals geändert.

In der Ursprungsfassung (1998) war für die Flächen, die östlich an das Plangebiet angrenzen, ein 'Sonstiges Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung 'Logistikzentrum' dargestellt. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (2002) wurde die Darstellung des südwestlichen Bereiches, der ungefähr ein Drittel des Sondergebietes umfasst, in ein 'Gewerbegebiet' geändert.

Im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 (2014) wurde der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt. Hierbei wurde für ca. 60 % der verbliebenen Fläche die Darstellung des 'Sonstigen Sondergebietes 'Logistikzentrum' in ein 'Gewerbegebiet' geändert. Es handelt sich hierbei um den westlichen Bereich des Sondergebietes.

In der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (2018) wurde im östlichen Randbereich die Darstellung des Gewerbegebietes in ein 'Sonstiges Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung 'Fachmarkt für Pferdesport' geändert.

Bewertung

Das Plangebiet ist als Grünfläche dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB muss sich ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Im Bebauungsplan Nr. 21 soll ein Gewerbegebiet festgesetzt werden. Da aus einer Grünfläche (Darstellung im Flächennutzungsplan) nicht in einem nachgelagerten Bebauungsplan ein Gewerbegebiet entwickelt werden kann, muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

5.5 Bebauungsplan Nr. 11 (2002)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 grenzt westlich an das Plangebiet an. Durch den Bebauungsplan wurde die Schaffung eines Gewerbegebietes ermöglicht. Genaugenommen handelt es sich überwiegend um ein 'Sonstiges Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung 'Logistikzentrum und Auslieferungslager für den überörtlichen Bedarf'. Nur ein untergeordneter Flächenanteil ist als 'Gewerbegebiet' ausgewiesen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 (2014) wurde ein beträchtlicher Flächenanteil des 'Sonstiges Sondergebietes' in ein 'Gewerbegebiet' umgewandelt. Es handelt sich hierbei um den westlichen Bereich.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 (2018) wurde im westlichen Randbereich eine Baufläche, die mit der 1. Änderung (2014) als 'Gewerbegebiet' festgesetzt worden war, in ein 'Sonstiges Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung 'Fachhandel Pferdesport' umgewandelt.

6. Standortwahl

In der Gemeinde gibt es zwei Gewerbegebiete. Das eine Gewerbegebiet liegt innerhalb des Hauptortslage in der Straße 'Walcott Weg'. Das andere Gewerbegebiet (an der 'Felder Straße') liegt südlich der Autobahn A 210 in der Nähe der Autobahn-Anschlussstelle.

Mit der vorliegenden Planung soll eine bisher nicht überplante Fläche an das bestehende Gewerbegebiet 'Felder Straße' angegliedert werden. Die Fläche wird von der Bahnstrecke, der 'Schönhagener Straße' und dem bestehenden Gewerbegebiet eingefasst. Es handelt sich um eine "gefangene" Lage. Das Plangebiet eignet sich aufgrund seiner Lage für eine gewerbliche Entwicklung. In der 'Felder Straße' liegen sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen.

Das Gewerbegebiet, das östlich des Plangebietes liegt, wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 11 baurechtlich ermöglicht. Hierbei ist zu beachten, dass dieses Gewerbegebiet in Kooperation der Gemeinden Bredenbek, Felde und Bovenau und unter Mitwirkung der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde entwickelt wurde. Von Seiten der Landesplanungsbehörde wird gefordert, dass die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes in die Vereinbarung, die die drei Gemeinden getroffen haben, aufgenommen wird, da diese die Grundlage für den heutigen Gewerbestandort bildet.

Es wird darauf hingewiesen, dass in dem bestehenden Gewerbegebiet alle Baugrundstücke verkauft wurden. Von den Baugrundstücken wurden bisher drei nicht bebaut. Mit Unterstützung der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde konnte erreicht werden, dass eines der Baugrundstücke an einen bauwilligen Interessenten weitervermittelt werden konnte. Die anderen beiden Baugrundstücke stehen nicht zum Verkauf, da die Eigentümer diese selbst nutzen wollen. Die beiden Grundstückseigentümer haben keine Auskunft darüber gegeben, in welchem Jahr sie mit einer Bebauung auf ihren Grundstücken beginnen wollen.

Der Gemeinde liegen einige Interessensbekundungen von Firmen vor, die in Bredenbek ein Baugrundstück suchen. Die Gemeinde geht davon aus, dass im Plangebiet zwei Baugrundstücke entstehen können. Aufgrund des dreieckigen Zuschnitts der Fläche wäre es schwierig, eine Aufteilung in drei Baugrundstücke vorzunehmen. Allerdings wäre es aufgrund der Flächengröße möglich, wenn es sich um drei Betriebe handelt, die jeweils mit ca. 4.000 m² großen Grundstücken auskommen.

Wie oben dargelegt wurde, können im Plangebiet maximal drei Baugrundstücke entstehen. Damit handelt es sich um eine ortsangemessene Entwicklung in Bezug auf die Gemeinde

Bredenbek. Gewerbeflächenbedarfe der Gemeinden Felde und Bovenau können mit der vorliegenden Planung nicht abgedeckt werden. Hierbei ist zu beachten, dass die Gemeinde Felde sich als ländlicher Zentralort gewerblich uneingeschränkt entwickeln darf. In der Gemeinde Felde besteht ein Gewerbegebiet. Es wird davon ausgegangen, dass die Gemeinde Felde ihre Gewerbeflächenbedarfe im eigenen Gemeindegebiet decken wird.

7. Inhalte der Planung - Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein 'Gewerbegebiet' gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Begründung:

Die Festsetzung als Gewerbegebiet entspricht den Zielen der Gemeinde, ein Gewerbegebiet zu entwickeln. In der Gemeinde besteht eine Nachfrage nach Gewerbegrundstücken.

In dem Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Begründung:

Die Gemeinde Bredenbek ist kein 'Zentraler Ort'. Das bedeutet, dass in der Gemeinde nur in dem Umfang Einzelhandelsbetriebe angesiedelt werden dürfen, wie es zur Deckung des örtlichen Bedarfs angemessen ist. Ferner soll durch den Ausschluss erreicht werden, dass sich - bezogen auf das gesamte Gewerbegebiet - durch die Ansiedlung einzelner Einzelhandelsbetriebe keine Konzentration von Einzelhandelsbetrieben ergibt, von der Wirkungen wie von Vorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen können. Der Ausschluss entspricht dem Ziel der Raumordnung, das sich nach Kapitel 3.10 Abs. 7 (7 Z) LEP ergibt.

Ausnahmsweise sind Verkaufsstätten zulässig, wenn sie

- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in der Betriebsfläche (zulässige Grundfläche und Baumasse sowie gegebenenfalls zulässige Nutzfläche im Freien) untergeordnet sind.

Auf die Unterordnung des Einzelhandels im Sinne des dritten Spiegelstrichs kann verzichtet werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kraftfahrzeug-Handwerks, des holzverarbeitenden oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel, des Bau- und Gartenbedarfs oder um Gewerbebetriebe mit sonstigen raumbeanspruchenden Sortimenten handelt.

Begründung:

Es soll zulässig sein, dass Firmen an ihrem Betriebsstandort in einem geringen Umfang ihre Waren an Kunden verkaufen können.

In dem Gewerbegebiet (GE) sind Tankstellen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Begründung:

Das Plangebiet soll über eine kurze Erschließungsstraße an die 'Felder Straße' angebunden werden. Diese Erschließungssituation ist nicht geeignet, um das Verkehrsaufkommen, das eine Tankstelle mit sich bringt, zu bewältigen. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass der Knick, der entlang der Ostseite des Plangebietes verläuft, erhalten werden soll. Die erforderlichen Zufahrten einer Tankstelle und das Erfordernis einer Einsehbarkeit - auch aus Gründen eines störungsfreien und zügigen Verkehrsflusses - würden dazu führen, dass beträchtliche Teile des Knicks beseitigt werden müssten.

In dem Gewerbegebiet (GE) sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und Vergnügungsstätten - gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Begründung:

Die Baugrundstücke, die im Plangebiet entstehen, sollen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung stehen. Hierbei soll die zur Verfügung stehende Fläche möglichst effektiv genutzt werden. Die Schaffung von Wohnungen führt häufig dazu, dass Flächenanteile nicht gewerblich genutzt werden können. Besonders wenn Einfamilienhäuser errichtet werden, tritt die Situation ein, dass der gewerblich nutzbare Flächenanteil erheblich reduziert wird.

Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen, da Gewerbegebäuden für Betriebe geschaffen werden sollen, die vorrangig im ländlichen Raum tätig sind und Leistungen anbieten, die im ländlichen Raum nachgefragt werden (z.B. Handwerksbetriebe). Dem stehen Vergnügungsstätten gegenüber, die überwiegend Kunden und Gäste aus einem überörtlichen Einzugsgebiet anziehen und damit keinen Bezug zur Gemeinde Bredenbek haben.

In dem Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO folgende Unterarten von Gewerbebetrieben aller Art gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 33 Gewerbeordnung nicht zulässig:

- Wettbüros
- Hostessenbetriebe
- Bordelle
- Spielhallen
- selbständige Waschstraßen

Begründung:

Die genannten Gewerbebetriebe werden ausgeschlossen, weil sie, wie die Vergnügungsstätten, überwiegend auf Kunden und Gäste abzielen, die keinen Bezug zur Gemeinde Bredenbek haben. Mit der Planung wird jedoch vorrangig das Ziel verfolgt, Gewerbeflächen entweder für ortsansässige oder für im ländlichen Raum typischerweise vorkommende Gewerbebetriebe zu schaffen.

Die selbständigen Waschstraßen werden ausgeschlossen, weil sie - ähnlich wie Tankstellen - zu einem sehr starken Verkehrsaufkommen führen würden. Die geplante Erschließung ist nicht geeignet, um dieses Verkehrsaufkommen zu bewältigen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

7.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

In dem Gewerbegebiet (GE) wird eine maximale Gebäudehöhe (GHmax) von 32 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Da das Geländeniveau bei ca. 20 m über NHN liegt, sind Gebäudehöhen von bis zu ca. 12,00 m möglich. Die Gebäudehöhe wird durch die Oberkante des Daches begrenzt. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch Dachaufbauten ist nicht zulässig.

Begründung:

Eine maximale Gebäudehöhe von ca. 12,00 m erscheint angemessen, um den Gewerbebetrieben die Möglichkeit zu geben, die für ihren Betrieb erforderlichen und zweckdienlichen Betriebsgebäude zu errichten.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf für betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie für untergeordnete Bauteile um bis zu 3,00 m überschritten werden.

Begründung:

Bei den genannten technischen Anlagen und untergeordneten Bauteilen handelt es sich um technische und bauliche Bestandteile, die für den Betrieb erforderlich sind. Durch die festgesetzte maximale Gebäudehöhe soll das Erscheinungsbild des Gewerbegebietes gesteuert werden. Das Erscheinungsbild des geplanten Gewerbegebietes soll sich am Erscheinungsbild des benachbarten Gewerbegebietes orientieren. Da das geplante Gewerbegebiet als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes zu betrachten ist, soll im geplanten Gewerbegebiet die gleiche maximale Gebäudehöhe von ca. 12,00 m zulässig sein wie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11.

7.2.2 Grundflächenzahl

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Begründung:

Gewerbegrundstücke sollen für die jeweiligen betrieblichen Erfordernisse nutzbar sein. Zu den Erfordernissen gehören in der Regel Bürogebäude, Lager- und Produktionshallen, befestigte Lager- und Rangierflächen sowie Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden. Mit einer GRZ von 0,8 wird für die Grundstücke ein hoher nutzbarer Flächenanteil ermöglicht.

7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

7.3.1 Bauweise

In dem Gewerbegebiet (GE) sind Gebäude in der abweichenden Bauweise (a) mit einer Länge und Breite von mehr als 50 m innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.

Begründung:

Es sollen Betriebsgebäude mit einer Länge und Breite von mehr als 50 m zulässig sein.

7.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Es werden Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen werden hierbei so festgesetzt, dass die größtmögliche Ausnutzung der Grundstücke sichergestellt ist.

7.4 Fläche für Nebenanlagen

Es wird eine 'Fläche für Nebenanlagen' festgesetzt. In dieser Fläche sind ausschließlich Stellplätze und deren Zufahrten zulässig.

Begründung:

Es soll ermöglicht werden, dass im westlichen Randbereich des Gewerbegebiets Stellplätze angelegt werden können. Da das Gewerbegebiet aufgrund des dreieckigen Zuschnitts der Fläche hinsichtlich der baulichen Nutzbarkeit eingeschränkt ist, ist vorgesehen, dass in den Randbereich der Anbauverbotszone (K 67) Stellplätze hineinragen dürfen.

Es wurde im März/2025 eine Abstimmung mit dem 'Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr', Niederlassung Rendsburg, herbeigeführt. Hierbei wurde in Aussicht gestellt, dass der beabsichtigten Nutzung der Anbauverbotszone, wie in der Planzeichnung festgesetzt, zugestimmt werden kann.

7.5 Werbeanlagen

7.5.1 Grundsätzliche Regelungen

Grundsätzlich dürfen von Werbeanlagen keine Blendwirkungen für den Straßenverkehr auf der 'Schönhagener Straße' (K 67), der 'Felder Straße' und auf der südlichen Auf- und Abfahrt der Autobahn-Anschlußstelle 'Bredenbek' (A 210) sowie für den Bahnbetrieb auf der Bahnstrecke 'Kiel - Rendsburg' ausgehen.

Begründung:

Durch die Werbeanlagen dürfen sich keine Gefährdungen für die Verkehrsteilnehmer auf den genannten Straßen sowie für die Zugführer auf der Bahnstrecke ergeben.

Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht sind unzulässig.

Begründung:

Es sollen Störungen für die Verkehrsteilnehmer im Umfeld des Plangebietes vermieden werden.

7.5.2 Werbeanlagen an Gebäuden

Werbeanlagen sind nur im Bereich der Fassaden zulässig. Sie dürfen nicht in die Dachzone der Gebäude hineinragen.

Begründung:

Das Erscheinungsbild der Gebäude soll durch die Werbeanlagen nicht verunstaltet werden. Da es sich um ein kleines ländliches Gewerbegebiet handelt, sollen negative Auswirkungen auf das Ortsbild und das angrenzende Landschaftsbild soweit wie möglich reduziert werden.

7.5.3 Freistehende Werbeanlagen (Werbepylone)

In dem Gewerbegebiet (GE) ist je Gewerbebetrieb an der Stätte seiner Leistung ausnahmslos eine [1] freistehende Werbeanlage (Werbepylon) zulässig. Die freistehende Werbeanlage (Werbepylon) ist bis zu einer folgenden Größe zulässig:

- Freistehende Werbeanlage (Werbepylon) mit einer maximalen Höhe von 6,00 m und einer maximalen Breite von 4,00 m.

Begründung:

Die freistehenden Werbeanlagen prägen das Erscheinungsbild des Gewerbegebietes in erheblichem Maße. Durch die Regelung soll das Erscheinungsbild geordnet werden, indem die Anzahl und die Größe der Werbeanlagen begrenzt werden.

7.5.4 Fahnenmasten

Fahnenmasten sind als Werbeanlagen zulässig. Ihre Höhe darf die zulässige maximale Gebäudehöhe von 32,00 m über NHN nicht überschreiten.

Begründung:

Es soll vermieden werden, dass von den Fahnenmasten optisch störende Auswirkungen auf die Umgebung des Gewerbegebietes ausgehen.

7.6 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)

A) Gewerbelärm

Westlich und südöstlich des Plangebietes bestehen Wohnnutzungen. Da die Gebäude dem Außenbereich zuzuordnen sind, sind die Immissionsrichtwerte, die für Mischgebiete gelten, heranzuziehen. Die bestehenden Gewerbegebiete in Bredenbek (Felder Straße) und in Bovenau (Straße 'Am Bahnhof') führen zu Lärmimmissionen im Bereich der vorgenannten Wohnnutzungen. Die Lärmbelastung, die durch das geplante Gewerbegebiet verursacht wird, darf in Addition mit der bereits bestehenden Lärmbelastung nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte führen, die für ein Mischgebiet gelten. Aus diesem Grund müssen die Lärmemissionen, die im Plangebiet entstehen dürfen, begrenzt werden.

Es gelten folgende Festsetzungen:

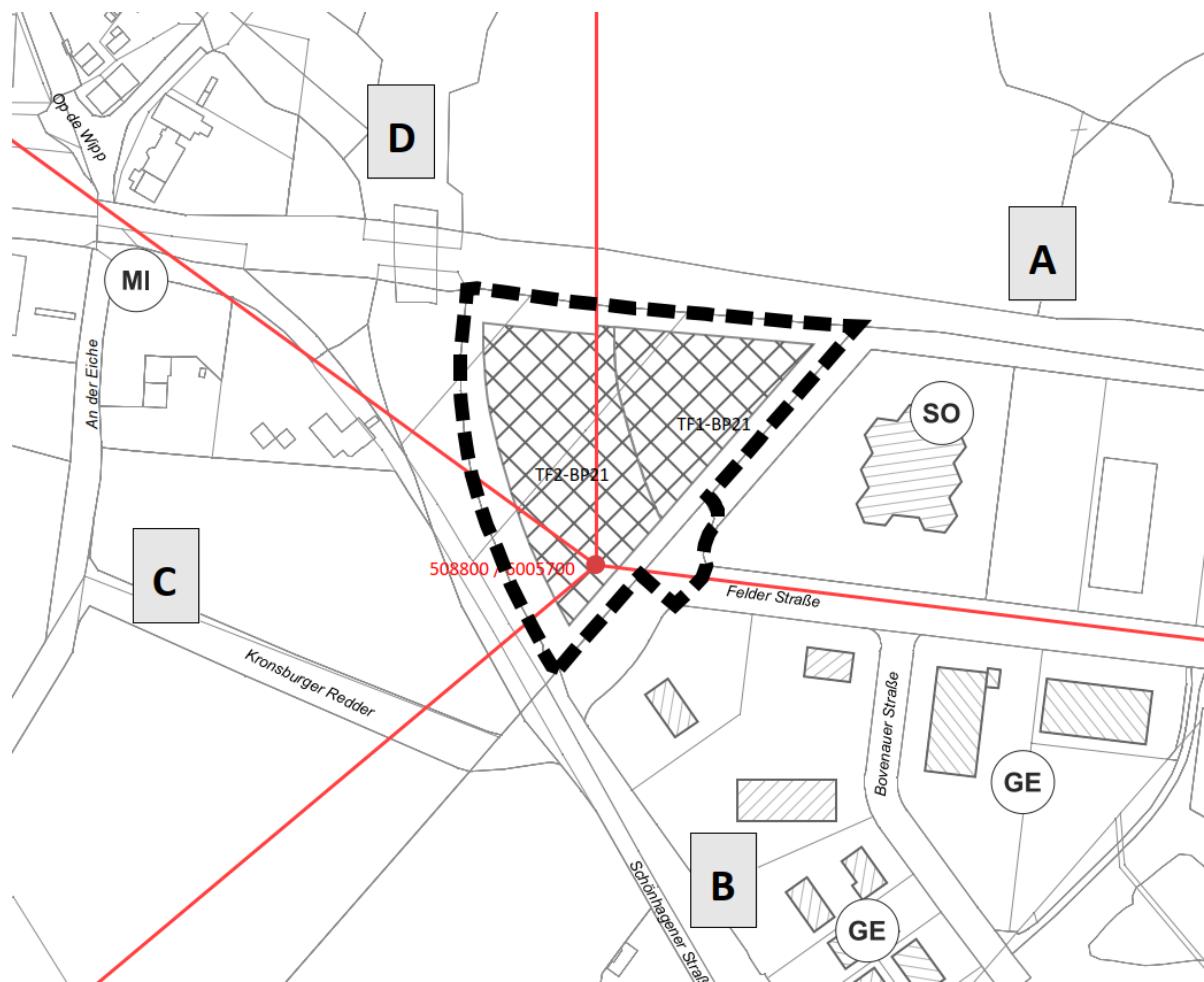
Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Läremissionen so weit begrenzt sind, dass die nachfolgend genannten Gesamt-Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 tags (6:00 - 22:00 Uhr) und nachts (22:00 - 6:00 Uhr) nicht überschritten werden.

Sektor	Teilfläche 1		Teilfläche 2	
	$L_{EK,T}$	$L_{EK,N}$	$L_{EK,T}$	$L_{EK,N}$
	[dB(A)/m ²]	[dB(A)/m ²]	[dB(A)/m ²]	[dB(A)/m ²]
A	65	65	65	65
B	65	49	65	47
C	65	54	65	52
D	65	63	65	61

L_{EK} : Gesamt-Emissionskontingent

T: Beurteilungszeitraum TAG

N: Beurteilungszeitraum NACHT



Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches zu berücksichtigen.

Die Berechnung der Immissionsanteile an den maßgebenden außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Immissionsorten aus den festgesetzten Gesamt-Emissionskontingenten ist nach Vorgaben der DIN 45691 ohne Berücksichtigung von Abschirmungen, Reflexionen oder anderen akustischen Parametern durchzuführen.

Ein Betrieb ist zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel L_r am jeweils betrachteten Immissionsort innerhalb der oben genannten Richtungssektoren den Immissionsanteil einhält oder unterschreitet, der aus dem für das Betriebsgrundstück festgesetzten Gesamt-Emissionskontingent berechnet wird.

Abweichend zu DIN 45691, Abschnitt 5, wird festgesetzt: Ein Vorhaben ist auch dann zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel L_r am jeweils betrachteten Immissionsort den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 10 dB(A) unterschreitet.

Für Immissionsorte innerhalb des Geltungsbereiches sind die allgemein gültigen Regelungen der TA Lärm zu berücksichtigen. Die Einhaltung der dort enthaltenen Immissionsrichtwerte ist 0,50 m vor dem geöffneten Fenster des maßgeblichen schutzbedürftigen Raumes zu gewährleisten.

B) Verkehrslärm

Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen ein, die zum einen durch den Straßenverkehr auf 'Schönhagener Straße', der Autobahn A 210 und der südlichen Zu- und Abfahrt der Autobahn-Anschlußstelle 'Bredenbek' und zum anderen durch den Bahnverkehr auf der Bahnstrecke 'Kiel - Rendsburg' verursacht werden. Bei der Berechnung der maßgeblichen Außenlärmpegel müssen zusätzlich die im Plangebiet zulässigen Gewerbe-Emissionen berücksichtigt werden, da sich durch die Addition der Immissionen höhere Außenlärmpegel ergeben.

Für das Plangebiet ergeben sich maßgebliche Außenlärmpegel von 70 dB(A) und im Einzelfall 71 dB(A). Diese Außenlärmpegel erfordern erhöhte Anforderungen für die zu verwendenden Außenbauteile der Gebäude. Aus diesem Grund ist es erforderlich, dass Lärmpegelbereiche (LPB) nach der DIN 4109-1 festgesetzt werden. Die ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel erfordern die Festsetzung der Lärmpegelbereiche V und IV.

Es gelten folgende Festsetzungen:

In den Feldern mit der Bezeichnung 'LPB IV' und 'LPB V' ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile für Außenfassaden gemäß Abschnitt 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 vorzusehen.

Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaße der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen gleichwertig sind.

7.7 Grünordnung

7.7.1 Erhalt von Bäumen

Der in der Planzeichnung (Teil A) als 'zu erhalten' festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten.

Abgestorbene Äste (Totholz) sind zu beseitigen, sofern es aus Gründen der Verkehrssicherheit oder zum Schutz der Standsicherheit des Baumes erforderlich ist.

Bei Abgang des Baumes ist eine Ersatzpflanzung unter Verwendung der gleichen Baumart vorzunehmen. Es ist die Pflanzqualität 'Hochstamm, 3xv, 14 bis 16 cm Stammumfang' zu verwenden.

Bei den anstehenden Baumaßnahmen ist der Baum durch die in der DIN 18920 sowie in den 'Richtlinien für die Anlage von Straßen' (RAS-LP 4, 1999), Teil 'Landschaftspflege', Abschnitt 4 'Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen' aufgeführten Maßnahmen zu schützen.

7.7.2 Erhalt von Knicks

Der Knick ist dauerhaft in einem naturnahen Zustand zu erhalten. Es ist zulässig, die Knickgehölze in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Eine gärtnerische Pflege des Knicks ist nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

In der Bauphase sind durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Schutzzaun) Beeinträchtigungen des Knickwalles und der Knickgehölze zu vermeiden.

7.7.3 Knickschutzstreifen

Die Knickschutzstreifen sind von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten. Die Lagerung von Materialien jeglicher Art, Bodenverdichtungen, Versiegelungen, sonstige Bodenbefestigungen, Bodenabgrabungen und Bodenaufschüttungen sind unzulässig.

Ausgenommen hiervon ist die Errichtung von Anlagen, die der Versickerung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers dienen. Der Abstand zwischen dem Knickwallfuß und einer Entwässerungsmulde muss mind. 2,00 m betragen. Der Abstand zwischen dem Knickwallfuß und unterirdischen technischen Entwässerungsanlagen (z.B. Rigolen, Drainagerohre) muss mind. 3,00 m betragen.

Der Knickschutzstreifen ist zu einer Wiese zu entwickeln.

7.7.4 Pflanzung von Bäumen

Im Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes sind sieben Laubbäume zu pflanzen. Die Baumstandorte müssen jeweils eine Pflanzfläche von mindestens 8 m² aufweisen. Die Pflanzflächen dürfen weder versiegelt noch befestigt werden. Für die Bäume ist die folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), 16 - 18 cm Stammumfang.

Folgende Baumarten sind zulässig: Hainbuche, Feldahorn, Schwedische Mehlbeere, Chinesische Wildbirne. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

7.7.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen

Die vorhandene Gehölzeingrünung entlang der 'Schönhagener Straße' ist durch die Pflanzung von knicktypischen Gehölzen zu ergänzen. Aus den folgenden Gehölzarten ist eine Auswahl zu treffen: Hasel, Hainbuche, Weißdorn, Schlehe, wilde Hundsrose und heimische Frühe Traubenkirsche. Ferner ist eine Baumreihe aus Vogelkirschen, die einen Abstand von ca. 10 m untereinander haben, in die Gehölzpflanzung zu integrieren. Für die Vogelkirschen ist die folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), 14 - 16 cm Stammumfang.

Am nördlichen Rand des Plangebietes ist eine zweireihige Laubgehölzhecke anzulegen. Aus den folgenden Gehölzarten ist eine Auswahl zu treffen: Hasel, Weißdorn, Schlehe, Hainbuche, Hundsrose, Pfaffenbüchsen und gemeiner Schneeball.

Die Gehölzpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängen einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Flächenaufstellung	Flächengröße
Gewerbegebiet (GE)	9.140 m ²
Verkehrsfläche	354 m ²
Grünfläche - Knickschutzstreifen	826 m ²
Knick (Bestand)	68 m ²
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.855 m ²
Grünfläche - Verkehrsgrün	600 m ²
Summe:	12.843 m²

8. Lärmschutz - Verkehrslärm

Das Plangebiet ist teils dem Lärmpegelbereich IV und teils dem Lärmpegelbereich V zugeordnet. Während sich der Lärmpegelbereich V auf die Randbereiche entlang der Bahnstrecke und der 'Schönhagener Straße' bezieht, wird die übrige Fläche dem Lärmpegelbereich IV zugeordnet.

Um sicherzustellen, dass in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) unbedenkliche Innenraumpegel eingehalten werden, bestehen Anforderungen an das Bau-Schalldämmmaß der Außenbau-teile für die Außenfassaden.

Wenn die Anforderungen an das Bau-Schalldämmmaß bei der Errichtung der Außenfassaden erfüllt werden, sind gesunde Arbeitsverhältnisse in den Arbeits- und Büroräumen gewährleistet.

9. Lärmschutz - Gewerbelärm

Das bestehende Gewerbegebiet stellt aufgrund der dortigen Zulässigkeit von Lärmemissionen eine Vorbelastung für das geplante Gewerbegebiet und dessen Umfeld dar. Die zulässigen Lärmemissionen führen im geplanten Gewerbegebiet und in dessen Umgebung zu Lärmimmissionen, was zur Folge hat, dass im Plangebiet die Lärmemissionen beschränkt werden müssen. Dies erfolgt durch die Festlegung von Emissionskontingenten. Die Emissionskontingente werden im Bebauungsplan Nr. 21 festgesetzt werden.

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten wird sichergestellt, dass durch die im Plangebiet zulässigen Lärmemissionen in dessen Umfeld keine unzulässigen Lärmimmissionen entstehen. Hierdurch werden im Umfeld des Plangebietes gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt.

10. Bahnstrecke 'Kiel - Rendsburg'

Die Bahnstrecke 'Kiel - Rendsburg' grenzt im Norden an das Plangebiet an.

Um zum einen einen sicheren Bahnbetrieb zu gewährleisten und zum anderen die Bahnanlagen vor Beeinträchtigungen zu schützen, sind die folgenden Auflagen und Hinweise zu beachten:

- Der Baubetrieb im Plangebiet darf nicht zu Störungen des Bahnbetriebs führen. Es dürfen nicht zeitweise Kräne in den Bereich der Bahnanlagen hineinragen.
- Weder in der Bauphase noch in der Betriebsphase dürfen sich Blendwirkungen für die Zugführer ergeben.
- Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- Es darf sich keine Beeinträchtigung für die GSM-R Funkversorgung (digitaler Zugfunk) ergeben.
- Es darf kein Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in den Bereich der Bahnanlage abgeleitet werden.
- Im Bereich der Bahnanlage verlaufen im Boden ein Fernmeldekabel (FB10") und ein Signalkabel. Zu den beiden Kabeltrassen muss jeweils ein Abstand von mindestens 2,00 m eingehalten werden.
- Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere von Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Dies umfasst den erforderlichen Mindestabstand zu den Gleisen, den regelmäßigen Rückschnitt von überragenden Ästen und die Vermeidung der Gefahr, die sich durch Windbruch für den Bahnbetrieb und die Bahnanlagen ergeben kann.
- Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Bahnbetrieb Emissionen (z.B. Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Lärm, Abgase, Funkenflug, Bremsstäube oder elektrische

Beeinflussungen durch magnetische Felder) entstehen, die auf das Plangebiet einwirken und dort zu Beeinträchtigungen führen können. Gegen den Betreiber der Bahnstrecke können diesbezüglich keine Ansprüche geltend gemacht werden.

11. Bundesautobahn A 210

Nördlich des Plangebietes bzw. nördlich der dort verlaufenden Bahnstrecke befindet sich die Anschlußstelle 'Bredenbek'. Es handelt sich um die südliche Auf- und Abfahrt. Bezüglich der Autobahn sind folgende Auflagen und Hinweise zu beachten:

- Es gilt eine Anbauverbotszone, die eine Breite von 40 m, gemessen von der Fahrbahnkante, aufweist.
Längs der Bundesautobahn A 210 dürfen jegliche Hochbauten einschließlich Nebenanlagen innerhalb der Anbauverbotszone (40 m) gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs sind ebenfalls nicht zulässig. Die Anbauverbotszone gilt sowohl für den vierstreifigen Straßenkörper als auch für die Auf- und Abfahrten der Anschlußstelle.
- Es ist ferner die Anbaubeschränkungszone von 100 m, gemessen von der Fahrbahnkante, zu beachten.
Innerhalb der Anbaubeschränkungszone bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG konkrete Bauvorhaben - auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben - der Zustimmung bzw. Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes.
- Werbeanlagen dürfen nicht in der Anbauverbotszone errichtet werden. Eine Errichtung von Werbeanlagen in der Anbaubeschränkungszone bedarf der Zustimmung bzw. der Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes.
- Lichtquellen, die im Plangebiet errichtet oder angebracht werden sollen, müssen so abgeschirmt werden, dass eine Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn ausgeschlossen ist. Das gleiche gilt für Photovoltaikanlagen, die auf Dächern oder an Fassaden angebracht werden.

13. Erschließung

Das Plangebiet wird über eine Zufahrtsstraße, die von der 'Felder Straße' abführt, erschlossen.

14. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung mit Trinkwasser erfolgt über das Wasserwerk der Gemeinde Bredenbek.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 96 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sollten Hydranten in Gewerbegebieten so errichtet werden, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird

sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zu Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Für die Löschwasserversorgung sollen zum einen die Trinkwasserleitungen, die im angrenzenden Gewerbegebiet vorhanden sind. Zum anderen soll das kombinierte Regenrückhalte- und Regenklärbecken, das im östlich angrenzenden Gewerbegebiet liegt, für die Löschwasserversorgung genutzt werden. An dem Regenrückhaltebecken besteht ein Entnahmeschacht für die Feuerwehr. Dieser wird zusätzlich mit zwei Saugrohren und Sauganschlüssen ausgestattet werden.

Schmutzwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser soll in das bestehende Kanalnetz eingeleitet werden.

Regenwasserbeseitigung

Das Oberflächenwasser soll aufgrund des ausgelasteten öffentlichen Regenwasser-Kanals im Plangebiet versickert werden. Im Plangebiet stehen zwar Lehmböden an, diese weisen jedoch im südwestlichen Bereich nur eine geringe Mächtigkeit auf und sind von Sandböden mit ausreichendem Abstand zum Grundwasser unterlagert. Die Mächtigkeit der Sandböden reicht aus, um das anfallende Oberflächenwasser zu versickern. Das Oberflächenwasser soll über ein Mulden-Rigolen-System gesammelt und dann in ein zentrales Versickerungsbecken, das im Plangebiet errichtet werden soll, eingeleitet werden. Dieses Vorgehen wurde mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde vorabgestimmt und ist mit einem Notüberlauf des Beckens in das öffentliche Kanalnetz als genehmigungsfähig befunden worden. Die Auswirkungen auf den ARW-1-Nachweis sind vorabgestimmt.

Als Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts wurde das System aus Mulden und Versickerungsanlagen abgestimmt und im Rahmen eines Gewerbegebiets als angemessen angenommen.

Die Erschließungsstraße sowie der ca. 100 m² große Zufahrtsbereich können aufgrund der Höhenverhältnisse nicht an das Versickerungsbecken angeschlossen werden und werden daher über die Straßeneinläufe an den öffentlichen Kanal angeschlossen.

Fernmeldeeinrichtungen - Telefon, Internet

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

Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie (Strom) wird durch Anschluss an das vorhandene Netz der Schleswig-Holstein Netz AG sichergestellt.

Versorgung mit Gas

In der 'Felder Straße' liegt eine Gasleitung der Schleswig-Holstein Netz AG. Es ist möglich, das geplante Gewerbegebiet an diese Gasleitung anzuschließen.

Müllentsorgung

Die Abfallbeseitigung wird durch die Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde GmbH (AWR) durchgeführt.

Es sollen zwei Gewerbegrundstücke entstehen. Es wird als unverhältnismäßig angesehen, für diese beiden Grundstücke eine Wendeanlage für Müllfahrzeuge ($d = 22\text{ m}$) zu errichten.

Die AWR bietet für ein gesondertes Entgelt, das wiederkehrend zu entrichten ist, einen Holservice an. Der Grundstückseigentümer möchte diesen Service nutzen. Die Müllfahrzeuge befahren die 'Felder Straße'. Die Entfernung von der Fahrbahnkante dieser Straße bis zu den beiden geplanten Grundstücken beträgt ca. 30 m.

15. Altlasten

Nach Aussage der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde bestehen im Plangebiet weder Altlasten noch Altablagerungen.

16. Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einem archäologischen Interessensgebiet. Es ist daher keine archäologische Untersuchung erforderlich. Das Archäologische Landesamt teilte in seiner Stellungnahme vom 02.04.2025 der Gemeinde Bredenbek mit, dass gegen die Umsetzung der Planung keine Bedenken bestehen.

17. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 29.04.2025 gehört die Gemeinde Bredenbek nicht zu den bekannten Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet nicht wahrscheinlich. Eine Untersuchung des Plangebietes in Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Kampfmitteln ist deshalb nicht erforderlich. Zufallsfunde von Munitionen sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

18. Auswirkungen der Planung

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Gebietserweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets. Durch die Planung ist eine Ackerfläche betroffen. Der Knick, der an der Ostseite des Plangebietes verläuft, muss für den Bau der gemeinsamen Grundstückszufahrt auf einer Länge von ca. 12,00 m durchbrochen werden.

19. Anlagen

- Lärmtechnische Untersuchung zum Gewerbelärm,
Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, Neumünster, Stand: 14.07.2025
- Lärmtechnische Untersuchung zum Verkehrslärm,
Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, Neumünster, Stand: 20.05.2025
- Faunistische Potentialabschätzung und Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verbote gemäß § 44 BNatSchG,
BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH, Kiel, Stand: Juli/2025
- Lageplan zum Umweltbericht, Bestand und Entwicklung,
Freiraum- und Landschaftsplanung, Matthiesen und Schlegel,
Altenholz, Stand: 16.07.2025

Gemeinde Bredenbek im Kreis Rendsburg-Eckernförde

17. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie B-Plan Nr. 21 für eine neue Gewerbefläche an der Felder Straße

für das Gebiet südlich der Bahnlinie ‚Kiel - Osterrönfeld‘, östlich der ‚Schönhagener Straße‘ und nordwestlich der Bebauung der ‚Felder Straße‘

Umweltbericht mit integrierter Grünordnung

Aufgestellt:

Altenholz, 17.07.2025

Freiraum- und Landschaftsplanung

Matthiesen · Schlegel

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71 · 24 161 Altenholz

Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 0 431 - 32 37 65

Inhalt

1 Einleitung (Anlass und Umfang der Umweltprüfung).....	1
1.1 Lage des Plangebietes	1
1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und die wichtigsten Planungsziele.....	1
1.3 Relevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung in der Planung.....	2
1.3.1 Rechtliche und planerische Bindungen	2
1.3.2 Entwicklungsziele	5
2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	5
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands.....	5
2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten	5
2.1.2 Plangebietsbeschreibung	5
2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustands	10
2.2.1 Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	10
2.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	10
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	15
2.4 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich	17
2.5 Planungsalternativen	19
2.6 Störfallrelevanz (Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind)	19
3 Zusätzliche Angaben.....	19
3.1 Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Schwierigkeiten, Kenntnislücken	19
3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (auch im Hinblick auf die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen)	20
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	20
3.4 Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen.....	21
Tab. 1: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, Versiegelung und Flächenverlust	18
Tab. 2: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs in Bezug auf Knicks, Zusammenstellung.....	18

1 Einleitung (Anlass und Umfang der Umweltprüfung)

Die Gemeinde Bredenbek beabsichtigt, das bereits an der BAB 210 vorhandene „Gewerbegebiet Anschlussstelle A 210“ um ca. 1,2 ha Richtung Nordwesten zu erweitern. Mit dem Bebauungsplan Nr. 11 wurde 2001 erstmals Baurecht für die Fläche zwischen dem Autobahnanschluss und der Schönhagener Straße geschaffen. Auf der Fläche sollte ein interkommunales Sondergebiet Logistik für Produktions- und Lagerbetriebe mit erhöhtem Verkehrsaufkommen entwickelt werden. Aufgrund von Vermarktungsschwierigkeiten für die Sonderflächen und der gleichzeitigen Nachfrage nach allgemeinen Gewerbeflächen wurde 2014 mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 das Nutzungsspektrum erweitert. Dadurch konnten alle Flächen vermarktet werden, so dass zurzeit keine Flächen mehr zur Verfügung stehen.

Mit dieser Unterlage wird der Umweltbericht zu dieser Bauleitplanung vorgelegt.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hierbei ist die Anlage 1 zum Baugesetzbuch anzuwenden.

Die Gemeinde hat die Aufgabe, den Umfang und den Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange festzulegen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich Baurechte. Im Umweltbericht ist darzulegen, zu welchen naturschutzrechtlichen Eingriffen diese Baurechte führen.

Die Aufgabe der Umweltprüfung besteht im Wesentlichen darin, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten, damit die Umweltbelange sachgerecht bei der Aufstellung der Bauleitpläne berücksichtigt werden können.

1.1 Lage des Plangebietes

Das ca. 1,35 ha große Plangebiet befindet sich außerhalb des Siedlungsgebietes der Gemeinde Bredenbek direkt südlich der Autobahnanschlussstelle „Bredenbek“ an der A 210. Mit dem B-Plan Nr. 21 wird eine landwirtschaftliche Parzelle südlich der Bahnlinie „Kiel - Rendsburg“ im Winkel zwischen der Schönhagener Straße und der an der Felder Straße bereits vorhandenen Bebauung überplant (Flurstücke 30/6, 30/9 und 31/2 der Flur 3 in der Gemarkung Kronsburg). Zudem muss die Felder Straße kleinflächig im Bereich der Flurstückzufahrt umgebaut werden, die daher zum Teil in den Plangeltungsbereich einbezogen worden ist.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und die wichtigsten Planungsziele

Ziel der Aufstellung der 17. Änderung des Bredenbeker F-Planes und des Bebauungsplanes Nr. 21 ist die Erweiterung des Gewerbegebietes, um weitere Grundstücke für die gewerbliche Nutzung bereitzustellen, wobei eine Kleingewerbehof-Nutzung auf voraussichtlich 2 Grundstücken vorgesehen ist. Das überplante Gelände befindet sich in Privatbesitz und weil es außerhalb des Bebauungsplans Nr. 11 liegt, wird die Fläche rechtlich zurzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB eingestuft. Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes können daher keine Baugenehmigungen für eine gewerbliche Nutzung erteilt werden.

1.3 Relevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung in der Planung

1.3.1 Rechtliche und planerische Bindungen

Die Ziele des Umweltschutzes ergeben sich zum einen aus den Fachgesetzen (z. B. Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz) und zum anderen aus den Fachplänen u. a. der Landschaftsplanung.

In der Planung sind in besonderer Weise Schutzgebiete (z. B. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete) und die gesetzlich geschützten Biotope zu berücksichtigen.

Auf der Ebene der 17. Änderung des Bredenbeker F-Planes und des Bebauungsplanes Nr. 21 sind die Folgen des Bauvorhabens für Natur und Landschaft sowie für die übrigen Schutzgüter zu ermitteln und zu bewerten. Darüber hinaus sind die zur Kompensation der vorhabenbezogenen Eingriffe erforderlichen Maßnahmen in Art und Umfang zu ermitteln und darzustellen.

Bei der Grünordnungsplanung und der nachfolgenden Umweltbetrachtung im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung für diese neue Gewerbefläche sind folgende übergeordnete Pläne zu beachten:

- Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein von 2021,
- der Regionalplan für den Planungsraum III Technologie-Region K.E.R.N. in der Fortschreibung von 2000,
- das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von 1999,
- der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie die kreisfreien Städte Kiel und Neumünster) von Jan. 2020.

Raumordnung und Siedlungsachsenkonzept

Die Gemeinde Bredenbek liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde und gehört zum Planungsraum II innerhalb des Landes Schleswig-Holstein. Bredenbek liegt im ländlichen Raum zwischen dem Oberzentrum Kiel und dem Mittelzentrum Rendsburg an der Autobahn A 210 und der Bahnlinie ‚Kiel – Rendsburg‘, aber nicht an einer Siedlungsachse.

Landesentwicklungsplan – LEP (2021)

Der seit November 2021 wirksame Landesentwicklungsplan 2021 (LEP) formuliert zusammengefasst die Ziele der Raumordnung für Schleswig-Holstein und setzt mit den räumlichen Grundsätzen und Zielen den Rahmen, der in den fortzuschreibenden Regionalplänen weiter konkretisiert wird. Neben der Umsetzung der landespolitischen Ziele bis zum Jahr 2036 werden die Entwicklung der Teilläume und die kommunale Planungsverantwortung gestärkt.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein enthält für die Gemeinde Bredenbek die folgenden Darstellungen:

- Die Gemeinde liegt im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum zwischen dem Oberzentrum Kiel und dem Mittelzentrum Rendsburg.
- Der südlich der Bahnlinie gelegene Teil der Gemeinde Bredenbek gehört zum Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.
- Südlich des Gemeindegebiets ist ein Vorbehaltstraum für Natur und Landschaft ausgewiesen.
- Bredenbek ist vom nächsten ländlichen Zentralort Felde ca. 5 km entfernt.

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind hierzu folgende Ausführungen zu entnehmen:

„Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen

verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen.“ (LEP Kap. 2.3 Ziffer 2G)

„Die Entwicklung der ländlichen Räume erfordert eine intensive und übergreifende Zusammenarbeit der Kommunen und aller Politikbereiche sowie integrierte Handlungsstrategien, die unter Beteiligung der Menschen in den ländlichen Räumen erarbeitet und umgesetzt werden. Die Handlungsstrategien sollen den Strukturwandel gestalten, die Digitalisierung unterstützen und helfen, die Folgen des demografischen Wandels zu bewältigen, die Da-seinsvorsorge langfristig zu sichern, zur Sicherstellung der Energieversorgung beizutragen, Arbeitsplätze und Erwerbsmöglichkeiten, insbesondere auch für Frauen und junge Menschen, zu schaffen, die Wohnqualität und das Wohnumfeld zu sichern und junge Familien an die ländlichen Räume zu binden.“ (LEP Kap. 2.3 Ziffer 3G)

„Das ökologisch bedeutsame Potenzial der ländlichen Räume soll gesichert und weiterentwickelt werden und die landschaftlichen Qualitäten sollen gestärkt werden (Kapitel 6.2).“ (LEP Kap. 2.3 Ziffer 8G)

„Die Regionalpläne können Gemeinden oder Ortsteilen von Flächengemeinden, die in den ländlichen Räumen außerhalb der Stadt- und Umlandbereiche und außerhalb der Schwerpunktträume für Tourismus und Erholung liegen, eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion zuweisen. Diese sollen über ein nennenswertes Angebot an Versorgungseinrichtungen mit Gütern und Dienstleistungen des kurzfristigen, täglichen Bedarfs verfügen sowie Arbeitsplätze im Handwerk und im Dienstleistungsbereich bieten. Sie sind ergänzende Schwerpunkte für Wohnungsbau und Gewerbe in den ländlichen Räumen. Ihre Entwicklung soll nicht zu Lasten benachbarter Zentraler Orte gehen. Eine Abstimmung und interkommunale Zusammenarbeit mit den Zentralen Orten soll bei Flächen- und Infrastrukturplanungen angestrebt werden.“ (LEP Kap. 3.2 Ziffer 2G)

„Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.

Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden.“ (LEP Kap. 3.7 Ziffer 1G)

„In interkommunalen Vereinbarungen (Kapitel 3.8 Absatz 2) zwischen benachbarten Gemeinden können auf der Grundlage eines abgestimmten Konzepts bei Bedarf weitere Gemeinden benannt werden, die sich für eine größere Gewerbeflächenentwicklung eignen.

Die Gemeinden sollen unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten

- über spezifische Standortvoraussetzungen für Gewerbe und Industrie verfügen,*
 - eine gute überörtliche Verkehrsanbindung einschließlich guter ÖPNV-Anbindung der Arbeitsplätze haben sowie*
 - räumlich gut dem Zentralen Ort oder den Siedlungssachsen zugeordnet sein.“*
- (LEP Kap. 3.7 Ziffer 3G)*

Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000)

Die Regionalpläne leiten sich aus den Raumordnungsplänen auf Landesebene ab. In dem vorliegenden Fall ist der Regionalplan aus dem Landesraumordnungsplan (LROP 1998) abgeleitet, der 2010 bzw. 2021 von dem LEP abgelöst wurde.

Im Regionalplan vom 20. Dezember 2000 sowie auch im Entwurf für den neuen Regionalplan II von 2023 finden sich die nachfolgenden, das Plangebiet betreffenden Aussagen und Darstellungen:

- Die Gemeinde Bredenbek befindet sich im 'Ländlichen Raum' und ist eine Gemeinde mit ergänzender überörtlicher Versorgungsfunktion
- Im Gemeindegebiet liegt eine Anschlussstelle an die Autobahn A 210, sowie ein Haltepunkt der Bahnlinie 'Kiel - Rendsburg'
- Der südlich der Bahnlinie gelegene Teil der Gemeinde Bredenbek gehört zum 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung' bzw. zum Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung.
- Dieser Teilbereich des Gemeindegebietes liegt an der nördlichen Grenze des Naturparks Westensee, der sich weit nach Süden erstreckt.
- Im Entwurf für den neuen Regionalplan sind im südlichen Bereich des Gemeindegebietes zwei Vorranggebiete Windenergie ausgewiesen (gem. Teilaufstellung vom 31.12.2020)
- Am südöstlichen Rand der Gemeinde sieht der Entwurf für den neuen Regionalplan ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft' vor, das sich vom Rolfshörner Moor (nördlich der Bahn) entlang des Rolfshörner Grabens nach Südosten zieht.
- Ebenfalls im Entwurf für den neuen Regionalplan ist ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz vorgesehen, das sich im Wesentlichen über das Siedlungsgebiet nördlich der A 210 erstreckt.

Das **Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein** von 1999 weist im Bereich der Gemeinde Bredenbek Folgendes aus:

- Den Naturpark Westensee

Landschaftsrahmenplan

Der neu aufgestellte Landschaftsrahmenplan für den umbenannten Planungsraum II (für die kreisfreien Städte Kiel und Neumünster sowie die Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön, Stand: Jan. 2020) weist in den drei Hauptkarten im Plangebiet Folgendes aus:

- Der südlich der Bahnlinie gelegene Teilbereich der Gemeinde Bredenbek, in dem auch das Planungsgebiet liegt, ragt in den Naturpark Westensee hinein und ist damit wie der gesamte Naturpark ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung.
- Gleichzeitig ist der Bereich des Rolfshörner Holzes am südwestlichen Rand der Gemeinde als geeignet für die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes gem. § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG dargestellt.
- Dieser Bereich ist als Bestandteil eines größeren Waldgebietes (> 5 ha) auch bedeutsam für den Klimaschutz
- Das Rolfshörner Moor (nördlich der Bahn) und der südlich anschließende Rolfshörner Graben stellen eine Verbundachse mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dar.
- Die Böden im Bereich des Rolfshörner Moores und um Kronsburg (südwestlich der Autobahnanschlussstelle) herum sind als klimasensitiver Boden dargestellt.
- Im Bereich der Ortslage Bredenbek und des Rolfshörner Moores liegt ein Trinkwassergewinnungsgebiet.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bredenbek von 1998 wird das Gebiet des Planungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 als „Grünfläche mit der Funktion Schutzgrün“ dargestellt. Somit ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

LSG

Im Plangeltungsbereich und unmittelbar angrenzend existiert kein LSG. Auch der im Landschaftsrahmenplan von Jan. 2020 ausgewiesene Landschaftsausschnitt, der wegen seiner Ausstattung und Ausprägung für die Ausweisung als LSG geeignet ist, berührt den Plangeltungsbereich nicht.

Waldflächen nach dem LWaldG

In der Gemeinde Bredenbek befindet sich mit dem Rolfshörner Holz eine Waldfläche, die zusammen mit dem südlich angrenzenden Felder Holz eine größere zusammenhängende Waldfläche bildet. Der hiermit betrachtete Plangeltungsbereich berührt den vorgenannten Wald nicht.

1.3.2 Entwicklungsziele

Im Sinne eines **Leitbildes** lassen sich folgende Zielsetzungen ableiten, die auch als Maßstab für die Bewertung herangezogen werden:

- Weil die neuen Gewerbegrundstücke auf einer Fläche geplant werden, die an der südöstlichen Seite durch einen breiten Knick sowie an der westlichen Seite durch eine breite Böschungsbeplanzung eingefasst ist, müssen diese wertvollen Landschaftsstrukturen besonders beachtet und erhalten werden.
- Bei der Planung und Ausgestaltung des neuen Gewerbegebietes sollen die Folgen des Vorhabens für das Landschaftsbild besonders beachtet werden.
- Auch die Baumreihe am nordwestlichen Rand soll wegen der Bedeutung für das Landschaftsbild erhalten bleiben.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Naturräumlich befindet sich Bredenbek im Ostholsteinischen Hügelland in der Untereinheit Westensee-Endmoränengebiet.

2.1.2 Plangebietsbeschreibung

Das überplante bisher landwirtschaftlich genutzte Areal liegt auf den Flurstücken 30/6, 30/9 und 31/2 der Flur 3 in der Gemarkung Kronsburg südlich der Anschlussstelle Bredenbek und der Bahnlinie ‚Kiel – Rendsburg‘ sowie nordöstlich der Schönhagener Straße und nordwestlich der Felder Straße; von dieser wird das Gelände auch erschlossen.

Die östlich anschließende Bebauung setzt sich überwiegend aus Gewerbehallen und anderen gewerblich genutzten Gebäuden zusammen.

Tiere und Pflanzen

Es handelt sich um eine vergleichsweise kleine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die unmittelbar an der Autobahnanschlussstelle Bredenbek liegt und im Osten von dem bestehenden Gewerbegebiet (des B-Planes Nr. 11) begrenzt ist.

Aktuell existiert eine Zufahrt auf die Ackergrasfläche von der Felder Straße, die die hauptsächliche Erschließungsstraße des Bestands-Gewerbegebietes darstellt.

Im Zentrum der Fläche ist eine leichte bei 20,50 m ü. NHN liegende Geländekuppe vorhanden und der nordöstliche Flächenrand fällt auf ca. 17,50 m ü. NHN ab, so dass der größte Höhenunterschied innerhalb des Plangeltungsbereiches ca. 3 m beträgt. Die das Plangebiet im Norden begrenzende und unmittelbar anschließende Bahnlinie verläuft im Einschnitt. Die BAB 210 ist ca. 160 m entfernt; der südliche Teil der Autobahnanschlussstelle grenzt deutlich dichter an.

Begrenzt wird das überplante Areal im Osten von einem gut ausgebildeten breiten Knick, der auf einem im Gemeindeeigentum befindlichen Flurstück liegt. In diesem Knick existiert eine Öffnung, die die Zufahrt zur überplanten Ackerfläche darstellt. Auffällige Überhälterbäume finden sich in diesem Knick nicht, lediglich das nördliche Ende des Knicks wird durch eine Eiche markiert. Dieser gut ausgebildete breite Knick stellt die Trennlinie zu dem östlichen Bestands-Gewerbegebiet dar.

Am nördlichen Flächenrand zur Bahnlinie findet sich Gebüsch- und auch größerer Baumbestand (aus Arten wie Esche, Stieleiche, Bergahorn); die höheren alten Bäume bilden eine auffällige Reihe. Streckenweise besteht der Bewuchs am Flächenrand hauptsächlich aus Pflanzen- und kleinen Gehölzarten der Ruderalfuren, die auch für die Böschungsflächen entlang der Bahnlinie prägend sind.

Die westliche K 67 verläuft auf Höhe des Plangeltungsbereiches überwiegend auf einem Damm, um die A 210 überqueren zu können. Auf kurzer Länge existiert neben dieser Straße ein Fußweg. Die zum tieferliegenden Plangebiet ausgebildete Dammböschung der K 67 (Schönhagener Str.) ist dicht mit Gehölzen bewachsen, wobei der Bewuchs als naturnah zu bezeichnen ist; es sind jedoch auch typische Straßenbegleitgehölze eingestreut. Dementsprechend handelt es sich bei dieser Böschungsbepflanzung um keinen Knick und daher hat dieser Bewuchs keinen gesetzlichen Schutzstatus; dennoch ist der Bestand wertvoll und unbedingt erhaltenswürdig.

Durch die umgebenden Gehölzstrukturen aus Knick und naturnaher Böschungsbepflanzung hat die gesamte Fläche eine Bedeutung als Nahrungs- und Lebensraum für Gehölz bewohnende Arten. Insbesondere der südöstlich verlaufende, dichte Knick, der auf der östlichen Seite noch durch einen Wiesenstreifen ergänzt wird, ist nischen- und strukturreich, so dass er für zahlreiche Tiere als Biotop- und Nahrungsraum ausgesprochen wertvoll ist.

Im Umfeld gibt es – abgesehen von den östlich angrenzenden Gewerbegrundstücken – nur auf der westlichen, gegenüberliegenden Straßenseite der K 67 noch Siedlungsflächen (des alten Kronsburger Bahnhofes); die Grundstücke liegen auf tieferem Geländeniveau und sind durch den Straßendamm der Schönhagener Straße abgeschirmt.

Zu diesem B-Plan Nr. 21 ist ein Artenschutzgutachten erstellt worden, dem zur Ausgangssituation auszugsweise Folgendes entnommen werden kann:

Vögel

„Während der Begehungen wurden einige Vogelarten aus der Vogelgilde der Hecken- und Gebüschbrüter und allgemein häufige Arten erfasst. Zu nennen sind hier Dorngrasmücke, Zilpzalp sowie Amsel und Buchfink.“

Im Gelände sind aufgrund der Kleinräumigkeit und bestehender Nutzung keine Arten der Offenlandschaften (Feldlerche, Kiebitz usw.) zu erwarten. In den randlichen bzw. benachbarten Gehölzbeständen sind Vogelarten der Hecken und Waldränder (neben den oben be-

nannten z.B. Zilp-Zalp, Garten- und Mönchsgrasmücke, Gelbspötter, Goldammer, Rotkehlchen, Heckenbraunelle) als Brutvögel und Gäste möglich. Bruthöhlen oder Horste von Vögeln, die mehrjährig genutzt werden, wurden nicht festgestellt. Die benannten Arten sind bei Umsetzung der Planung nicht betroffen.“

Haselmaus

„**Haselmäuse** nutzen dichte Gehölzbestände (Hecken, Knicks, Wälder, Waldränder usw.) als Lebensraum. Aus der Westensee-Region gibt es keine Haselmausnachweise aus der jüngeren Vergangenheit: 2003 – 2017 (Quelle: Haselmauspapier, LLUR SH 2018). Ein Vorkommen der Art in den Gehölzbeständen an den Rändern des Gebietes ist dadurch sehr unwahrscheinlich. Nicht Prüfrelevant“

Fledermäuse

„Im Artkataster des LfU gibt es keine Hinweise auf Fledermausvorkommen im Plangebiet und dessen Umgebung. Die nächsten Nachweise befinden sich in größerer Entfernung – u.a. 4,5 km nordöstlich bei Jägerslust, in der Ortslage von Felde (ca. 5,5 km südöstlich). Es ist allerdings möglich, dass verschiedene Fledermausarten das Umfeld des Randknicks und der Gehölzbestände an den Böschungen als Jagdhabitat nutzen. Auszugehen ist vor allem von relativ häufigen Arten wie Zwergh- und Mückenfledermäusen.“

Reptilien

„Während der Begehungen im Frühjahr 2025 wurden keine Reptilien festgestellt. Allerdings wurde am östlichen Rand eine Kreuzotter durch Dipl.-Ing. B. Matthiesen beobachtet (mündl. Mitteilung 2024). Es ist außerdem wahrscheinlich, dass die Knicks, Knick- und Böschungen z.B. von Waldeidechsen genutzt werden. Möglich ist ebenfalls ein Vorkommen von Blindschleichen in diesem Bereich.“

Das Artenkataster des LfU weist kein Reptilienvorkommen im Plan-Gebiet aus. Hier sind für die Umgebung Nachweise für die Ringelnatter ca. 2,4 km östlich bei Krähenholz (2015) und nordöstlich im Bredenbeker Moor (1976) aufgeführt. Im Bredenbeker Moor ist ebenfalls die Waldeidechse (2011) benannt. Die letztgenannten Nachweise haben aufgrund der Lage nördlich der Autobahn eine sehr geringe Relevanz für das Plangebiet.

Aufgrund der Biotopestruktur und größerer Entfernung zu bekannten Populationen kann ein Vorkommen der Anhang-IV-FFH-RiLi Arten (Schlingnatter und Zauneidechse) ausgeschlossen werden.“

Fläche, Boden

Das überplante Gelände gehört zu einem Landschaftsausschnitt mit einem leicht welligen Geländerelief und liegt auf ca. 20 m über NHN. Die Fläche weist in der Mitte eine Erhebung von ca. 20,50 m auf, die zu den Seiten hin um bis zu 1,50 m abfällt, im Nordosten sogar um ca. 3,00 m.

Das Ingenieurbüro Reinberg GmbH & Co. KG aus Lübeck hat im Februar 2024 einen Geotechnischen Bericht erstellt, in dem die örtlichen Baugrundverhältnisse beschrieben und geotechnisch beurteilt werden. Grundlage dafür sind die vom 07. bis 09.01.2025 von Aquifex GS GmbH (Altenholz) an 22 Untersuchungspunkten vorgenommenen Bohrungen. Dabei hat sich der folgende Bodenaufbau ergeben:

„An der Geländeoberkante wurde eine ca. 20 bis 50 cm starke, schluffige, sandige, z. T. kiesige, humose Oberbodendeckschicht angetroffen. Bis zur jeweiligen Erkundungstiefe wurden die nach den geologischen Karten zu erwartenden eiszeitlichen und holozän bedingten Wechsellagerungen von gewachsenen Sanden und bindigen Böden angetroffen. Die Sande setzen sich kornanalytisch aus schwach schluffigen bis stark schluffigen Fein- und Mittelsanden, kiesigen Mittel- und Grobsanden und überwiegend z. T. schwach schluffigen, schwach kiesigen bis kiesigen Fein- und Grobsanden vereinzelt mit humosen Bestandteilen und

Schluff-Lagen zusammen. (...) Bei den bindigen Böden handelt es sich um Geschiebeböden, als entkalkter Geschiebelehm (Lg) und kalkhaltiger Geschiebemergel (Mg) ganz vereinzelt mit nassen Sandstreifen in weich-steifer bis steifer Zustandsform und vereinzelt bindigen Beckenablagerungen als kalkhaltiger Beckenschluffmergel (BUM) in weich-steifer Zustandsform.“ (Ingenieurbüro Reinberg GmbH & Co. KG, Februar 2024, Geotechnischen Bericht, Seiten 2-3)

Wasser

Dem geotechnischen Bericht des Ingenieurbüros Reinberg GmbH & Co. KG aus Lübeck sind folgende Angaben zum Grundwasser zu entnehmen:

Zum Zeitpunkt der Feldarbeiten wurde Grundwasser an fünf Untersuchungspunkten in den Sanden in Tiefen von 6,8 bis 8,0 m unter Gelände angetroffen. An einem weiteren Untersuchungspunkt wurde in einer Tiefe von 7,0 m unter Gelände aus den nassen Sand-Streifen/Schichten des bindigen Bodens (Nichtwasserleiter) resultierendes im Bohrloch eingestautes Wasser festgestellt; Grundwasser ist innerhalb der bindigen Bodenschichten lediglich in nassen Sandstreifen/-linsen möglich. Der mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) (...) kann bereichsweise mit 13,50 m ü. NHN (ca. 6,4 m unter Gelände) angegeben werden. Allerdings ist „aufgrund von klimatischen bzw. witterungsbedingten Einflüssen (...) mit einem Grundwasseranstieg/-abfall um bis zu 0,80 m zu rechnen. Zusätzlich sind nach intensiven Regenperioden temporär Stauwasserbildungen auf dem bindigen sehr schwach wasser-durchlässigen Bodenhorizont (Geschiebelehm/-mergel) bis an die jeweilige Geländeoberkante grundsätzlich möglich und zu erwarten.“ (Ingenieurbüro Reinberg GmbH & Co. KG, Februar 2024, Geotechnischen Bericht, Seite 4)

Luft und Klima

Besonderheiten im Hinblick auf Luft und Klima sind nicht festzustellen. Die westlich und südwestlich anschließende Böschungspflanzung sowie der am südöstlichen Rand verlaufende Knick wirken sich mit ihrer Windschutzfunktion günstig aus. Durch die weiter östlich anschließende gewerbliche Bebauung sind keine negativen Einflüsse auf das örtliche Klima im Untersuchungsgebiet zu erwarten. Anders herum wirkt sich die bisher unbebaute Fläche aber noch ausgleichend auf die bereits vorhandene Gewerbefläche aus.

Landschaft

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Naturparks Westensee. Es grenzt im Osten an ein bereits vorhandenes Gewerbegebiet, das wiederum ohne Siedlungsbezug verkehrsgünstig an der Autobahnanschlussstelle angeordnet ist; an den anderen Seiten ist die Fläche von der Schönhagener Straße bzw. der Bahnlinie umschlossen. Durch die vorhandene Eingrünung ist diese Insellage aber kaum wahrnehmbar. Der Grasacker ist eher Bestandteil der durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägten Umgebung, wie sie sich südwestlich der Schönhagener Straße anschließt. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände sind für das Landschaftsbild wichtig.

Ansonsten sind in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild sowie das Landschaftserleben die in diesem Bereich parallel verlaufenden Verkehrstrassen (BAB 210 und Bahntrasse Rendsburg-Kiel) mit ihren Verkehrsgeräuschen sowie das östliche Bestands-Gewerbegebiet prägend. Der Werbepylon des unmittelbar östlich anschließenden Gewerbebetriebs ist sehr auffällig und markiert weithin das an der A 210 liegende Gewerbegebiet.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Plangeltungsbereich ergibt sich im Wesentlichen durch den kleinräumigen Wechsel der Biotopstrukturen. Während der intensiv genutzte Grasacker als Fläche mit geringer biologischer Vielfalt einzustufen ist, tragen der südöstlich angrenzende dichte breite Knick und die naturnahe Böschungsbepflanzung an der Schönhagener Straße zu

einer deutlichen Aufwertung bei. Diese Gehölzstrukturen sowie die Großbäume im Nordwesten übernehmen vielfältige Funktionen z. B. als Lebensraum sowie für den Biotopverbund und sind daher ausgesprochen wertvoll für Arten und Lebensgemeinschaften. Der Grasacker wiederum ist für die Gehölze bewohnenden Arten eine Ergänzung z. B. als Nahrungsgebiet.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

In unmittelbarer Nähe des PG existieren keine vorhandenen oder geplanten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie oder Europäische Vogelschutzgebiete.

Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Die mit diesem Umweltbericht betrachtete Bauleitplanung dient der Entwicklung einer neuen Gewerbefläche im direkten Anschluss an das bereits bebaute Gewerbegebiet an der Anschlussstelle Bredenbek.

Westlich unterhalb der Schönhagener Straße außerhalb des Plangebietes existieren an der Straße An der Eiche Siedlungsgrundstücke, die sich aus mehreren Gebäuden zusammensetzen und soweit bekannt aus dem ehemaligen Bahnhof Kronsburg hervorgegangen sind. Sie sind vorbelastet durch die Lage an der Bahnlinie Kiel – Rendsburg und an der Schönhagener Straße, die als Autobahnzubringer fungiert, sowie den verkehrsbedingten Immissionen in Form von Lärm und Schadstoffen. Die Entfernung zur geplanten gewerblichen Bebauung beträgt ca. 100 m.

Das Planungsgebiet ist Bestandteil des Naturparks Westensee und gehört damit zu einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Kulturgüter, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter

Für das Planungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 21 liegen in diesem Zusammenhang keine Erkenntnisse vor; das überplante Areal gehört zu keinem archäologischen Interessensgebiet.

Vorbelastung durch Emissionen, Abfällen und Abwässern

Es liegt eine Vorbelastung infolge der nahen BAB 210 und der Anschlussstelle vor.

Nutzung erneuerbarer Energie

Aktuell spielt im PG die Nutzung von Energie aus regenerativen Quellen keine Rolle.

Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen

Im Zusammenhang mit Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen ist das Vorkommen der Knick- und Gehölzstrukturen, die die intensiv genutzte Grasackerfläche umgeben, als positiv zu werten. Die kleinflächig wechselnden Biotopstrukturen bilden einen für Wildtiere wertvollen Komplex auf der von Verkehrs- und Gewerbeflächen umschlossenen Umgebung. So sind Lebensräume und Nahrungsgebiet eng miteinander verzahnt. Eine Biotopverbindung zur Landschaft östlich des Gewerbegebietes stellt der an der Bahntrasse nach Osten verlaufende Grünstreifen dar. Nach Westen und Südwesten allerdings bildet die Schönhagener Straße eine Barriere zu den dort angrenzenden Flächen, so dass ein Austausch in diese Richtung schwierig ist.

Fledermäuse unternehmen entlang der Gehölzränder höchstwahrscheinlich Nahrungsflüge; diese Bedeutung wird auch im artenschutzrechtlichen Gutachten angenommen.

Der östliche Knick ist mit naturnahen Grünstrukturen entlang der Bahngleise (teilweise auf südexponierten Böschungen ausgebildet) verknüpft, so dass dieser Knick sogar von Kreuzottern aufgesucht wird, wie eine Beobachtung in 2024 ergab.

2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustands

2.2.1 Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die bisher auf der von der Planung betroffenen Fläche praktizierte landwirtschaftliche Nutzung als Grasacker würde bei Nichtdurchführung der Planung mit großer Wahrscheinlichkeit fortgeführt werden und eine anderweitige bauliche Nutzung ist in diesem Bereich nicht möglich. Auch wären keine Eingriffe in den Knick mit seinen vielfältigen Lebensraumfunktionen zu erwarten.

2.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Infolge dieser Bauleitplanung kommt es zu einer baulichen Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes an der Anschlussstelle Bredenbek.

Nachfolgend werden die Folgen für Natur und Umwelt beschrieben.

Menschen, menschliche Gesundheit (Unfälle / Katastrophen), Bevölkerung, kulturelles Erbe

Die Flächen entlang der Felder Straße sind bereits durch eine gewerbliche Nutzung geprägt, so dass der gewählte Standort für eine Erweiterung des Gewerbegebietes nachvollziehbar ist. Die südwestlich und nördlich anschließenden Verkehrstrassen aus Straße und Bahnlinie stellen darüber hinaus keine schutzbedürftigen Bereiche dar. Die nächsten vermutlich auch wohnbaulich genutzten Siedlungsgrundstücke befinden sich westlich der Schönhagener Straße, so dass hier auch wegen der abschirmenden Wirkung des Straßendamms keine negativen Auswirkungen durch eine zukünftige gewerbliche Nutzung zu erwarten ist. Somit wird das Vorhaben auch wegen der existierenden Vorbelastung insgesamt als eher verträglich erwartet. Erhebliche Folgen für die Gesundheit der Bevölkerung sowie für das kulturelle Erbe werden nicht erwartet.

Der durch das Bauprojekt zu erwartende Grünverlust durch Versiegelung und die unvermeidbare Aufweitung des vorhandenen Knickdurchbruchs an der Felder Straße beeinträchtigen die Arbeits- und Lebensqualität auf bestehenden Grundstücken nicht. Die zum Ausgleich erforderliche Knickneuanlage ist bei dieser Bauleitplanung berücksichtigt worden.

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete, Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura-2000-Gebieten, geschützte Arten und Lebensräume gem. FFH- und EU-Vogelschutzrichtlinie

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist nach derzeitigem Kenntnisstand folgendermaßen betroffen:

- Der die zukünftige Baufläche südöstlich begrenzende Knick wird infolge der heranrückenden Gewerbegrundstücke vermutlich eine Beunruhigung erfahren. Das könnte sich z. B. auf die Vogelartenzusammensetzung in dem erhalten gebliebenen Knick auswirken. Zudem kommt es zu einer Aufweitung des vorhandenen Knickdurchbruchs zur Felder Straße infolge der neuen Grundstückszufahrt.
- Auch die naturnahe Böschungsbepflanzung an der Schönhagener Straße sowie der Baumbestand an der Bahnlinie werden infolge der heranrückenden Gewerbegrundstücke vermutlich eine Beunruhigung erfahren; durch die vorgesehene Fläche für zusätzliche Anpflanzungen wird das Böschungsgehölz jedoch nach Südosten erweitert

und die Beeinträchtigung dadurch verringert. Zu der nördlichen Baumreihe wird ein Abstand eingehalten.

- Bei der vom Siedlungsvorhaben betroffenen Fläche des Plangebietes handelt es sich um einen Grasacker, der für Arten und Lebensgemeinschaften nur eine geringe Bedeutung hat.
- Die bisher unversiegelte landwirtschaftliche Fläche, die an 2 Seiten von Knickbestand und Böschungsbeplanzung eingefasst wird, geht verloren. Das heißt, insbesondere die typischen Knickvögel und Fledermäuse verlieren eine Fläche, auf der sie Nahrung finden.
- Es kommt zu einem Verlust von belebtem landwirtschaftlich genutzten Boden.

Biologische Vielfalt

Im vorliegenden Fall wird die biologische Vielfalt insofern betroffen sein, als dass eine bisher unversiegelte Bodenfläche mit einem wertvollen Ober- / Mutterboden versiegelt wird und die neue Gewerbefläche an die vorhandenen Gehölzstrukturen heranrücken wird. Der Knick soll durch einen 5 m breiten schützenden und puffernden Streifen, der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen wird, geschützt werden. Auch die Lebensraumfunktionen der naturnahen Böschungsbeplanzung im Südwesten und des Baumbestandes im Nordwesten sind zu schützen. Dies erfolgt zum einen durch den Abstand zwischen dem Gehölzbestand und der Gewerbefläche und zum anderen durch die ausgewiesene ergänzende Anpflanzungsfläche für Bäume und Sträucher, wodurch die neuen Gewerbegrundstücke gut eingegrünt werden sollen.

Insgesamt kann es durch die neue Gewerbefläche mit dem versiegelten Boden und der Freiflächenutzung durch Mensch, Maschinen und Fahrzeuge zu einer Störung der Verbundfunktion der angrenzenden Gehölzstrukturen kommen; dem soll durch Pufferstreifen begegnet werden.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

Schutzgebiete kommen in unmittelbarer Plangebietsnähe nicht vor, so dass entsprechende Störungen nicht eintreten werden.

Artenschutzaspekte

Zusammenfassend stehen dem Siedlungsvorhaben der Gemeinde Bredenbek im Rahmen des B-Plans Nr. 21 aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegen; dem Gutachten ist dazu auszugsweise Folgendes zu entnehmen:

„Eine Tötung, Entnahme oder vorhabenbedingte Beeinträchtigung der **Arten der FFH-Richtlinie (Anhang IV)** kann bei Einhaltung der benannten Bestimmungen ausgeschlossen werden – ebenso die Entnahme, Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten. Die möglicherweise in der Region vorkommenden Fledermausarten nutzen das Plangebiet möglicherweise als Jagdrevier / Nahrungshabitat. Diese Funktion wird bei einer Umsetzung des Vorhabens nicht maßgeblich beeinträchtigt.“

Es kann ausgeschlossen werden, dass **europäische Vogelarten** (Anhang I EG-VSchRL) bzw. deren Nester, Rast- und Ruheplätze getötet, zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden. Bzgl. des Eingriffs in den Knickbestand sind die Schutzfristen einzuhalten.

Bei einer Umsetzung des B-Planes Nr. 21 der Gemeinde Bredenbek treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein. Das Vorhaben ist damit in Bezug auf die Verbote des § 44 (1) BNatSchG zulässig.“

Im Hinblick auf Reptilien und Fledermäusen wird im Gutachten Folgendes konkret festgestellt:

„Die **Reptilien** nutzen mit großer Wahrscheinlichkeit die Randbereiche des Plangebietes, insbesondere die benachbarten Böschungen der Bahnlinie. In diese Randbereiche wird, mit

Ausnahme des Knickdurchbruches für eine neue Zufahrt zum Gebiet, nicht eingegriffen. Hier sind die Schutzzeiten zu beachten s.o. Um das Risiko für die vorkommende, seltene Kreuzotter (RL SH 2) zu minimieren und um dem Gesichtspunkt der Eingriffsminimierung Rechnung zu tragen, sollten die Baumaßnahmen möglichst im Winter (November bis Februar) durchgeführt werden. Falls diese in der übrigen Zeit stattfinden, ist auf die Herstellung und den Erhalt einer kurzen Vegetation mit minimalen Versteckmöglichkeiten zu achten. Außerdem sind an den Rändern des Gebietes sowie den unmittelbar angrenzenden Schutzstreifen einige Lesestein (Großsteinhaufen) und/oder Steinschüttungen an den Böschungen vorzunehmen, die als Versteckmöglichkeit für die Tiere dienen.

Bei Einhaltung der Auflage bestehen keine artenschutzrechtlichen Konflikte.“

„Die meisten **Fledermausarten** nutzen vorzugsweise Ränder von Gehölzstrukturen wie Knicks, Feldhecken und Waldränder als Jagdhabitat. Diese befinden sich überwiegend benachbart zum Plangebiet. Die Baum- und Gehölzstrukturen bleiben überwiegend erhalten und werden mit Schutzstreifen ausgestattet. In dem Teilgebiet, in dem die Zufahrt zum Gebiet hergestellt werden und ein Knickdurchbruch vorgenommen werden soll, befinden sich keine Überhäler. Der Eingriff in den Knick darf nur außerhalb der Schutzfristen erfolgen (Anfang Oktober bis Ende Februar).

Bei Einhaltung der Auflage bestehen keine artenschutzrechtlichen Konflikte.“

Fläche

Es kommt zu einem Verlust wertvoller landwirtschaftlich genutzter Fläche (aktuell Grasacker) mit einem Oberboden, der vielfältige Funktionen für die Schutzgüter übernimmt.

Boden

Im vorliegenden Fall kommt es in diesem Plangebiet zu einer Boden-Inanspruchnahme und Flächenversiegelung, die im Endeffekt bei ca. 80 % der jeweiligen Grundstücksfläche liegt. Verkehrs- und andere Erschließungsflächen bewirken im betroffenen Bereich eine i. d. R. vollständige Flächenversiegelung.

Überbaute und versiegelte Bodenflächen können keine Funktionen mehr für den Naturhaushalt und die Schutzgüter übernehmen. Diese Grundstücksbereiche besitzen infolgedessen kein Bodenleben mehr.

Wasser

Kleingewässer und Fließgewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen. Wegen des großen Grundwasserflurabstandes kommt es zu keinem direkten Eingriff in das Grundwasser. Da laut Geotechnischem Bericht jedoch mit einem Stauwasserstand bis an die Geländeoberkante gerechnet werden muss, empfiehlt das Gutachten den Einbau von Dränagevorrichtungen, die wiederum zu einer Veränderung des Bodenwasserhaushaltes führen. Darüber hinaus haben eine großflächige Überbauung, Versiegelung und Verdichtung des Bodens, wie sie im geplanten Gewerbegebiet zu erwarten sind, regelmäßig auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, weil das beanspruchte Areal seine Funktionen für das Schutzgut Wasser weitgehend bzw. vollständig verliert. Regenwasser kann im Bereich befestigter Flächen nicht mehr versickern und wird über die Oberfläche abgespült, statt dem Grundwasser zugeführt zu werden.

Um dieser Folge entgegen zu wirken, wird das Oberflächenwasser soweit wie möglich im Gebiet zurückgehalten; dafür sind randlich sowie in der Fläche angeordnete Entwässerungs- und Retentionsmulden geplant, in denen das Oberflächenwasser verdunsten und versickern soll. Ein Notüberlauf in das öffentliche Kanalnetz ist vorgesehen.

Luft (mit Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit)

Im Bereich des Plangebietes bestehen bereits Vorbelastungen durch die angrenzende Gewerbefläche, aber auch durch die Bahnlinie und die Autobahn inkl. Anschlussstelle. Durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets sind keine erheblichen zusätzlichen Emissionen zu erwarten; gleichwohl ist mit einer begrenzten Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Die nächsten, westlich der Schönhagener Straße gelegenen Siedlungsgrundstücke mit einer Wohnnutzung sind durch den Straßendamm und die dichte Böschungsbeplanzung entlang der Fahrbahn von der zukünftigen Gewerbefläche abgeschirmt.

Klima, Klimawandel

Die Beanspruchung einer bisher unversiegelten Bodenfläche durch großflächige Überbauung und neue Infrastruktureinrichtungen (z. B. Verkehrsflächen, Stell- und Parkplatzanlagen) wirken sich auf das Kleinklima aus, weil die bisher von einer Vegetation eingenommene unversiegelte Bodenfläche verloren geht und weil es infolgedessen zu Aufheizungen und zu einer geringeren Luftfeuchte kommt.

Es geht kein Baum- und sonstiger Gehölzbestand in größerem Umfang verloren. Es kommt jedoch zu einem begrenzten Eingriff in den Knickbestand infolge der Erweiterung des vorhandenen Knickdurchbruchs. Damit es nicht zu einer Störung des Knick- und Gehölzbestandes wegen der heranrückenden Bebauung kommt, sind Pufferstreifen vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist eine dauerhafte Beobachtung erforderlich.

Besondere Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimawandel sind eher unwahrscheinlich. Gleichwohl sind die grundsätzlich bei Siedlungsprojekten auftretenden für Boden- und Wasserhaushalt sowie das Klima negativen Folgen zu erwarten, die mit dem Verlust unversiegelter Bodenfläche, einer offenen Freifläche und dem Pflanzenbestand einhergehen.

Landschaft

Die zu erwartende 80 % des Grundstückes beanspruchende Überbauung und Versiegelung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche stellen einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Insbesondere von der auf einem Damm verlaufenden Schönhagener Straße ergibt sich ein neues Landschaftsbild; bisher schirmt die Fläche mit ihren Grünstrukturen das angrenzende Gewerbegebiet ab, künftig reicht die Siedlungserweiterung bis fast an die Straße heran.

Abgemildert wird der Eingriff zum einen dadurch, dass die bestehenden raumbildenden Gehölzstrukturen (Knick, Böschungsbeplanzung, Baumbestand) erhalten und zum Teil sogar erweitert werden sollen. Zum anderen handelt es sich bei der geplanten Bebauung um eine Arrondierung des östlich anschließenden Gewerbegebiets, so dass es nicht zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft kommt.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Zusammenhang mit Kultur- und sonstigen Sachgütern sind erhebliche Auswirkungen als Folge dieses Siedlungsvorhabens nicht bekannt, denn der für die gewachsene Kulturlandschaft wertvolle Knickbestand bleibt weitestgehend erhalten. Es kommt zu einer Aufweitung des vorhandenen Knickdurchbruchs.

Nach derzeitigem Kenntnisstand kommen geschützte archäologische Objekte im Plangebiet und dem Umfeld nicht vor; ein archäologisches Interessensgebiet ist nicht betroffen.

BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE NACH § 1 ABS. 6 NR. 7 E-I UND § 1 BAUGB**Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung der entstehenden Gewerbegrundstücke ist bei dieser Bauleitplanung gewährleistet. Im Hinblick auf die schadlose Abführung des Regen- und Oberflächenwassers werden die notwendigen Vorkehrungen getroffen: Es ist vorgesehen, das Oberflächenwasser soweit wie möglich auf den Grundstücken zu versickern, denn es steht zumindest teilweise Sandboden an. Dafür werden Mulden und Rigolen randlich sowie in der Fläche hergestellt.

Ansonsten gelten für die neuen Nutzer die einschlägigen Vorschriften, z. B. in Bezug auf den Umgang mit Abfällen.

Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Diese Aspekte werden soweit möglich und sinnvoll durch entsprechende Festsetzungen in dem verbindlichen B-Plan Nr. 21 geregelt.

Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen (insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts)

Die mit der Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bredenbek sowie mit dem B-Plan Nr. 21 vorbereitete gewerbliche Entwicklung steht nicht im grundsätzlichen Widerspruch zur örtlichen und überörtlichen Landschaftsplanung. Die im F-Plan ausgewiesene Fläche für Schutzgrün lässt sich jedoch nicht mehr umsetzen, daher wird die vorgenannte Änderung des Bredenbeker F-Planes erforderlich.

Weil mit den angestrebten Gewerbegrundstücken eine überschaubare Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes vorgesehen ist, können deutliche Konflikte in Bezug auf die Landschaftsplanung und den Wasserhaushalt ausgeschlossen werden. Das setzt jedoch voraus, dass der angrenzende wertvolle Knickbestand dauerhaft funktionstüchtig bleibt; das ist im Rahmen des Monitorings zu überprüfen. Zum Schutz des östlichen Knicks ist ein 5 m breiter naturnah zu haltender Pufferstreifen verbindlich festgesetzt.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Dieser Aspekt findet im Planungsverfahren in vollem gesetzlich geforderten Umfang Berücksichtigung.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d BauGB

Im Plangeltungsbereich und unmittelbar angrenzend gehen die oben angerissenen Wechselwirkungen / -beziehungen weitgehend verloren, weil das betroffene landwirtschaftliche Gelände mit seinem unversiegelten Boden voraussichtlich zu 80 % versiegelt wird.

Die Biotopfunktion der benachbarten Gehölzstrukturen könnte durch die neue gewerbliche Nutzung eingeschränkt werden; dem wird durch festgesetzte Pufferstreifen begegnet: Der an die neuen Gewerbegrundstücke angrenzende Knick erhält einen schützenden mind. 5 m Pufferstreifen, der eine Funktionsstörung dieses weiterhin geschützten Knicks verhindern soll. Aus den vorgenannten Gründen ist eine formale Entwidmung des randlichen Knicks nicht erforderlich.

Ansonsten ist zu konstatieren: Die überbauten oder befestigten Flächen können zukünftig keine Funktionen für die Schutzgüter wie Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen mehr übernehmen und Störungen durch die gewerbliche Nutzung kommen hinzu, so dass folglich kaum noch bis keine Wechselbeziehungen mehr bestehen.

BERÜCKSICHTIGUNG WEITERER BELANGE

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Neben dem bereits bestehenden östlich angrenzenden Gewerbegebiet sind mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17, „Solarpark Rolfshörner Weg/Bahnhof“ (Satzungsbeschluss am 17.10.2024), bereits weitere Flächen östlich des Gewerbegebietes überplant. Dies führt zu einer großflächigen Überformung des Landschaftsraumes; wovon insbesondere das Landschaftsbild besonders betroffen sein wird.

Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel)

Es wird eine Fläche überplant, die im Hinblick auf den Klimawandel nach derzeitigem Kenntnisstand vergleichsweise unproblematisch ist, weil keine Gewässer in der Nähe sind und der Grundwasserstand niedrig ist. Eine Gefährdung infolge von Überflutung ist unter der Voraussetzung, dass eine ordnungsgemäße und dauerhaft funktionsfähige Entwässerung gewährleistet ist, nicht zu erkennen. Eine Versickerung des auf den neuen Gewerbegrundstücken anfallenden unbelasteten Regenwassers ist nicht überall möglich, weil streckenweise un durchlässiger Lehmboden vorherrscht. Die Bereiche mit einem Sandboden werden jedoch zukünftig für die Regenwasserversickerung genutzt. Zudem sorgen randlich vorgesehene Entwässerungsmulden und -gräben mit eingebauten Rigolen dafür, dass Regenwasser zurückgehalten wird und dort verdunsten und versickern kann.

Der randlich vorhandene Knick- und Gehölzbestand als gliedernde Elemente und als Grünvolumen wird weitestgehend erhalten; es sind zudem ergänzende Gehölzpflanzungen konzipiert. Das ist günstig im Hinblick auf das lokale Klima. Sollte es jedoch keine Kontrolle geben, kann es langfristig zu einer Störung des angrenzenden Knickbestandes kommen, was unbedingt zu vermeiden ist. Ansonsten sind zum aktuellen Zeitpunkt keine besonderen Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel bekannt.

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Die Bebauungsintensität auf den voraussichtlichen 2 Grundstücken orientiert sich mit einer GRZ von 0,8 an den gängigen Werten. Das heißt, aus den geplanten Gebäuden sowie den Stellplätzen und anderen Nebenanlagen resultiert schließlich eine insgesamt für Gewerbegrundstücke typische hohe Versiegelungsrate.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Die aus landschaftspflegerischer und Naturschutzsicht notwendigen Vorkehrungen lassen sich für das Plangebiet des B-Planes Nr. 21 folgendermaßen zusammenfassen:

Der am südöstlichen Gebietsrand vorhandene wertvolle Knick muss erhalten und vor einer Störung bewahrt sowie mit einem ausreichend breiten (5 m) schützenden Pufferstreifen versehen werden.

Der am Grundstücksrand nahe der Bahnlinie außerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandene alte Baumbestand ist vor einer Beeinträchtigung infolge des Bauvorhabens zu bewahren und planerisch durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes bei einer Bautätigkeit (Gebäude, befestigte Flächen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen) zu berücksichtigen.

Die gehölzbestandenen Böschungsflächen entlang der K 67 sollen als wertvolle abschirmende Eingrünung dauerhaft erhalten werden, weil von diesem Bestand wertvolle Effekte für das Orts- und Landschaftsbild sowie als Gehölzlebensraum ausgehen. Die Bauleitplanung sieht zur Arrondierung des Gehölzbestandes eine ergänzende Pflanzung vor.

Soweit wie möglich soll das Geländerelief erhalten werden.

Wesentliche grünordnerische Festsetzungen stellen dar:

Der 5 m breite **Knickschutzstreifen** entlang des geschützten Knicks am südöstlichen Plangebietsrand ist zur Vermeidung einer Störung des Knicks erforderlich. Um das im neuen Siedlungsgebiet anfallende Regenwasser zu sammeln und zurückzuhalten, soll der Knickschutzstreifen teilweise mitgenutzt werden, wobei Folgendes zu beachten ist: Alle dafür erforderlichen Anlagen wie die Mulde müssen einen Abstand von mind. 2 m zum Knickwallfuss einhalten; der erforderliche Abstand zwischen dem Knickwall und einer Entwässerungsrigole muss mind. 3 m betragen. Der Knickschutzstreifen ist im Übrigen zu einer arten- und strukturreichen Wiese zu entwickeln und durch geeignete Pflege zu erhalten; Flächenbefestigungen und -versiegelungen sowie sonstige Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig.

Die am westlichen und südwestlichen Plangebietsrand neben der Schönhagener Straße vorhandene **Gehölzeingrünung** soll verbreitert werden; zu diesem Zweck ist eine ebenerdige Pflanzung von knicktypischen Gehölzen wie Hasel, Hainbuche, Weißdorn, Schlehe, wilde Hundsrose, heimische Frühe Traubenkirsche und als Überhälter Vogelkirsche festgesetzt. Die Vogelkirsche ist als Baumreihe mit einem Abstand untereinander von ca. 10 m in die Pflanzung zu integrieren; Pflanzqualität: 3 x verpflanzter Hochstamm, Stamm-Umfang 14 – 16 cm.

Am nördlichen Plangebietsrand ist im östlichen Anschluss an die vorhandene Baumreihe auf ganzer Länge auf einem **3 m breiten Pflanzstreifen** eine 2-reihige freiwachsende bunte Laubgehölzhecke aus Arten wie Hasel, Weißdorn, Schlehe, Hainbuche, Hundsrose, Pfaffenhütchen und gemeiner Schneeball anzulegen und dauerhaft zu erhalten; je 1,5 m² ist ein Gehölz zu pflanzen.

Die für das Orts- und Landschaftsbild wertvollen und notwendigen Eingrünungsflächen müssen dauerhaft als geschlossener Baum- und Strauchbestand erhalten werden. Die strauchartigen Gehölze können in Anlehnung an die Auflagen in Bezug auf gesetzlich geschützte Knicks (siehe Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz) alle 15 Jahre bei Bedarf auf den Stock gesetzt werden; dies muss jedoch so erfolgen, dass jederzeit Anteile der Gehölzkulisse zugunsten der Tiere sowie des Orts- und Landschaftsbildes erhalten bleiben. Überhälterbäume dürfen nicht gefällt werden.

Pufferstreifen zwischen dem neuen Gewerbegebiet und der nördlichen Bahnlinie Rendsburg-Kiel: Das im B-Plan Nr. 21 festgesetzte Verkehrsgrün, das den Traubereich einiger alter, nahe der Bahnlinie stehender Laubbäume umfasst, ist als Landschaftsrasen / Wiese (Regiosaatgut ist zu verwenden) anzulegen und durch Pflege zu erhalten. Im Baumtraubereich sind alle den Baumbestand beeinträchtigenden Maßnahmen bzw. Eingriffe wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenversiegelung und z. B. Überbauung unzulässig. Zum Schutz des zu erhaltenden Baumbestandes sind bei Baumaßnahmen grundsätzlich die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB, Ausgabe Dez. 2023, FGSV-Verlag) aufgeführten Maßnahmen zu beachten.

Stellplatzflächen sind durch innerhalb der Anlage oder am Rand angeordnete Laubbäume (Pflanzqualität: 3 x verpflanzter Hochstamm, Stamm-Umfang 16 – 18 cm) zu begrünen und zu gliedern, wobei (unter der Voraussetzung, dass 2 Gewerbegrundstücke gebildet werden) je Grundstück mind. 7 Laubbäume zu pflanzen sind. Geeignete Baumarten: Schwedische Mehlbeere, Hainbuche, Feldahorn, Chinesische Wildbirne. Die unbefestigte Pflanzfläche muss mind. 8 m² betragen. Es ist entsprechend den Vorschriften der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V., 2010) je Baum ein durchwurzelbarer unterirdischer Bereich in einer Größe von 12 m³ herzustellen. Die offenen Baum-

standorte sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Schutzpoller oder -bügel, große Findlinge) gegen Überfahren zu sichern.

Der **Eingriff** in den am südöstlichen Plangebietsrand vorhandenen **Knickbestand** infolge der neuen Erschließungsstraße ist entsprechend den einschlägigen naturschutzrechtlichen Vorschriften durch die Neuanlage eines Knicks im Längenverhältnis 1 : 2 auszugleichen. Durch Versetzen eines Teils des verlorengehenden Knickbestandes ist die Lücke im Bereich der bisherigen Koppelzufahrt zu schließen. Der naturschutzrechtliche Knickausgleich erfolgt über das spezielle Ökokonto in Kosel, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Naturraum Hügelland; Az.: 67.20.34.116.

Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich für die **Flächeninanspruchnahme und -versiegelung** wird außerhalb des Plangeltungsbereiches durch Zugriff auf das Ökokonto Neudorf-1, Az. 67.20.35 im Kreis Rendsburg-Eckernförde, Naturraum Hügelland erbracht.

Artenschutzrechtlich begründete Vorkehrungen und Maßnahmen

Die aus Gründen des Artenschutzrechtes erforderlichen und in diesem Umweltbericht aufgeführten Vorkehrungen und Maßnahmen zugunsten der betroffenen Tiergruppen sind umzusetzen; nähere Angaben finden sich im Artenschutzgutachten zu dieser Bauleitplanung.

2.4 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Der durch den B-Plan Nr. 21 der Gemeinde Bredenbek und die Projektrealisierung verursachte Eingriff in den Naturhaushalt ist nach den Maßstäben des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des MELUR (Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume) in der Fassung vom 9. Dezember 2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung zum Baurecht“ zu kompensieren.

Naturschutzfachlich relevante bzw. gesetzlich geschützte Strukturen

Der o. g. Erlass regelt, dass infolge des Bauvorhabens verlorengehende besondere Strukturen oder z. B. betroffene Biotope zusätzlich zum Bodenausgleich zu kompensieren sind. Bei der Bemessung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht es ansonsten jedoch vorrangig nicht um quantitative Verhältnisse zwischen der beanspruchten Fläche und der Ausgleichsfläche, sondern um die Kompensation von Funktionen und Werten. Sollten im Hinblick auf die Fauna bedeutsame Strukturen vorhanden oder deutliche faunistische Funktionsverluste zu erwarten sein, sind diese Folgen ebenfalls in der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall ist keine Biotopfläche betroffen, jedoch ein Knick.

Eingriffe in den gesetzlich geschützten Knickbestand

Knicks stellen nach § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Landschaftselemente dar, so dass unvermeidliche Eingriffe separat zu bilanzieren und auszugleichen sind. Knickverluste und erhebliche Knickbeeinträchtigungen können nur gleichwertig durch die Anlage von Ersatzknicks kompensiert werden. Im Falle des vorliegenden Bauvorhabens wird die Öffnung im südöstlichen Knick (die bestehende Koppeleinfahrt) verbreitert; das stellt einen Eingriff in ein geschütztes Biotop dar. Der Knickverlust ist im Längen-Verhältnis von 1 : 2 auszugleichen.

Der auf diese Weise ermittelte **Kompensationsbedarf für den Knickverlust** beträgt bei einer Eingriffslänge von 11,5 m **23 m**.

Kompensation des Baumverlustes

Vorhabenbedingt geht im Zufahrtsbereich voraussichtlich eine jüngere Linde verloren; die entsprechende Kompensation erfolgt durch einige innerhalb des Plangeltungsbereiches festgesetzte Baumpflanzungen.

Bodenversiegelung und Beanspruchung von bisher unversiegelter Bodenfläche

Die durch die Versiegelung des Bodens verlorengehenden vielfältigen Bodenfunktionen können nicht durch die Entsiegelung einer gleich großen Fläche kompensiert werden, so dass lediglich eine intensiv genutzte und daher stark beanspruchte Fläche aufgewertet werden kann. Vollständig versiegelte Flächen sind im Verhältnis 1 : 0,5 zu kompensieren.

Ermittlung des Ausgleichsumfangs im Zusammenhang mit Orts- und Landschaftsbild

Die Folgen des Siedlungsvorhabens für das Orts- und Landschaftsbild lassen sich nicht quantifizieren und daher nicht durch die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche kompensieren. Die das neue Gewerbegebiet eingrünenden Gehölzstrukturen werden weitestgehend erhalten und durch weitere naturnahe Gehölzpflanzungen ergänzt, so dass in dem Fall nach gutachterlicher Einschätzung im Hinblick auf das Landschaftsbild aus diesem Vorhaben kein spezieller Ausgleichsbedarf resultiert.

In den nachfolgenden Tabellen ist das Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgeführt.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:

Eingriffsfläche infolge des neuen Gewerbegebietes	Betroffene Fläche in m²	Aus-gleichs-verhältnis	Erforderlicher Ausgleichs-umfang in m²
Neue Gewerbefläche 9.651 m ² , GRZ 0,8: Erschließungsflächen: 132 m ²	7.720,80 132,00	1 : 0,5 1 : 0,5	3.860,40 66,00
Erforderliche Ausgleichsfläche			gerundet: 3.930 m²

Tab. 1: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, Versiegelung und Flächenverlust

Art des Eingriffs	Betroffene Knicklänge	Aus-gleichs-ver-hältnis	Erforderlicher Ausgleichs-umfang
<u>Verlust</u> von gesetzlich geschützten Knicks (derartige Eingriffe in gesetzlich geschützte Strukturen sind separat zu bilanzieren und zu kompensieren; ausschließlich durch die Anlage eines neuen Knicks)	11,5 m	1 : 2	23 m
<u>Versetzen</u> von Knicks	-- m	1 : 1,75	-- m
<u>Entwidmung</u> von Knicks	... m	1 : 1	... m
			Erforderlicher Knickausgleich: 23 m

Zusammenstellung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen	23 m Knickneuanlage (gerundet) 3.930 m² Ausgleichsfläche
--	--

Tab. 2: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs in Bezug auf Knicks, Zusammenstellung**Zur Kompensation der vorhabenbedingten Folgen ist vorgesehen:**

Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich wird außerhalb des eng begrenzten Plangebietes erbracht; durch Zugriff auf das Guthaben zweier Ökokonten: **Flächenausgleich** über das Ökokonto Neudorf-1, Az. 67.20.35 im Kreis Rendsburg-Eckernförde, Naturraum Hügelland;

Knickausgleich über das spezielle Ökokonto in Kosel, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Naturraum Hügelland; Az.: 67.20.34.116.

Die vorangehenden Ausführungen und Zusammenstellungen zeigen, dass den naturschutzrechtlichen Ausgleichsverpflichtungen in vollem Umfang Rechnung getragen wird.

2.5 Planungsalternativen

Bei der überplanten ca. 1,2 ha großen landwirtschaftlichen Fläche handelt es sich um eine Restfläche, die sich für die Gewerbegebietserweiterung auch wegen der günstigen Erschließungsmöglichkeiten gut eignet. Die Lage unmittelbar an der A 210 und die daher sehr nahe Autobahnabbindung sind in diesem Zusammenhang als sehr günstig anzusehen. In dem regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) 2.0 für den Planungsraum II wird das hiermit überplante Areal bereits als geeignete Gewerbefläche geführt. Bei diesem mit dem B-Plan Nr. 21 vorbereiteten Siedlungsvorhaben steht eine Arrondierung des vorhandenen Gewerbegebietes im Vordergrund, demgemäß existieren keine günstigeren Standorte. Das heißt, Alternativen sind im Vorwege betrachtet worden und herausragende naturschutzfachliche Aspekte sprechen nicht grundsätzlich gegen dieses Siedlungsvorhaben.

2.6 Störfallrelevanz (Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bau- leitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind)

Mit diesem B-Plan Nr. 21 und der parallelen 17. Änderung des Bredenbeker F-Planes wird eine kleine Gewerbefläche planerisch vorbereitet, die nach derzeitigem Kenntnisstand bevorzugt für die Ansiedlung von Kleingewerbebetrieben genutzt werden soll, die kaum Schwerlastverkehr verursachen werden und dementsprechend nach derzeitigem Kenntnisstand nicht konfliktreich sind. Aus den vorgenannten Gründen weist die angestrebte gewerbliche Nutzung kein besonderes Störfallpotential für Unfälle und Katastrophen auf.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Schwierigkeiten, Kenntnislücken

Die Ausgangssituation ist mit einer Kartierung des Knick- und sonstigen Gehölzbestandes sowie der Beschaffenheit der betroffenen Ackergrasfläche erfasst worden. Ein biologischer Fachbeitrag zur Berücksichtigung des Artenschutzes wurde zu dieser Bauleitplanung erarbeitet, weil Konflikte im Vorwege nicht ausgeschlossen werden konnten. Aus einem aktuellen Baugrundgutachten liegen Erkenntnisse zu Boden und Grundwasser vor.

Zudem liegt eine Ausarbeitung eines Fachingenieurs zur Oberflächenentwässerung vor, so dass die konkrete Planung in den B-Plan aufgenommen werden konnte.

Über die in diesem Bebauungsplan ausgewiesene Flächengröße und über den Abgleich dieser Planung mit der durch die beschriebenen Schutzgüter charakterisierten Ausgangssituation ist eine Folgenabschätzung für Natur und Landschaft möglich.

Im Rahmen dieses Umweltberichtes mit grünordnerischem Fachbeitrag werden die vorhabenbedingten Folgen prognostiziert und Maßnahmen entwickelt, um den Auswirkungen zu begegnen. Die vorgelegte Eingriffs- und Ausgleichsbilanz legt die rechnerisch ermittelte Ausgleichsverpflichtung dar.

Technische Lücken und fehlende Erkenntnisse sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht festzustellen.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (auch im Hinblick auf die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen)

Lt. § 4 c BauGB sind die Gemeinden aufgefordert, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieses Monitorings ist es, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

In diesem Zusammenhang ist der zu erhaltende Knickbestand sowie die westliche Böschungsbeplanzung als besondere Struktur zu nennen. Der östliche Knick behält den gesetzlichen Biotopstatus und wird mit einem 5 m breiten schützenden Pufferstreifen versehen. Es gilt, jegliche Störungen dieser Landschaftselemente zu verhindern und dies dauerhaft zu beobachten.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Bredenbek beabsichtigt, eine an der Bundesautobahn (BAB) 210 befindliche Gewerbefläche in westliche Richtung zu erweitern. Dafür steht ein ca. 1,2 ha großes landwirtschaftlich genutztes Gelände zur Verfügung, das von Straßen (Kreisstraße 67 [Schönthagener Str.] sowie der nördlich vorbeiführenden A 210), der Bahntrasse Rendsburg-Kiel und dem östlich angrenzenden Bestands-Gewerbegebiet eingefasst ist.

Es handelt sich somit um eine Restfläche, die sich für ein Siedlungsvorhaben auch wegen der günstigen Erschließungsmöglichkeiten gut eignet. Die Lage unmittelbar an der A 210 und die daher sehr nahe Autobahnanbindung sind in diesem Zusammenhang als sehr günstig anzusehen. In dem regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) 2.0 für den Planungsraum II wird das hiermit überplante Areal bereits als geeignete Gewerbefläche geführt.

Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Bredenbek weisen an dieser Stelle keine Gewerbefläche aus, so dass der F-Plan angepasst werden muss; die verbindliche Bauleitplanung erfolgt mit diesem B-Plan Nr. 21.

Das ca. 1,35 ha große Plangebiet lässt sich aus landschaftsplanerischer Sicht folgendermaßen charakterisieren:

Es handelt sich um eine vergleichsweise kleine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die unmittelbar an der Autobahnanschlussstelle Bredenbek liegt und im Osten von dem bestehenden Gewerbegebiet (des B-Planes Nr. 11) begrenzt ist. Von dem östlichen Gewerbebetrieb ist das überplante Gelände durch einen breiten, dichten Knick abgetrennt. Aktuell existiert eine Zufahrt durch den vorgenannten Knick auf die Ackergrasfläche von der Felder Straße, die die hauptsächliche Erschließungsstraße des Bestands-Gewerbegebietes darstellt. Zur westlichen Schönthagener Straße ist das Plangebiet durch die gehölzbewachsene Straßendammböschung gut eingegrünt; streckenweise ist die Eingrünung jedoch unzureichend, so dass der B-Plan eine ergänzende Gehölzpflanzung festsetzt.

Mit dieser Unterlage wird der Umweltbericht zu dieser Bauleitplanung vorgelegt.

Mit dem B-Plan Nr. 21 und der parallelen 17. Änderung des Bredenbeker F-Planes wird eine kleine Gewerbefläche planerisch vorbereitet, die nach derzeitigem Kenntnisstand bevorzugt für die Ansiedlung von Kleingewerbebetrieben genutzt werden soll, die kaum Schwerlastverkehr verursachen werden und dementsprechend nicht konfliktreich sind.

Die im östlichen Knick vorhandene Öffnung (bestehende Koppeleinfahrt) muss für die Eröffnung der zukünftigen Gewerbefläche um ca. 11,5 m verbreitert werden; dieser Eingriff wird ordnungsgemäß ausgeglichen.

Der übrige naturschutzrechtliche Ausgleich für die ca. 9.650 m² große Netto-Gewerbefläche wird auf einer Ökokontofläche im Kreis Rendsburg-Eckernförde (Az.: 67.20.35-Neudorf-1) erbracht. Durch den Zugriff auf ein spezielles Knick-Ökokonto in der Gemeinde Kosel im Kreis RD-ECK (Az.: 67.20.34-116) wird der unvermeidbare Knickverlust kompensiert.

3.4 Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen

BfL, Büro für Landschaftsentwicklung GmbH / Zentralstelle für Landeskunde des SHBB GmbH (Mai 1999): Landschaftsplan Bredenbek. Eckernförde

BfL Kiel, Dr. Klaus Hand (Juli 2025): Faunistische Potenzialabschätzung und Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 BNatSchG. Kiel

Ing.-Büro Reinberg GmbH & Co.KG (Feb. 2024): Geotechnischer Bericht. Lübeck

Innenministerium S-H, (Oktober 2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel

MELUND: (Jan. 2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Neuaufstellung 2020. Kiel

MELUR und IM Schleswig-Holstein (Dez. 2013): Gemeinsamer Erlass vom 09.12.2013: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Kiel.

MLR (2001): Regionalplan für den Planungsraum III, Technologie-Region K.E.R.N – Fortschreibung 2000. Kiel

MUNF - Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein. Kiel

MUNF - Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (2000): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III. Kiel

Aufgestellt:

Altenholz, 17.07.2025

Freiraum- und Landschaftsplanung

Matthiesen · Schlegel

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71-24 161 Altenholz

Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 32 37 65

Die Begründung wurde am durch Beschluss der Gemeindevorsteherin
gebilligt.

Bredenbek, den

Unterschrift/Siegel

.....
Thorsten Schwanebeck
- Bürgermeister -

Aufgestellt:

