



## Teil I: Begründung

### Inhalt

<b>1.</b>	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN .....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>STAND DES VERFAHRENS .....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>LAGE IM RAUM, DERZEITIGE NUTZUNG UND FLÄCHENGROÖÖE .....</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN .....</b>	<b>5</b>
4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 .....	5
4.2	Regionalplan für den Planungsraum III (2000).....	6
4.3	Flächennutzungsplan (2001).....	6
4.4	Bebauungsplan Nr. 19 (1981).....	6
4.5	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19.....	6
4.6	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19.....	7
<b>5.</b>	<b>ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG .....</b>	<b>7</b>
<b>6.</b>	<b>INHALTE DER PLANUNG - FESTSETZUNGEN.....</b>	<b>7</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung .....	7
6.2	Maß der baulichen Nutzung .....	8
6.2.1	Höhe der baulichen Anlagen .....	8
6.2.2	Zulässige Grundfläche (GR).....	8
6.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....	8
6.3.1	Bauweise .....	8
6.3.2	Überbaubare Grundstücksfläche .....	9
6.4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen .....	9
6.5	Leistungsrechte .....	9
6.6	Grünordnung .....	10
6.6.1	Erhalt des gesetzlich geschützten Knicks .....	10
6.6.2	Knickschutzstreifen.....	10
6.6.3	Erhalt von Bäumen .....	10
6.6.4	Erhalt einer Anpflanzung .....	10
<b>7.</b>	<b>ERSCHLIEÖUNG .....</b>	<b>11</b>

<b>8.</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG .....</b>	<b>11</b>
<b>9.</b>	<b>IMMISSIONEN (LÄRM).....</b>	<b>12</b>
<b>10.</b>	<b>DENKMALSCHUTZ .....</b>	<b>13</b>
<b>11.</b>	<b>ATLASTEN .....</b>	<b>13</b>
<b>12.</b>	<b>KAMPFMITTEL.....</b>	<b>13</b>
<b>13.</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>13</b>
<b>14.</b>	<b>BODENORDNENDE MAßNAHMEN .....</b>	<b>14</b>
<b>15.</b>	<b>HINWEISE .....</b>	<b>14</b>
<b>15.1</b>	<b>Hinweis zur Gültigkeit des Bebauungsplanes Nr. 19 für den Geltungsbereich der 3. Änderung .....</b>	<b>14</b>
<b>15.2</b>	<b>Hinweise zum Waldabstand.....</b>	<b>14</b>
<b>15.3</b>	<b>Hinweise zum Schallschutz .....</b>	<b>14</b>
<b>15.4</b>	<b>Hinweise zum Denkmalschutz.....</b>	<b>14</b>
<b>15.5</b>	<b>Hinweise zu Kampfmitteln .....</b>	<b>15</b>
<b>15.6</b>	<b>Artenschutzrechtliche Auflage .....</b>	<b>15</b>
<b>15.7</b>	<b>Einsichtnahme von DIN-Normen und anderen Vorschriften.....</b>	<b>15</b>
<b>16.</b>	<b>ANLAGEN .....</b>	<b>15</b>

## **Teil II: Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung**

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Der Umweltbericht wird im vorliegenden Fall nicht als ein Kapitel in der Begründung geführt, sondern besteht aus einem eigenen Text sowie einer Bestandskarte.

Der Umweltbericht wurde von dem Büro Freiraum- und Landschaftsplanung, Matthiesen und Schlegel, Altenholz, erarbeitet.

## **1. Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen**

Die Gemeinde hat am 14.12.2016 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.01.2017 öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO 2016).

Die Überleitungsvorschrift gemäß § 245c Abs. 1 BauGB bestimmt, dass Planverfahren, bei denen die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vor dem 16.05.2017 eingeleitet wurde, nach den Rechtsvorschriften des Baugesetzbuches fortgesetzt können, die vor dem 13.05.2017 galten. Im vorliegenden Fall wurde die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vor dem 16.05.2017 durchgeführt. Damit kann das Planverfahren nach den alten Rechtsvorschriften abgeschlossen werden.

## **2. Stand des Verfahrens**

Die Gemeinde führte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB am 03.11.2016 in Form einer Informationsveranstaltung im Ratssaal des Rathauses durch.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 28.02.2017 bis zum 31.03.2017 durchgeführt.

Die Gemeinde fasste am 19.09.2017 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 23.10.2017 bis zum 24.11.2017 statt. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 29.09.2017 bis zum 09.11.2017 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und abgewogen.

Die Gemeindevertretung beschloss am 13.12.2017 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde durch Beschluss gebilligt.

### **3. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße**

Die Gemeinde Altenholz liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Das Gemeindegebiet grenzt im Osten an die Stadtteile Holtenau, Friedrichsort und Pries der Landeshauptstadt Kiel an. Im Süden wird das Gemeindegebiet durch den Nord-Ostsee-Kanal begrenzt. Der Nord-Ostsee-Kanal bildet die Grenze zwischen der Gemeinde Altenholz und der Landeshauptstadt Kiel. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Klausdorf, Stift und Knoop. Die Gemeinde Altenholz hat ca. 9.900 Einwohner.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 liegt im Ortsteil Klausdorf. Er liegt im nördlichen Randbereich des Betriebsgeländes von Dataport (Anstalt öffentlichen Rechts/AöR), d.h. nördlich des geplanten Sport- und Trainingszentrums (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19) und westlich des Appartement-Parks.

Dataport ist eine Einrichtung der öffentlichen Verwaltung. Dataport ist zuständig für die Verwaltung von Daten und das Drucken von Steuerbescheiden, Bußgeldbescheiden und den Gehaltsabrechnungen der Mitarbeiter des öffentlichen Dienstes in Schleswig-Holstein.

Der westliche Bereich des Plangebietes wird von einer Stellplatzanlage eingenommen. Diese Stellplatzanlage ist Bestandteil der Stellplatzanlage 'Nord'. Der östliche Bereich des Plangebietes wird von einer Wiese eingenommen, die wie eine Rasenfläche gepflegt wird. Die Wiese unterliegt ansonsten keiner Nutzung.

Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 9.960 m<sup>2</sup>.

### **4. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben**

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.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 zu berücksichtigen:

#### **4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010**

Der seit Oktober/2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (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 Altenholz die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Verdichtungsraum der Landeshauptstadt Kiel.
- Die Gemeinde ist ein Stadtrandkern II. Ordnung.

### **Bewertung**

Für das geplante Vorhaben gibt es keine Vorgaben im Landesentwicklungsplan.

## **4.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)**

Der derzeit wirksame Regionalplan leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst (s.o.). Eine Fortentwicklung des Regionalplanes steht noch aus, so dass weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000 als Planungsvorgabe zu beachten ist. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes.

Im Regionalplan bestehen für die Gemeinde bzw. das Plangebiet folgende Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel.
- Die Gemeinde liegt auf der Siedlungsachse 'Kiel - Altenholz' und bildet den Endpunkt der Siedlungsachse. Das Plangebiet liegt innerhalb der Siedlungsachse.
- Die Gemeinde ist ein Stadtrandkern II. Ordnung.

### **Bewertung**

Im Regionalplan bestehen keine Vorgaben für das geplante Vorhaben.

## **4.3 Flächennutzungsplan (2001)**

Der Flächennutzungsplan wurde im Jahr 2001 neu bekanntgemacht. Die Neubekanntmachung umfasste alle bis dahin durchgeführten Änderungen.

Das gesamte Betriebsgelände von Dataport (AöR) ist im Flächennutzungsplan als 'Sonstiges Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung 'Datenzentrale, Verwaltungsfachhochschule, Studentenwohnanlage' dargestellt.

### **Bewertung**

Durch die Planung soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass Dataport ein zusätzliches Betriebsgebäude errichten kann. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 entwickelt sich aus dem geltenden Flächennutzungsplan.

## **4.4 Bebauungsplan Nr. 19 (1981)**

Im Bebauungsplan Nr. 19 ist das Betriebsgelände von Dataport (AöR) als 'Sonstiges Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung 'Verwaltung' festgesetzt. In diesem 'Sonstigen Sondergebiet' liegen der Gebäudekomplex von Dataport, die Stellplatzanlage 'Nord' und die östlich gelegene Wiese.

## **4.5 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19**

Im Jahr 1994 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 gefasst. Das Planverfahren wurde nicht abgeschlossen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 hat somit keine Rechtskraft erlangt.

#### **4.6 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19**

Der Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Sport- und Trainingszentrums für den Handball-Leistungssport. Die Planung schafft weiterhin die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür, dass auf dem Betriebsgelände von Dataport zusätzliche Stellplätze errichtet werden können. Für den Bereich der bestehenden Stellplatzanlage 'Süd' wird die Möglichkeit geschaffen, dass dort eine Parkpalette mit zwei Parkebenen errichtet werden kann. Der Bau einer Tiefgarage ist dort ebenfalls zulässig. Weiterhin wird die Möglichkeit geschaffen, dass nördlich der Stellplatzanlage 'Süd' eine weitere Stellplatzanlage errichtet werden kann.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 ist am 27.05.2017 in Kraft getreten.

### **5. Anlass und Ziele der Planung**

Dataport plant, die betrieblichen Abläufe auf dem Betriebsgelände umzustrukturieren. Es soll ein Gebäude für ein neues Druck- und Kuvertierzentrum errichtet werden. Hierbei handelt es sich um eine technische Modernisierung.

Die Räume des bisherigen Druck- und Kuvertierzentrums sollen für andere betriebliche Zwecke genutzt werden. Es sollen zusätzliche Büroräume geschaffen werden. Dataport beabsichtigt, am Standort 'Altenholz' zusätzliche Mitarbeiter einzustellen.

Durch die Schaffung von zusätzlichen Büroräumen und die Errichtung eines neuen Druck- und Kuvertierzentrums soll der Betriebsstandort gestärkt werden.

Das Baufenster, das im Bebauungsplan Nr. 19 (1981) festgesetzt ist, lässt die geplante bauliche Entwicklung nicht zu. Mit der vorliegenden Planung soll die überbaubare Grundstücksfläche nach Norden erweitert werden.

Mit der Planung wird das folgende städtebauliche Ziel verfolgt:

- Stärkung und langfristige Sicherung des Betriebsstandortes von Dataport (AöR).

### **6. Inhalte der Planung - Festsetzungen**

#### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 11 BauNVO)

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet 'Verwaltung' festgesetzt. In dem Sonstigen Sondergebiet 'Verwaltung' sind folgende Nutzungen zulässig:

- Druck- und Kuvertierzentrum;
- Büros und Verwaltung;
- Räume und Gebäude für den technischen Betrieb;
- die Unterbringung von Nebennutzungen, die dem Hauptnutzungszweck dienen, dem Hauptnutzungszweck aber hinsichtlich der Grundfläche und der Baumasse untergeordnet sind;
- für Elektrofahrzeuge dienliche Versorgungseinrichtungen;
- Stellplätze.

Begründung:

Es soll der Bau eines neuen Druck- und Kuvertierzentrums ermöglicht werden. Das bestehende Druck- und Kuvertierzentrum soll aus dem bestehenden Gebäudekomplex ausgelagert und in einem neuen Gebäude untergebracht werden. In dem neuen Gebäude sollen darüber hinaus Büroräume entstehen.

## **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

### **6.2.1 Höhe der baulichen Anlagen**

Die maximale Gebäudehöhe ( $GH_{\max}$ ) wird bezogen auf Normalnull (NN) festgesetzt. Es wird eine maximale Gebäudehöhe von 37,00 m über NN festgesetzt. Das anstehende Gelände weist eine Höhe von ca. 25,00 m auf. Daraus ergibt sich, dass das geplante Druck- und Kuvertierzentrum eine absolute Gebäudehöhe von maximal 12,00 m aufweisen darf.

Die maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Blitzableiter, Antennenanlagen und Lüftungsanlagen) um maximal 2,00 m überschritten werden.

Die Gebäudehöhe wird durch die Oberkante des Daches begrenzt. Eine Überschreitung durch Dachaufbauten oder Dachgauben ist nicht zulässig.

Begründung:

Das geplante Gebäude dient der Unterbringung eines modernen Druck- und Kuvertierzentrums. Es soll eine Produktionshalle entstehen. Die zulässige Gebäudehöhe richtet sich nach den betrieblichen Erfordernissen.

Das geplante Gebäude wird ca. 3,00 m niedriger sein als das Sport- und Trainingszentrum, das südlich des Gebäudes entstehen soll.

### **6.2.2 Zulässige Grundfläche (GR)**

Es wird eine maximal zulässige Grundfläche von 3.450 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Begründung:

Die Grundfläche von 3.450 m<sup>2</sup> orientiert sich an dem Flächenbedarf für das geplante Druck- und Kuvertierzentrum.

## **6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

### **6.3.1 Bauweise**

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge des Gebäudes und dessen Breite dürfen jeweils mehr als 50 m betragen.

Begründung:



Es soll eine Produktionshalle errichtet werden, in der das geplante Druck- und Kuvertierzentrum untergebracht werden kann.

Das geplante Gebäude ist mit der südlichen Fassadenseite ohne seitlichen Grenzabstand an das geplante Sport- und Trainingszentrum heranzubauen.

Begründung:

Das Druck- und Kuvertierzentrum und das Sport- und Trainingszentrum sollen einen Gebäudekomplex ergeben. Hierdurch wird erreicht, dass das Grundstück optimal baulich ausgenutzt wird, so dass für beide Nutzungen die maximal mögliche Baufläche zur Verfügung steht. Damit können beide Nutzungen nebeneinander auf dem Grundstück untergebracht werden.

### **6.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche**

Es werden für das geplante Druck- und Kuvertierzentrum Baugrenzen festgesetzt.

Begründung:

Die Baugrenzen orientieren sich an der Grundfläche des geplanten Gebäudes.

### **6.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**

Stellplätze sowie ihre Zufahrten sind nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen 'Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen' sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

Es werden zwei Stellplatzflächen festgesetzt. Die Stellplatzfläche 1 besteht bereits. Sie ist Bestandteil der Stellplatzanlage 'Nord'. Über die Stellplatzfläche 1 kann das geplante Druck- und Kuvertierzentrum angefahren werden (z. B. für Anlieferungen). Für die Stellplatzfläche 1 ist der Zu- und Ausfahrtsbereich 'ZA 2' festgesetzt. Über diesen Zu- und Ausfahrtsbereich ist die Stellplatzfläche 1 mit dem übrigen Bereich der Stellplatzanlage 'Nord' verbunden.

Die Stellplatzfläche 2 soll an der Nordseite des östlichen Bereiches des geplanten Druck- und Kuvertierzentrums errichtet werden. Diese Stellplatzfläche ist erforderlich, da auf dem Betriebsgelände von Dataport ein Mangel an Stellplätzen für die Mitarbeiter besteht. Die Erschließung der Stellplatzfläche 2 erfolgt über den Zu- und Ausfahrtsbereich 'ZA 1'. Der Zu- und Ausfahrtsbereich 'ZA 1' führt in südlicher Richtung entlang der Ostseite des geplanten Sport- und Trainingszentrums und mündet über dessen Hauptzufahrt auf die Straße 'Rehmkamp'.

### **6.5 Leitungsrechte**

Im Plangebiet verlaufen Stromleitungen (Mittelspannungsleitungen), die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger belegt werden. Damit wird sichergestellt, dass der betreffende Versorgungsträger jederzeit Zugriff auf die Stromleitungen hat.

## **6.6 Grünordnung**

### **6.6.1 Erhalt des gesetzlich geschützten Knicks**

Der gemäß § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz geschützte Knick ist dauerhaft zu erhalten. Der Knick ist in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Eine gärtnerische Pflege des Knicks ist nicht zulässig. Beeinträchtigungen des Knickwalles und der Knickgehölze sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Arbeiten an der Stromleitung, die unterirdisch im Bereich des Knicks verläuft. Diese Arbeiten sind zulässig. Sie sind im Vorwege mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde abzustimmen.

Die Stromleitung verläuft seit vielen Jahren im Bereich des Knicks. Es handelt sich um die Hauptversorgungsleitung für das Betriebsgelände und die Gebäude von Dataport. An diese Stromleitung soll eine Stromleitung angeschlossen werden, die nach Süden zu dem geplanten Druck- und Kuvertierzentrum führt.

Wenn durch Arbeiten an der Stromleitung Schäden am Knick entstehen, ist der Knick nach Abschluss der Arbeiten wiederherzustellen.

Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische standortgerechte Gehölze zu verwenden.

### **6.6.2 Knickschutzstreifen**

Der Knickschutzstreifen ist von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten. Die Lagerung von Materialien jeglicher Art, Bodenverdichtungen, Versiegelungen, sonstige Bodenbefestigungen, Bodenabgrabungen und Bodenaufschüttungen sind unzulässig. Der Knickschutzstreifen darf als Rasenfläche genutzt werden.

### **6.6.3 Erhalt von Bäumen**

Die zu erhaltenden Bäume sind in der Planzeichnung festgesetzt. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist als Ersatz ein Baum der gleichen Baumart zu pflanzen. In diesem Fall ist die folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), 16 - 18 cm Stammumfang.

Bei Baumaßnahmen sind die Bäume wirksam gegen Beschädigungen zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18920 sowie die 'Richtlinien für die Anlage von Straßen' (RAS-LP 4, 1999), Teil 'Landschaftspflege', Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, zu beachten.

### **6.6.4 Erhalt einer Anpflanzung**

Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische standortgerechte Gehölze zu verwenden.

## **7. Erschließung**

Das Betriebsgelände von Dataport verfügt über eine Zufahrt von der 'Altenholzer Straße'. Über diese Zufahrt wird die Stellplatzanlage 'Nord' erschlossen.

Eine zweite Zufahrt wird planungsrechtlich durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 vorbereitet. Es soll eine Zu- und Abfahrt über das Gelände des geplanten Sport- und Trainingszentrums erfolgen. Das geplante Sport- und Trainingszentrum wird über die Straße 'Rehmkamp' erschlossen.

## **8. Ver- und Entsorgung**

### Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Kieler Stadtwerke AG. Das Betriebsgelände von Dataport ist an die Trinkwasserversorgung angeschlossen.

### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 96 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sollten Hydranten in Wohn- und Gewerbegebieten so errichtet werden, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zur Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Für die Löschwasserversorgung sollen die Trinkwasserleitungen genutzt werden.

Im Umkreis von 300 m um das Plangebiet bestehen zwei Hydranten, die einen Wasserdruck von 192 m<sup>3</sup>/h aufweisen. Damit ist die für den Objektschutz in Bezug auf das geplante Druck- und Kuvertierzentrum erforderliche Löschwassermenge sichergestellt.

Es sind in einem ausreichenden Umfang Aufstellflächen sowie eine Umfahrung für die Feuerwehr vorzusehen.

### Schmutzwasserbeseitigung

Die zentrale Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch die Gemeinde. Die Gemeinde verfügt über eine Trenn-Kanalisation. Das Schmutzwasser wird in das Klärwerk Bülk der Landeshauptstadt Kiel geleitet. Der Standort des Klärwerks befindet sich im Gemeindegebiet der Gemeinde Strande.

### Regenwasserbeseitigung

Die Gemeinde ist für die Beseitigung des Regenwassers zuständig. Das Regenwasser-Kanalnetz, das in den Straßen 'Rehmkamp' und 'Aukamp' sowie in der 'Altenholzer Straße' besteht, ist bereits heute ausgelastet. Das bedeutet, dass eine Regenwasserrückhaltung erfolgen muss.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 liegt ein Regenrückhaltebecken, in das das Oberflächenwasser, das im Geltungsbereich der 3. Änderung anfällt, eingeleitet werden kann. Im Plangebiet ist somit keine Regenwasserrückhaltung erforderlich.

### Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet

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

### Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie (Strom) erfolgt durch die Stadtwerke Kiel AG.

Die Mittelspannungsleitungen, die im Plangebiet verlaufen, werden durch Leitungsrechte gesichert.

#### Versorgung mit Gas

Der Versorgung mit Gas erfolgt ebenfalls durch die Stadtwerke Kiel AG.

#### Müllentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde (AWR) durchgeführt.

## **9. Immissionen (Lärm)**

### **a) Lärm durch den Betrieb des Druck- und Kuvertierzentrums (einschließlich des Lieferverkehrs)**

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Der Lärm, der durch den Betrieb des Druck- und Kuvertierzentrums entsteht, gilt lärmtechnisch als 'Gewerbelärm'. Die Berechnung der Immissionen erfolgte daher anhand der TA Lärm in Verbindung mit der DIN ISO 9631-2. Der Betrieb, der in dem Gebäude stattfindet (Drucken, Kuvertieren, Verpacken etc.), führt bedingt durch die massive Bauweise und durch Anwendung der neuesten technischen Maschinen zu keinen Lärmimmissionen außerhalb des Gebäudes.

Lärmimmissionen entstehen in erster Linie durch den Lieferverkehr. Während im Tageszeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) die geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden, ergeben sich im Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) Überschreitungen der strengeren Immissionsrichtwerte.

Im Nachtzeitraum sind deshalb keine Anlieferungen zulässig. Die Betriebsabläufe machen es jedoch erforderlich, dass im Nachtzeitraum Abholungen stattfinden. Die Abholungen erfolgen durch Lieferwagen. Die Zu- und Abfahrt der Lieferwagen darf ausschließlich über die Zufahrt des geplanten Sport- und Trainingszentrums erfolgen. Eine Zu- und Abfahrt der Lieferwagen über die Stellplatzanlage 'Nord' ist nicht zulässig. Damit die Immissionsrichtwerte am Standort des Hostels eingehalten werden können, dürfen je Nachtstunde (= je 60 min innerhalb des Nachtzeitraums) nur zwei Lieferwagen das Betriebsgelände befahren.

Die Beladung der Lieferwagen hat innerhalb des Gebäudes zu erfolgen. Während der Beladevorgänge muss das Tor des Gebäudes geschlossen sein.

Der Lieferverkehr (Abholung von Druckerzeugnissen) ist von Dataport so zu organisieren, dass je Nachtstunde maximal nur vier Fahrzeugbewegungen (2 Hinfahrten und 2 Rückfahrten) auf dem Betriebsgelände anfallen. Die vier Fahrzeugbewegungen werden jeweils durch zwei Lieferwagen verursacht.

### **b) Lärm durch die Fahrzeugbewegungen im Bereich der Stellplatzanlage 'Süd'**

Weiterhin entstehen durch die Nutzung der Stellplatzanlagen durch Mitarbeiter im Schichtwechsel zusätzliche Immissionen. Im Tageszeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) werden die

geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten. In dem Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) hingegen ergeben sich Überschreitungen der strengeren Immissionsrichtwerte.

Der Nutzung der Stellplatzanlage 'Nord' ist im Nachtzeitraum nicht zulässig. Es besteht die Möglichkeit, dass die Angestellten, die im Nachtzeitraum das Betriebsgelände befahren oder verlassen, ihre Pkws auf der Stellplatzanlage 'Süd' abstellen. Damit die Immissionsrichtwerte auf den Wohngrundstücken an den Straßen 'Aukamp' und 'Rehmkamp' sowie südlich des Grundstücks der Fachhochschule eingehalten werden können, ist es erforderlich, dass in diesem Fall an der Südseite der Stellplatzanlage 'Süd' eine Lärmschutzwand errichtet wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellplatzanlage 'Süd' im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 liegt. Die Lärmschutzwand ist als Lärmschutzmaßnahme in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 festgesetzt.

## **10. Denkmalschutz**

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Nach Auskunft des Archäologischen Landesamtes gibt es keine Hinweise für ein Vorkommen von archäologischen Kulturdenkmälern im Plangebiet.

## **11. Altlasten**

Es bestehen keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten im Plangebiet.

## **12. Kampfmittel**

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Altenholz zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet möglich. Daraus leitet sich das Erfordernis ab, eine Untersuchung des Plangebietes in Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Kampfmitteln durchzuführen.

Der Kampfmittelräumdienst hat im Jahr 2015 die vorliegenden Kriegsluftbilder ausgewertet und hierbei keine Hinweise für Einwirkungen durch Abwurfmunition festgestellt. Die Flächen wurden mit Schreiben vom 12.06.2015 für eine Bebauung freigegeben.

Der Kampfmittelräumdienst weist jedoch darauf hin, dass Zufallsfunde von Munition nie gänzlich ausgeschlossen werden können.

## **13. Auswirkungen der Planung**

Auf dem Betriebsgelände von Dataport soll ein zusätzliches Gebäude errichtet werden. In diesem Gebäude soll ein modernes Druck- und Kuvertierzentrum entstehen. Das bisherige Druck- und Kuvertierzentrum ist in dem bestehenden Betriebsgebäude untergebracht. Die zur Zeit genutzten Räumlichkeiten werden zukünftig für andere Nutzungen zur Verfügung stehen.

Da bereits heute ein Druck- und Kuvertierzentrum an dem Standort besteht, führt die Verlagerung des Druck- und Kuvertierzentrums in ein neues Gebäude nicht zu zusätzlichen Auswirkungen im Vergleich zur heutigen Situation.

Der Lieferverkehr, der im Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) anfällt, d.h. die Abholung von Druckerzeugnissen vor 6.00 Uhr, wird so organisiert werden, dass sich für die Bewohner des Wohngebietes, das im Norden und Nordwesten an das Betriebsgelände von Dataport angrenzt, keine Beeinträchtigungen ergeben werden. Die Zu- und Abfahrt der Lieferwagen wird über das Betriebsgelände des geplanten Sport- und Trainingszentrums, das über die Straße 'Rehmkamp' erschlossen werden soll, erfolgen.

## **14. Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen sind, falls erforderlich, auf privatrechtlicher Basis durchzuführen.

## **15. Hinweise**

### **15.1 Hinweis zur Gültigkeit des Bebauungsplanes Nr. 19 für den Geltungsbereich der 3. Änderung**

Die Festsetzungen aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 19 (1981) haben für den Geltungsbereich dieser 3. Änderung keine Gültigkeit mehr.

### **15.2 Hinweise zum Waldabstand**

Der gesetzliche Waldabstand beträgt 30 m. Für die Errichtung der Stellplatzfläche 2 gilt ein reduzierter Waldabstand von 15 m.

### **15.3 Hinweise zum Schallschutz**

Die Stellplatzanlage 'Nord', zu der die Stellplatzfläche 1 gehört, sowie die Stellplatzfläche 2 dürfen im Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht genutzt werden.

Im Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) sind keine Anlieferungen zulässig. Im Nachtzeitraum dürfen maximal zwei Lieferwagen je Nachtstunde Waren aus dem Druck- und Kuvertierzentrum abholen. Die Beladung hat hierbei innerhalb des Gebäudes bei geschlossenem Tor zu erfolgen.

### **15.4 Hinweise zum Denkmalschutz**

Wenn während der Erdarbeiten ein Kulturdenkmal entdeckt wird, ist dies unverzüglich der oberen Denkmalschutzbehörde, d.h. dem Archäologischen Landesamt in Schleswig (Tel. 04621 / 387 - 0) mitzuteilen. Verantwortlich hierfür sind der Grundstückseigentümer, der Nutzungsberechtigte und der Leiter der Arbeiten. Die Fundstätte und das Kulturdenkmal sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der Denkmalschutzbehörde in einem unveränderten Zustand zu erhalten (Bestimmungen gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz).

### **15.5 Hinweise zu Kampfmitteln**

Der Plangeltungsbereich wurde auf Kampfmittel überprüft. Nach visueller Auswertung der dem Kampfmittelräumdienst zur Verfügung stehenden Kriegsluftbilder konnten keine Einwirkungen durch Abwurfmunition festgestellt werden. Es handelt sich somit um keine Kampfmittelverdachtsfläche. Es wird darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition nie gänzlich auszuschließen sind.

### **15.6 Artenschutzrechtliche Auflage**

Gehölze dürfen nur innerhalb der gesetzlichen Frist gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz vom 1. Oktober bis zum 28. Februar (bzw. 29. Februar) beseitigt werden.

### **15.7 Einsichtnahme von DIN-Normen und anderen Vorschriften**

Die DIN 18920 und die 'Richtlinien für die Anlage von Straßen' (RAS-LP 4, 1999) können im Rathaus, Allensteiner Weg 2 - 4, während der Dienstzeiten eingesehen werden.

## **16. Anlagen**

- Bestands- und Entwicklungskarte zum Umweltbericht.
- Lärmtechnische Untersuchung zum Gewerbelärm für die 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, 2017
- Artenschutzrechtliche Stellungnahme, Bioplan, 2017

# **Gemeinde Altenholz**

## **3. Änderung des B-Planes Nr. 19 "Dataport, Druck- und Kuvertierzentrum"**

*für eine Fläche unmittelbar nördlich des Dataport-Gebäudekomplexes*

# **Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung**

Bearbeitung:

**Freiraum- u. Landschaftsplanung**

**Matthiesen · Schlegel**

Landschaftsarchitekten

**Allensteiner Weg 71**

**24 161 Altenholz**

Aufgestellt:

**Altenholz, 23. August 2017**, redaktionell am 16.11.2017 angepasst



## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1	Lage des Plangebietes .....	1
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 3. Änderung des B-Planes Nr. 19 .....	1
1.3	Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet.....	1
1.3.1	Rechtliche und planerische Bindungen .....	1
1.3.2	Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG .....	3
1.3.3	Entwicklungsziele .....	3
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>4</b>
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands .....	4
2.1.1	Naturräumliche Gegebenheiten .....	4
2.1.2	Plangebietsbeschreibung / Beschreibung der vorhandenen Strukturen.....	4
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands .....	7
2.2.1	Zu erwartende Folgen des Bauvorhabens für den Raum und die Schutzgüter .....	7
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	12
2.3.1	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung .....	14
2.4	Planungsalternativen .....	15
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>15</b>
3.1	Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Erkenntnisse .....	15
3.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	16
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	16
	<b>Tab. 1: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, Versiegelung .....</b>	<b>14</b>
	<b>Tab. 2: Kompensationsfläche .....</b>	<b>15</b>

## 1 Einleitung

Das im Altenholzer Ortsteil Klausdorf ansässige Unternehmen Dataport AöR befindet sich in zentraler Lage an der Altenholzer Straße und nimmt mit ihren Stellplatz- und Freiflächen ein ausgedehntes Gesamtareal ein. Der ca. 1,0 ha große Plangeltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes Nr. 19 hat die Schaffung von weiteren baulichen Anlagen im Zusammenhang mit dem Drucken und Kuvertieren für Dataport zum Ziel. Das bestehende Druckzentrum ist zu klein bemessen, so dass dringender Handlungsbedarf besteht. Außerdem soll die Parkplatzsituation auf dem Unternehmensgelände optimiert werden.

Diese verbindliche Bauleitplanung wird im Regelverfahren durchgeführt, so dass eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes zum B-Plan erforderlich ist. Mit dieser Unterlage wird der Umweltbericht vorgelegt, der um eine grünordnerische Planung ergänzt worden ist.

### 1.1 Lage des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich liegt im nordöstlichen Gemeindegebiet inmitten des Altenholzer Ortsteiles Klausdorf am östlichen Rand der Siedlungsflächen. Die 3. Änderung des B-Planes Nr. 19 betrifft einen nördlich an den ausgedehnten Dataport-Gebäudekomplex angrenzenden Grundstücksteil, an den nördlich und nordwestlich Wohngrundstücke eines reinen Wohngebietes anschließen.

Das betreffende Areal ist von der Altenholzer Straße aus erschlossen; von dieser Straße gelangt man auch zu der am westlichen Grundstücksrand liegenden ausgedehnten Stellplatzanlage des Unternehmens Dataport.

### 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 3. Änderung des B-Planes Nr. 19

Zielsetzung der Gemeinde Altenholz ist es, die Planungen zur Stärkung des Dataport-Standortes in Altenholz zu unterstützen. Im vorliegenden Fall will sie die Bestrebungen des Dataport-Unternehmens planerisch unterstützen, das bestehende Zentrum für das Drucken und Kuvertieren zu stärken. Die unvermeidlichen Neu- und Umbaumaßnahmen resultieren daraus, dass die existierenden Einrichtungen für diesen Betriebszweig nicht mehr ausreichend dimensioniert sind und eine Modernisierung erforderlich ist. Darüber hinaus muss die Stellplatzsituation verbessert werden.

Die Belange der benachbarten Wohnnutzung in einem sog. Reinen Wohngebiet sind berücksichtigt worden; ein lärmtechnisches Gutachten befasst sich detailliert mit den zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung. Zu dem nördlichen Knick, der ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt, wird ein Abstand eingehalten. Der Waldabstand zu einem in der Nähe befindlichen naturfernen Fichtenbestand wird ebenfalls berücksichtigt bzw. eingehalten.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenholz ist nicht erforderlich.

### 1.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

#### 1.3.1 Rechtliche und planerische Bindungen

##### Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum III Technologie-Region K.E.R.N. in der Fortschreibung von 2000 enthält keine Darstellungen, die im direkten Umfeld des Firmen-

geländes von Dataport aus Naturschutz- und Umweltsicht für das anstehende Vorhaben relevant sind.

### Landschaftsrahmenplan

Dem Landschaftsrahmenplan aus dem Jahr 2000 für die Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön und die kreisfreien Städte Kiel und Neumünster (Planungsraum III) sind keine für diese Bauleitplanung relevanten Ausweisungen zu entnehmen.

### Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenholz vom 12. Februar 2001 gehört das Gelände der Fa. Dataport zu einem Sonstigen Sondergebiet, das die (ehem.) Datenzentrale, das Studentenwohnheim (heute Appartement-Park) und die Verwaltungsfachhochschule beinhaltet. Nördlich, westlich und südöstlich grenzen Wohnbauflächen an, südwestlich gemischte Bauflächen. Der Alte Kieler Weg ist auf diesem Abschnitt als Wanderweg definiert.

Der nördlich an das Plangebiet grenzende Nadelwald wird als Fläche für die Landwirtschaft eingestuft – bis auf einen ca. 30 m breiten Pufferstreifen zum Sondergebiet, der als Grünfläche bezeichnet ist. Im Südosten wurde mit der 22. F-Planänderung von September 2004 aus diesem Bereich eine dreieckige Fläche herausgelöst, die nun als Fläche für den Gemeinbedarf 'Jugendaktivitäten' definiert ist.

Östlich an den Klausdorfer Weg grenzt eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an. Die nördlich anschließende langgezogene Dreieckfläche ist als Fläche für Wald definiert. Auch aus diesen Flächen wurde in der 22. F-Planänderung von September 2004 am Südende eine Fläche für den Gemeinbedarf 'Jugendaktivitäten' herausgelöst, zusätzlich mit der Festsetzung als Fläche für Versorgungsanlagen, Mobilfunkanlage. Die Waldfläche und die Maßnahmenfläche wurden entsprechend reduziert.

### Landschaftsplan

Im Planungsteil des gemeindlichen Landschaftsplanes (L-Plan) in der 1. Fortschreibung von Juni 1998 ist für den Plangeltungsbereich das Sondergebiet Datenzentrale verzeichnet sowie die von Wohnnutzung geprägten angrenzenden Siedlungsflächen. Die Durchgrünung der Firmen-Parkplatzflächen ist als geplante Maßnahme dargestellt.

Auf der östlich außerhalb des Plangebietes liegenden langgezogenen Dreieckfläche zwischen dem Alten Kieler Weg / Wanderweg und der B 503 sind im Planungsteil des L-Planes Maßnahmen vorgeschlagen: Das südliche Ende ist als Fläche für Gehölzpflanzung vorgesehen, das daran anschließende Teilstück als Fläche für Neuwaldbildung und der größte Bereich als Fläche für natürliche Vegetationsentwicklung. Die beiden letztgenannten Flächen werden als geeignet für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eingestuft.

Der nördlich an den nördlichen Grenzknick anschließende kleinflächige Nadelforst soll zu einem naturnahen Waldbestand entwickelt werden. Das südöstlichste Grundstücksdreieck der Waldfläche ist als Lagerfläche eingetragen (entspricht lt. 22. F-Planänderung der westlichen Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche Jugendaktivitäten).

Der geltende B-Plan Nr. 19 weist das Grundstück als Sondergebiet Hochschule / Verwaltung aus. Der Knick am Nordrand sowie entlang des Alten Kieler Weges sind als zu erhalten festgesetzt, ebenso die die Verwaltungsfachhochschule in östliche und südliche Richtung einrahmenden Gehölzbestände.

Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 19 aus den 1990er Jahren, die keine Rechtskraft erlangt hat, bezieht sich auf das damalige Studentenwohnheim, heute Appartement-Park sowie die Herstellung der Anbindung an die Bundesstraße B 503.

### 1.3.2 Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG

#### Biotopstrukturen gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG

Der am nördlichen Rand des Plangebietes dieser 3. Änderung des B-Planes Nr. 19 liegende Knick ist als lineare Biotopstruktur mit Altbäumen im dicht besiedelten Umfeld als besonders wichtig einzustufen, weil er als strukturreiches Biotop zugleich für eine Vernetzung sorgt. Er stellt die Verbindung zum am Ostrand verlaufenden unbefestigten Redder Alter Kieler Weg dar, der wiederum den Biotopverbund zum üppig mit Gehölzen bestandenen Lärmschutzwall an der B 503 und zu den naturnahen und locker mit Gehölzen bestandenen Flächen nördlich des Pfadfinderlagers bildet.

Drei mächtige und eine etwas schwächere Eiche sind als Überhälter vorhanden.

Knicks unterliegen dem Schutz des § 21 Abs. 1 LNatSchG; alle über die ordnungsgemäße Pflege der Knicks hinausgehenden Maßnahmen sind als unzulässige Eingriffe zu werten. Weitere biotopartige Landschaftsstrukturen sind im Plangebietsumfeld nicht vorhanden.

### 1.3.3 Entwicklungsziele

Im Sinne eines Leitbildes für die Entwicklung von Natur und Landschaft im PG sind gem. dem örtlichen Landschaftsplan nachfolgende Zielsetzungen relevant. Dem Kap. 10.2 des Erläuterungsberichtes zum L-Plan (in der 1. Fortschreibung von Juni 1998) kann u. a. folgender Aspekt entnommen werden:

Die Durchgrünung der Firmen-Parkplatzflächen ist als geplante Maßnahme dargestellt.

Auf der östlich außerhalb dieses Plangebietes liegenden langgezogenen Dreiecksfläche zwischen dem Alten Kieler Weg / Wanderweg und der B 503 sind Maßnahmen vorgeschlagen: Das südliche Ende ist als Fläche für Gehölzpflanzung vorgesehen, das daran anschließende Teilstück als Fläche für Neuwaldbildung und der größte Bereich als Fläche für natürliche Vegetationsentwicklung. Die beiden letztgenannten Flächen werden als geeignet für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eingestuft.

Der nördlich an den nördlichen Grenzknick anschließende Nadelforst soll zu einem naturnahen Waldbestand entwickelt werden. Das südöstlichste Grundstücksdreieck der Waldfläche ist als Lagerfläche eingetragen (entspricht lt. 22. F-Planänderung der westlichen Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche Jugendaktivitäten).

Darüber hinaus sind folgende konkrete Punkte von Bedeutung:

- Erhalt des für das Ortsbild wichtigen Gehölzbestandes, v. a. der mächtigen Laubbäume und -gruppen sowie der randlichen naturnahen Gehölzflächen, die den großflächigen Gebäudekomplex zum Ortszentrum hin ausgezeichnet eingrünen.
- Trotz baulicher Verdichtung auf dem Grundstück Erhalt eines ausgleichenden Grünvolumens, wobei der Schutz und der Fortbestand von alten Bäumen im Vordergrund stehen müssen.
- Sparsamer und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands**

#### **2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten**

Naturräumlich liegt das PG im Dänischen Wohld, der dem Östlichen Hügelland zugeordnet wird.

#### **2.1.2 Plangebietsbeschreibung / Beschreibung der vorhandenen Strukturen**

Das ausgedehnte Gelände von Dataport AöR besteht aus dem zentralen mehrflügeligen Gebäudekomplex, der von großen Grün- und Parkplatzflächen flankiert wird.

Die Durchgrünung der eigentlichen Parkplatzflächen im Nordwesten / Druckzentrum und Süden / Hauptgebäude ist spärlich ausgebildet mit kleinwüchsigen Spitzahornen, deren Wurzelraum offensichtlich keinen vitalen Zuwachs erlaubt. Die großflächigen Parkplatzflächen sind mit Asphalt-Fahrspuren und Betonverbundpflaster vollversiegelt.

Die fußläufigen Verbindungen durch die Außenanlagen sowie die Feuerwehrezufahrt am Hauptgebäude sind mit Betonpflaster befestigt.

Die außerhalb dieses Plangebietes befindlichen randlichen Abpflanzungen zur Altenholzer Straße, zum Aukamp und zum Rehmkamp bestehen überwiegend aus einem bunten Laubgehölzbestand großenteils heimischer Arten wie Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen und Wildrosen, durchsetzt von Ziergehölzen wie Forsythie, Liguster, Immergrüne Heckenkirsche und Schneebeere. Im Unterwuchs findet sich durch die Beschattung wenig Krautbewuchs, stellenweise Ahornsämlinge, Goldnessel und Efeu. Eingestreut sind in diese Abpflanzungen heimische Großsträucher und kleinere Bäume wie Hasel, Hainbuche, Feldahorn, Weißdorn und Birke.

Der überwiegend naturnahe Charakter dieser Gehölzbestände wird eingeschränkt durch den in Teilflächen regelmäßig durchgeführten heckenartigen Schnitt, der vermutlich aus den Sichtbeziehungen im Zufahrts- und Parkplatzbereich und den z. T. sehr schmalen Pflanzflächen resultiert. Diese Bereiche verfügen nur über die Qualitäten einer Ziergehölzpflanzung.

Die Nordgrenze des Firmengeländes wird von einem wertvollen und gesetzlich geschützten Knick mit mehreren mächtigen Überhälter-Bäumen gebildet. Diese weithin sichtbare langgezogene Biotopstruktur bewirkt neben ihren ökologischen Funktionen auch eine ortsbildprägende Eingrünung nach Norden, die ergänzt wird von den acht z. T. mehrstämmigen und mächtigen Bergahornen am Rand der nordwestlichen Parkplatzanlage, die z. T. in einer naturnahen Strauchabpflanzung stehen. Außerhalb des Plangebietes befindet sich ein kleiner Fichtenbestand, der formal als Wald einzustufen ist. Für das Ortsbild und für den Naturhaushalt übernimmt dieser naturferne Bestand keine besondere Funktion. Es muss jedoch mit baulichen Anlagen der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand eingehalten werden.

Nordöstlich außerhalb des Plangebietes verläuft der Alte Kieler Weg, eine historische Ortsverbindungsstraße, die heute als Wanderweg in einem unbefestigten Redder (Weg im Doppelknick) verläuft. Der vorbeschriebene Knick bildet zusammen mit diesem Redder einen Biotopverbund zum üppig mit Gehölzen bestandenen Lärmschutzwall an der B 503 und zu den naturnahen und locker mit Gehölzen und jüngeren Einzelbäumen bestandenen Flächen nördlich des Pfadfinderlagers.

Die östlich angrenzende B 503 bildet die einschneidende Zäsur dieser Landschaft in Stadtrandlage; östlich dieser stark befahrenen vierspurigen Straße befindet sich noch

überwiegend freie Landschaft mit bewegtem Geländere relief. Der dort betriebene Ackerbau auf ausgedehnten Flächen ist von relativ wenigen Grünstrukturen gegliedert.

### **Pflanzen und Tiere, streng / besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten**

Zur Erfassung der wertgebenden Biotoptypen wurde im Dezember 2016 eine Begehung durchgeführt, wobei aus diesen Erkenntnissen auch Rückschlüsse auf die potentielle Tierwelt des PG gezogen werden. Darüber hinaus erfolgte im Sommer 2017 eine Begehung durch den Dipl.-Biologen D. Hammerich, um den Umweltbericht um eine kurze biologische Einschätzung ergänzen zu können. Ein umfassender Artenschutzbericht ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich.

Im Hinblick auf Natur und Landschaft sowie die zu erwartende Fauna ist der Gehölz- und Baumbestand auf dem Dataport-Gelände bzw. in den Randbereichen des Grundstückes von Bedeutung. Hervorzuheben sind die außerhalb des überplanten Raumes liegenden teils halboffenen, teils gehölzdominierten Biotopstrukturen des Alten Kieler Weges mit den östlich angrenzenden Flächen und dem LS-Wall.

Das Plangebiet der 3. Änderung des B-Planes Nr. 19 weist kaum Grünstrukturen auf. Einige Einzelbäume gliedern oder grünen Stellplätze ein. Die unbefestigten Flächen stellen sich durchweg als Rasen dar. Wertvolle Grünstrukturen liegen mit dem gesetzlich geschützten Knick am nördlichen Plangebietsrand sowie mit Baumreihen am westlichen / nordwestlichen Gebietsrand. Bemerkenswerte Vegetation findet sich im Rasen nicht.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die siedlungstypischen und i. d. R. häufigen Arten der Singvögel im Gebiet zu finden sind. Dichte und naturnähere Gehölzflächen, Hecken und der nördliche Knick sowie größere und große Bäume sind in diesem Zusammenhang als günstig einzustufen. Der intensiv gepflegte Rasen beherbergt keine wertvolle naturnahe Vegetation.

### **Streng / besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten**

Die Belange des gesetzlichen Artenschutzes müssen in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Im vorliegenden Fall wurde nicht die Notwendigkeit gesehen, von einem externen biologischen Gutachter einen umfassenden Artenschutzbericht erarbeiten zu lassen, weil es zu keinen erheblichen Eingriffen in Grünstrukturen kommt, weil das Plangebiet in weiten Bereichen gestört, versiegelt bzw. überbaut ist und weil ein Abbruch von nischenreichen Gebäuden nicht vorgesehen ist. Die durchgeführten Ortsbesichtigungen haben ergeben, dass das Schutzgut Tiere nicht nennenswert betroffen ist. Es liegen keine Erkenntnisse für eine Betroffenheit von streng und besonders geschützten Tierarten vor. Dies ist durch eine einmalige Ortsbesichtigung durch den Dipl.-Biologen Detlef Hammerich bestätigt worden.

Nachfolgend wird ein kurzer Überblick über die Schutzgüter gegeben, die darüber hinaus bei dieser Bauleitplanung von Bedeutung sind:

### **Boden**

Geschiebelehm aus der letzten Eiszeit dürfte – wie auch im übrigen Altenholzer Gemeindegebiet – das vorherrschende Ausgangsmaterial der Bodenbildung sein. Aufgrund des umfangreichen Gebäudebestandes und der großen Stellplatzflächen im und am Plangebiet dürften die ursprünglichen Bodenverhältnisse vielfach bereits überformt sein. Im Untergrund findet sich mit großer Wahrscheinlichkeit Geschiebelehm, der sich durch eine Bindigkeit und geringe Versickerungsfähigkeit auszeichnet.

Ergebnisse einer aktuellen Bodenuntersuchung sind nicht bekannt.

## **Wasser**

Es kann davon ausgegangen werden, dass Grundwasser erst in größerer Tiefe ansteht; Schichten-, Stau- bzw. Sickerwasser ist bei den vermutlich anstehenden Bodenverhältnissen wahrscheinlich. Oberflächennahes Stauwasser ist auf der zentralen Rasenfläche bei entsprechender Witterung sichtbar.

Der eher wasserundurchlässige Boden lässt nach derzeitigem Kenntnisstand eine Versickerung des zusätzlich anfallenden unbelasteten Regenwassers vermutlich nicht zu; eine fundierte Aussage zu diesem Thema ist jedoch nicht möglich.

Kleingewässer oder offene Gräben / Bäche kommen im Plangeltungsbereich nicht vor.

## **Luft**

Die Situation im Hinblick auf Luft und Luftqualität ist geprägt durch den dicht besiedelten Ortskern von Altenholz-Klausdorf, zu dem auch das Plangebiet zählt. Die Bundesstraße B 503 verläuft ebenfalls dicht angrenzend, ist allerdings durch einen üppigen Gehölzbewuchs auf dem Lärmschutzwall abgeschirmt.

Folglich liegen Vorbelastungen vor.

## **Klima**

Besondere klimatische Verhältnisse sind nicht festzustellen. Kleinklimatisch ist der umgebende Baum- und Gehölzbestand von Bedeutung, der abschirmend bzw. beschattend auf Grundstücksbereiche wirkt.

## **Landschaft**

Das Plangebiet gehört auch optisch zum Siedlungszentrum von Altenholz-Klausdorf und stellt sich als typisches großflächiges Dienstleistungszentrum mit ausgedehntem Gebäudekomplex und großflächigen Parkplätzen dar. Untypisch und für den Ortskern von Klausdorf von hohem Wert ist die vorzügliche Eingrünung des Areals in fast alle Richtungen.

## **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist für eine Siedlungsfläche als relativ gut einzustufen; diese Wertigkeit resultiert aus dem umfangreichen Gehölz- und Baumbestand in den Randbereichen des Geländes und aus der guten Grünvernetzung in nordöstliche Richtung.

## **Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten**

Derartige Schutzgebiete existieren in PG-Nähe nicht.

## **Mensch, Gesundheit, Bevölkerung**

An das Dataportgelände grenzen neben gewerblichen Nutzungen im südwestlichen Anschluss und der Verwaltungs-FH im Südosten vor allem Wohngebiete an. Östlich verläuft – abgeschirmt durch einen gehölzbewachsenen Lärmschutz-Wall – die B 503.

Im Falle dieser Bauleitplanung ist das nördlich bzw. nordwestlich anschließende reine Wohngebiet besonders zu beachten; es ist formal aufgrund seiner Einstufung als besonders empfindlich anzusehen. Über die benachbarte Wohnnutzung hinaus existieren in der Nachbarschaft keine Nutzungen oder Einrichtungen mit einer besonderen Empfindlichkeit.

Das Unternehmen Dataport stellt zahlreiche Arbeitsplätze zur Verfügung, so dass viele Mitarbeiter mit eigenem Pkw zur Arbeit kommen. Daraus resultiert ein hoher Stellplatzbedarf. Entsprechend ist das Verkehrsaufkommen in diesem Teil der Gemeinde Altenholz groß.

### **Kulturgüter, sonstige Sachgüter**

Elemente und Strukturen mit einer kulturhistorischen Bedeutung sind nicht bekannt; außerhalb des Plangebietes existiert mit dem Alten Kieler Weg eine historische Wegeverbindung. Der nördliche Knick stellt ein wichtiges und als Biotop geschütztes Element der historischen Kulturlandschaft dar.

### **Vorbelastung durch Emissionen, Abfälle und Abwässer**

Im Umfeld des Unternehmens Dataport und der Verwaltungsfachschule ist ein größeres Verkehrsaufkommen (hauptsächlich Pkw) zu verzeichnen. Lkw-Verkehr spielt für die Anlieferung und den Abtransport von Gütern eine Rolle. In diesem Zusammenhang wird auf das zu dieser Bauleitplanung erstellte schalltechnische Gutachten verwiesen. Ansonsten ist keine außergewöhnliche Vorbelastung bekannt.

Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

### **Nutzung erneuerbarer Energie**

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist für den Betrachter von außen nicht sichtbar; entsprechende Anlagen und Einrichtungen sind soweit bekannt nicht vorhanden.

### **Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen**

Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen haben im vorliegenden Fall wegen der Siedlungslage sowie wegen der bereits existierenden intensiven Nutzung und Überformung mit Gebäuden und Verkehrs-/Stellplatzflächen kaum eine Bedeutung. Über die streckenweise naturnahen Gehölz- und Abschirmungsgrünflächen (insbesondere der nördliche Knick ist zu nennen) ist eine Verbindung z. B. zu den Knickbeständen am Alten Kieler Weg vorhanden.

### **Bewertung der Ausgangssituation aus naturschutzfachlicher Sicht**

Von naturschutzfachlicher Bedeutung ist der teilweise ältere Baumbestand, wobei die außerhalb dieses Geltungsbereiches liegende alte Eiche neben dem Dataport-Hauptgebäude herausragt. Streckenweise können die flächigen Gehölzbestände als relativ naturnah bezeichnet werden. Eine gewisse Vernetzung zu umgebenden Knickbeständen ist im Norden und Osten sowie zu dem fast waldartigen Lärmschutzwall entlang der B 503 vorhanden, das ist aus naturschutzfachlicher Sicht als positiv anzusehen. Ansonsten wird das Dataportgelände von Gebäuden, Fahrwegen und Stellplatzflächen sowie von gepflegten Rasenflächen beherrscht.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**

### **2.2.1 Zu erwartende Folgen des Bauvorhabens für den Raum und die Schutzgüter**

Der Bau des für das Unternehmen Dataport erforderlichen Druck- und Kuvertierzentrums im nördlichen Randbereich des ausgedehnten Betriebsgeländes auf einer bisher überwiegend als Rasen genutzten Fläche sowie die Herstellung der erforderlichen Zugewegungen und Stellplätze sind im Hinblick auf Natur und Landschaft als weniger



schwerwiegend anzusehen. Das ist darin begründet, dass es auf diesem Rasengelände keine naturnahen Strukturen gibt und bereits Anlagen für das Drucken vorhanden sind. Der Verlust von Baumbestand hält sich sehr in Grenzen. Nördlich schließt zwar ein teilweise breiterer Knick an, der jedoch nicht direkt betroffen ist. Es kommt allerdings zu einer Versiegelung von bisher offenen Bodenflächen durch neue Gebäude, zusätzliche Stellplätze sowie Fahrwege. Bei der weiteren Planung muss das unmittelbar angrenzende reine Wohngebiet besonders berücksichtigt werden, weil diese Nutzung besonders schutzbedürftig ist.

Die konkreten Auswirkungen sind nachfolgend aufgeführt.

### **Tiere und Pflanzen, gesetzlicher Artenschutz**

Im Hinblick auf Tiere und Pflanzen sowie Grünordnung ist festzustellen, dass Baum- und sonstige Gehölzbestände mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen gar nicht betroffen sind. Ganz vereinzelt gehen Gehölze verloren. Das Druck- und Kuv-tierzentrum an sich ist mit einer Flächenbeanspruchung und -versiegelung verbunden, die überwiegend zulasten einer strukturlosen Rasenfläche geht.

### **Einschätzung des Vorhabens aus artenschutzrechtlicher Sicht**

In Bezug auf den Artenschutz sind die Regelungen der § 44 und 45 BNatSchG in Umsetzung der Anforderungen der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie besonders zu beachten.

In § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes (Zugriffsverbote) wie folgt gefasst (Auszug):

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 44 Abs. 5 werden die Zugriffsverbote des Abs. 1 für die nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffe sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässige Vorhaben i. S. § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG näher bestimmt (Auszug):

Satz 2: Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wildlebender Tiere auch gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Satz 3: Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Satz 4: Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

Satz 5: Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote nicht vor.

Anhaltspunkte, ob ein artenschutzrechtlicher Tatbestand hinsichtlich des Schädigungsverbotes vorliegt, gibt das „Guidance document on the strict protection of animal species of Community interest under the Habitats Directive 92/43/EEC“ (Europäische Kommission, Stand Februar 2007). Hiernach ist es für die Erfüllung des Verbotstatbestands erforderlich, dass absichtlich – oder unter bewusster Inkaufnahme der Möglichkeit – Tiere der geschützten Arten höchstwahrscheinlich („most likely“) getötet werden. Darunter fällt z. B. die vermeidbare Beseitigung von Gehölzen mit Vogelnestern während der Brutzeit, nicht aber das verbleibende „Restrisiko“, d. h. die zufällige („incidental“) Tötung etwa von einzelnen Vögeln im Straßenverkehr.

Auch der Begriff „erhebliche Störung“ wurde durch die Europäische Kommission näher bestimmt. Danach ist eine Störung nur dann erheblich, wenn gewisse schädliche Auswirkungen („detrimental impact“) auf die betroffene Art zu erwarten sind. Dies wird angenommen, wenn die Überlebenschancen, der Bruterfolg oder die Fortpflanzungsfähigkeit verringert werden. Bloß sporadische Scheuchwirkungen ohne derartige Folgewirkungen fallen hingegen nicht unter den Begriff der „Störung“.

Löst das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung von § 44 Abs. 5 aus, ist eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Bei Eingriffsvorhaben kann diese in der Regel nur bei zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses vom zuständigen Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) zugelassen werden, sofern keine zumutbaren Alternativen gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der betroffenen Art nicht verschlechtert.

#### *Verhältnis der Bauleitplanung zum Artenschutzrecht*

Für das Verhältnis der Bauleitplanung zum Artenschutzrecht ist auf folgende Besonderheit hinzuweisen: Nicht der Bebauungsplan oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt ggf. den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand dar. Einer Ausnahmeregelung bedarf deshalb das Bauvorhaben, dessen Realisierung mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften kollidiert, nicht der Bebauungsplan, auf dessen Grundlage das Vorhaben verwirklicht werden soll. Adressat der naturschutzrechtlichen Ausnahmegesetzgebung ist nicht der Plangeber, sondern derjenige, der den Plan in die Tat umsetzen will.

In diesem Sinne gilt Folgendes: Dem Plangeber obliegt es, im Verfahren der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen würden und von Festsetzungen, denen dauerhaft ein rechtliches Hindernis in Gestalt artenschutzrechtlicher Verbote entgegenstände, Abstand zu nehmen.

#### *Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen*

Wie in den vorangehenden Ausführungen erläutert, wird zum aktuellen Zeitpunkt von keiner Betroffenheit der Belange des besonderen Artenschutzes nach der vorgenommenen Potentialabschätzung ausgegangen und es wird kein Erfordernis für sog. CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Kontinuität) gesehen. Dies ist darin begründet, dass Gehölzbestände und Bäume gar nicht bzw. nur in sehr begrenztem Umfang verloren gehen und alter Baum-

bestand mit wertvollen Nischen (Höhlen, Ritzen, alter Borke etc.) unberührt bleibt. In den nördlichen Randknick mit den alten Eichenüberhängen wird nicht direkt eingegriffen. Diese Beurteilung wird bestätigt vom Dipl.-Biologen D. Hammerich, der zu dieser Bauleitplanung eine Kurzeinschätzung im Hinblick auf artenschutzrechtliche Fragen vorgelegt hat.

Um dem Minimierungsgebot für die im vorliegenden Fall unter der Erheblichkeitsschwelle liegenden Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten zu entsprechen, sind für die Umsetzung des Planvorhabens die folgenden Bauzeitenregelungen vorzusehen:

- Rodungen von Gehölzen zur Baufeldräumung dürfen erst bei einem unmittelbaren Bedarf und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode im Winterhalbjahr (1. Oktober - Ende Feb.) vorgenommen werden.
- Rodungen von Bäumen mit mehr als 20 cm Stammdurchmesser sind nur in der Zeit der Winterruhe der Fledermäuse (1. Dezember - Ende Feb.) zulässig.

Mit den Bauzeitenregelungen bleiben die ökologischen Funktionen der wertgebenden Flächen / Strukturen möglichst lange erhalten und Beeinträchtigungen / Tötungsrisiken für brütende Vögel und Fledermäuse in Zwischenquartieren werden vermieden.

## **Boden**

Das Vorhaben ist mit Eingriffen in den Boden und den Wasserhaushalt verbunden, wobei im vorliegenden Fall hauptsächlich Rasenflächen beansprucht werden. Es geht belebter Oberboden verloren und das Bodenleben wird durch Versiegelung, Verdichtung und möglicherweise Schadstoffeintrag (z. B. durch Unfälle v. a. in der Bauphase) beeinträchtigt bzw. zerstört. Im Plangebiet, das bereits durch Siedlungstätigkeit verändert ist, treten keine seltenen Bodentypen auf.

In der Bauphase sind nicht nur die später mit Gebäuden und Verkehrsflächen überbauten Bereiche betroffen, sondern auch angrenzende Zonen werden höchstwahrscheinlich als Lagerplatz für Maschinen und Baustoffe verwendet oder mit Baumaschinen und anderen Transportgeräten befahren.

Bodenverdichtungen durch den Baustellenbetrieb sind – besonders aufgrund des anstehenden verdichtungsempfindlichen Lehm Bodens – soweit wie möglich zu vermeiden. Zudem ist es erforderlich, soweit es die beabsichtigte Nutzung zulässt, dauerhaft wasser- und luftdurchlässige Bodenbefestigungen (z. B. Sickerpflaster, Pflaster mit weiten Fugen, wassergebundene Decke) einzusetzen und dadurch den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt zu mindern.

## **Wasser**

Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung und Verdichtung haben regelmäßig auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, weil das Regenwasser über die Oberfläche abgespült wird, statt dem Bodenwasserhaushalt und damit auch dem Grundwasser zugeführt zu werden.

Die Versickerung des im Gebiet anfallenden unbelasteten Regenwassers sollte angestrebt werden, wobei das einen ausreichend durchlässigen und aufnahmefähigen Boden voraussetzt. Dies ist im Vorwege zu klären.

Offene Gewässer sind von der Maßnahme nicht betroffen.

## **Luft**

Nennenswerte Folgen ergeben sich aus dem Bauvorhaben für das Schutzgut Luft nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Die Zufuhr von Frischluft in angrenzende Wohnquar-

tiere wird nicht behindert und ein bedeutsames Frischluftentstehungsgebiet wird für das Bauvorhaben nicht beansprucht.

### **Klima**

Bebaute und versiegelte Flächen bewirken grundsätzlich eine Erhöhung der Temperatur und eine Verminderung der Verdunstungsrate, so dass sich kleinklimatisch im Vergleich zur Ausgangssituation (im vorliegenden Fall überwiegend Rasenfläche) Veränderungen ergeben: betroffen ist eine offene Bodenfläche, die zukünftig fast vollständig versiegelt ist.

### **Landschaft**

Der umfangreiche Gebäudekomplex des Unternehmens Dataport wird erweitert um eine maximale überbaubare Grundfläche von 3.450 m<sup>2</sup>. Zusammen mit dem unmittelbar südlich vorgesehenen Trainingszentrum kommt es zu einer deutlichen Erweiterung des Gebäudebestandes. Das heißt, die Gebäudeverdichtung kann als erheblich bezeichnet werden und die bisher offene Rasenfläche wird weitestgehend beansprucht. Zudem werden neue Stellplätze geschaffen. Diese Baumaßnahme berührt hauptsächlich eine zum Außengelände gehörende Rasenfläche. Es kommt zu keinem nennenswerten Verlust von Grünvolumen. Die Veränderung des Ortsbildes infolge der baulichen Verdichtung wird deutlich sein.

### **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt ist wegen der Siedlungslage und der Beanspruchung hauptsächlich von Rasenfläche kaum betroffen. Das mit einer umfangreichen Siedlungsverdichtung verbundene Bauvorhaben bewirkt jedoch, dass der nördliche Knick seinen südlich vorgelagerten Freiraum, die Rasenfläche, verliert. Das heißt, dass z. B. die im Knick lebenden wahrscheinlich überwiegend siedlungstypischen Vogelarten eine Nahrungsfläche verlieren.

### **Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten**

In der Nähe des PG sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete vorhanden.

### **Menschen, Gesundheit, Bevölkerung**

In der Bauphase wird es im Umfeld sowie auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen zu Störungen und Behinderungen kommen, die sich bei Baumaßnahmen grundsätzlich nicht vermeiden lassen. Belastungen durch den An- und Abtransport von Materialien, eingesetzte Maschinen und Fahrzeuge sowie durch die Bautätigkeit selber sind zu erwarten. Von dieser zeitlich befristeten Störung sind insbesondere die angrenzenden Wohnquartiere betroffen. Für das nördlich und nordwestlich angrenzende reine Wohngebiet ergeben sich insofern Veränderungen, als dass der Dataport-Gebäudekomplex dichter an die Wohnhäuser heranrückt. Der bisher freigehaltene Raum zwischen dem Dataport-Gebäudekomplex und den Appartementshäusern, eine ausgedehnte Rasenfläche, geht verloren und wird für die Neubaumaßnahme beansprucht. Dies verändert das Umfeld und berührt daher auch angrenzende Wohngebiete bzw. die benachbarte Wohnnutzung. Zudem entstehen im Umfeld der Wohnnutzung neue Stellplätze. Dass daraus keine besonderen Störungen infolge von Verkehrsräuschen resultieren, zeigt ein lärmtechnisches Gutachten auf.

### **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Der nördlich unmittelbar angrenzende Knickbestand als wertvolles und charakteristisches Element der historischen Kulturlandschaft bleibt vom Bauvorhaben unberührt.

**Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwässern**

Die Beseitigung von Schmutz- und Regenwasser ist sichergestellt: Das öffentliche Kanalnetz steht für die Ableitung zur Verfügung. Für die Rückhaltung des Regenwassers wird das vorhandene RRB genutzt.

**Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer Umgang mit Energie**

In der hiermit betrachteten Bauleitplanung werden die entsprechend möglichen Vorkehrungen und Festsetzungen getroffen, damit die beiden Aspekte ausreichend Berücksichtigung finden und die dafür erforderlichen Anlagen, z. B. auf den Dächern, in einem verträglichen Rahmen installiert werden können.

**Einschätzung des Vorhabens vor dem Hintergrund des örtlichen Landschaftsplanes**

Die Darstellungen und Einschätzungen des fortgeschriebenen Altenholzer Landschaftsplanes stehen nicht im Widerspruch zum geplanten Siedlungsvorhaben. Eingriffe in wertvolle Grünstrukturen sind ausgeschlossen.

**Erhaltung bestmöglicher Luftqualität**

In der hiermit betrachteten Bauleitplanung werden die entsprechend möglichen Vorkehrungen und Festsetzungen getroffen, damit dieser Aspekt ausreichend Berücksichtigung findet. Nennenswerte für die Luftqualität ungünstige Emissionen werden nicht erwartet. Zudem gehen infolge des Siedlungsvorhabens keine für die Luftqualität bedeutsamen Gehölzstrukturen verloren.

**Wechselwirkungen und -beziehungen**

Die überbaute und befestigte Fläche des überplanten Areals wird zukünftig als offene Bodenfläche in größerer Ausdehnung verloren gehen und kann dann keine bzw. nur noch sehr eingeschränkt Funktionen für die Schutzgüter wie Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen übernehmen.

Die weiter oben beschriebenen Wechselbeziehungen werden folglich beeinträchtigt bzw. deutlich eingeschränkt, wobei im vorliegenden Fall auf die bestehende Siedlungslage und die daraus resultierende Vorbelastung hinzuweisen ist. Das überplante Areal liegt auf dem weitläufigen Betriebsgelände von Dataport; es wird eine Rasenfläche beansprucht.

**2.3 Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen***Textliche Festsetzungen zur Grünordnung*

Im Folgenden sind die wesentlichen und teilweise schon angesprochenen Punkte in Form von sog. textlichen Festsetzungen zur Grünordnung zusammengefasst worden.

Erhalt Baumbestand

Der bedeutendste Baumbestand soll erhalten werden und ist entsprechend im B-Plan festgesetzt. Damit der Fortbestand dieser Bäume dauerhaft sichergestellt ist, müssen als Baumstandort offene ausreichend große Grünflächen bestehen bleiben. Bei Abgang von einzelnen Bäumen ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von hochstämmigen

Laubbäumen (H. 3 x v. Stamm-U. 16 - 18 cm, Arten wie z. B. Stieleiche, Schwedische Mehlbeere, Hainbuche, Feldahorn, Bergahorn, Linden in Sorten) möglichst an gleicher Stelle zu erbringen. Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind diese Bäume wirksam durch die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ aufgeführten Maßnahmen zu schützen. Dies lässt sich durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes und ggf. Schutzzaun/Stammschutz erzielen.

#### Erhalt gesetzlich geschützter Knicks

Der gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand am nördlichen Plangebietsrand ist in seiner dargestellten Länge vollständig zu erhalten und vor Störungen zu bewahren. In einem Abstand von mindestens 3 m zum Knickfuß sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, Stellplätze und sonstige bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig. In der Bauphase sind durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Schutzzäune) Beeinträchtigungen dieser geschützten Biotope zu vermeiden.

#### Ein- und Durchgrünung neuer Stellplatzflächen, sonstige Baumpflanzungen

Neue Stellplätze sind nach außen in Richtung angrenzender Wohngrundstücke durch eine 2-reihige geschlossene und zu schneidende Laubgehölzhecke mit einer Mindesthöhe von 1,20 m abzuschirmen. Darüber hinaus sind die neuen Stellplatzanlagen mit zu pflanzenden Laubbäumen (z. B. Feldahorn, Schwed. Mehlbeere, Zierapfel, Hainbuche) als 3 x v. Hochstämme, Stamm-U. 16 - 18 cm so zu begrünen und zu gliedern, dass auf je 10 Stellplätze mind. ein zu pflanzender Laubbaum entfällt. Als Standort für diese zu pflanzenden Bäume ist eine mind. 2 x 4 m große offene Grünfläche zu schaffen und zu erhalten.

#### Artenschutzrechtlich begründete Vorkehrungen und Maßnahmen

Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen für Gehölzrodungen und Baufeldräumung tritt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ein. Für Gehölzrodungen gelten die gesetzlichen Schutzfristen. Spezielle Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

#### Zuordnungsfestsetzung in Bezug auf Ausgleichsmaßnahmen sowie artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen und Vorkehrungen

Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft infolge der geplanten Bebauung und Erschließung erfolgt hauptsächlich außerhalb des Plangebietes dieser 3. Änderung des B-Planes Nr. 19 durch Zugriff auf das Guthaben des gemeindlichen Ökokontos am Klausdorfer Moor. Die entsprechend festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB vollständig dem Unternehmen Dataport zugeordnet.

### 2.3.1 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Der durch die 3. Änderung des B-Planes Nr. 19 verursachte Eingriff in den Naturhaushalt ist nach den Maßstäben des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten in der Fassung vom 9. Dezember 2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung zum Baurecht“ zu kompensieren.

#### Naturschutzfachlich relevante Strukturen

Der o. g. Erlass regelt, dass Eingriffe in besondere Strukturen zusätzlich zur normalen Kompensation auszugleichen sind; bei der Bemessung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht es ansonsten vorrangig nicht um quantitative Verhältnisse zwischen der beanspruchten Fläche und der Ausgleichsfläche, sondern um die Kompensation von Funktionen und Werten.

Im vorliegenden Fall handelt es sich bei dem betroffenen Areal im Wesentlichen um eine strukturlose Rasenfläche, die keine besonderen Funktionen übernimmt. Der benachbarte Knick bleibt von dem Vorhaben unberührt, verliert jedoch mit dem weitgehend überbauten Rasen seinen südlich vorgelagerten Freiraum und es dürfte einer gewissen Verschattung im Knickbereich kommen.

#### Bodenversiegelung

Die durch die Versiegelung des Bodens verloren gehenden 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, teilversiegelte Flächen im Verhältnis 1 : 0,3 der betroffenen Fläche zu kompensieren.

In den nachfolgenden Tabellen ist das Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgeführt. In der ersten Tabelle wird die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wiedergegeben, in der folgenden Tabelle ist dargestellt, welche Kompensationsmaßnahmen dem Eingriff gegenübergestellt sind.

#### **Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:**

<b>Art der überbauten oder versiegelten Fläche</b>	<b>Betroffene Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Ausgleichsfaktor</b>	<b>Erforderlicher Ausgleichsumfang in m<sup>2</sup></b>
Überbaubare Grundfläche	3.450	1 : 0,5	1.725,00
Versiegelung durch neue Stellplätze und erforderliche Zufahrten	1.203	1 : 0,5	601,50
Teilversiegelung durch sonstige teilbefestigte Flächen wie wassergeb. Wege	--	1 : 0,3	--
Bau eines Regenwasserrückhaltebeckens als technisches Bauwerk: Ausgleichsverhältnis 1 : 0,5 bis 1 : 1	--	1 : 0,5 1 : 1	--
<b>Erforderliche Ausgleichsfläche, gerundet</b>			<b>2.330,00 m<sup>2</sup></b>

**Tab. 1:** Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, Versiegelung

**Zur Kompensation der vorhabensbedingten Folgen ist vorgesehen:**

<b>Art des Ausgleichs</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Anrechnungsfaktor</b>	<b>Ausgleichsfläche in m<sup>2</sup></b>
Zugriff auf das gemeindliche Ökokonto am Klausdorfer Moor	2.330,00	1 : 1	2.330,00

**Tab. 2:** Kompensationsfläche

Die vorangehenden Tabellen zeigen, dass den naturschutzrechtlichen Ausgleichsverpflichtungen in vollem Umfang Rechnung getragen wird.

Die aus dem Bauvorhaben resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden über das gemeindliche Ökokonto im Bereich des Klausdorfer Moores vollständig kompensiert; ein Ausgleichsdefizit bleibt nicht zurück.

## 2.4 Planungsalternativen

Die 3. Änderung des B-Planes Nr. 19 bereitet bauleitplanerisch die Aufstockung des Bestandes an Betriebsgebäuden und -anlagen auf dem Gelände des Unternehmens Dataport vor. Dataport benötigt neue Einrichtungen und Anlagen für das Drucken und Kuvertieren; folglich handelt es sich um eine Betriebsoptimierung, die an keinem anderen Standort möglich und sinnvoll ist. Die bestehenden Gebäude werden alle genutzt und weisen von daher keine nutzbaren Flächenkapazitäten auf. Zusammenfassend ist festzustellen, dass es vor dem Hintergrund des existierenden Bedarfes keine Alternativen zu dieser Planung gibt.

## 3 Zusätzliche Angaben

### 3.1 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Erkenntnisse

Der Aspekt Lärmimmissionen infolge der betrieblichen Aktivitäten auf dem Dataport-Gelände ist in einem speziellen schalltechnischen Gutachten behandelt worden und die sich aus dieser gutachtlichen Einschätzung ergebenden Vorkehrungen und Schutzmaßnahmen werden in der 3. Änderung des B-Planes Nr. 19 als Auflage berücksichtigt. Eine Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwall werden im vorliegenden Fall jedoch nicht erforderlich.

Die verkehrlichen Auswirkungen werden ebenfalls in einer Begutachtung betrachtet und die daraus resultierenden Vorkehrungen umgesetzt.

Die Ausgangssituation aus landschaftsplanerischer Sicht ist mit einer Kartierung der wertgebenden Biotoptypen und der Flächennutzungen erfasst worden. Als biologischer Fachbeitrag zur Fauna und zum Artenschutz liegt eine kurze Einschätzung vor.

Über die Flächenausweisung im B-Plan mit den dort aufgenommenen Festsetzungen und den Abgleich mit der durch die beschriebenen Schutzgüter charakterisierten Ausgangssituation ist eine Abschätzung der Folgen für Natur und Landschaft möglich.



### 3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Lt. § 4 c BauGB sind die Gemeinden aufgefordert, die erheblichen Umweltauswirkungen, die ein Bauleitplan vorbereitet, 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.

Unter den in dieser Ausarbeitung genannten Bedingungen sind keine Aspekte zu erkennen, die zu erheblichen Umweltauswirkungen führen. Es wird empfohlen, im begründeten Fall die Lärmsituation am nördlichen bzw. nordwestlichen Rand des Plangebietes zu dem reinen Wohngebiet hin zu überprüfen. Darüber hinaus wird es für sinnvoll erachtet, die Funktionsfähigkeit des am nördlichen Grundstücksrand liegenden gesetzlich geschützten Knicks zu überprüfen.

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Unternehmen Dataport benötigt aufgrund der Aus- bzw. Überlastung bestehender Kapazitäten neue Räume/Gebäude und Anlagen für das Drucken und Kuvertieren. In diesem Zusammenhang erforderliche bauliche Maßnahmen sind nur am nördlichen Rand des bestehenden Gebäudekomplexes möglich. Alternative Standorte existieren nicht.

Die Gemeinde Altenholz unterstützt dieses Vorhaben und stellt aus diesem Grund die 3. Änderung des B-Planes Nr. 19 auf. Diese verbindliche Bauleitplanung erfolgt in einem regulären Verfahren, woraus auch die Notwendigkeit für einen angemessenen Ausgleich der vorhabensbedingten Folgen für Natur, Landschaft und die Schutzgüter resultiert. Im vorliegenden Fall ist im Wesentlichen eine Beanspruchung und Versiegelung von Bodenfläche zu konstatieren, die entsprechend den einschlägigen Naturschutzbestimmungen zu kompensieren ist. Betroffen ist hauptsächlich eine intensiv gepflegte Rasenfläche. Der nördlich angrenzende Knick bleibt von dem Vorhaben unberührt, verliert jedoch mit der zukünftig weitgehend überbauten Rasenfläche seinen südlich angrenzenden Freiraum. Bei dieser Bauleit- und Grünordnungsplanung sind die Schutzbelange des unmittelbar anschließenden reinen Wohngebietes besonders zu beachten. Im Fokus stehen daher die Lärmimmissionen, die mit dem Bauvorhaben verbunden sind. Ein schalltechnisches Gutachten befasst sich mit dieser Baumaßnahme und gibt verbindliche Auflagen zum Schutz des benachbarten Wohngebietes vor. Diese Auflagen fließen in den B-Plan ein.

Die naturschutzfachliche Kompensation erfolgt durch Zugriff auf das Guthaben der gemeindlichen Ökokontofläche am Klausdorfer Moor.

Aufgestellt:

Altenholz, 23.08.2017, redaktionell am 16.11.2017 angepasst

#### Freiraum- und Landschaftsplanung

Altenteiler Weg 71  
24161 Altenholz  
Tel. 0431 - 322 254  
Fax 0431 - 323 265  
info@matthiesen-schlegel.de  
www.matthiesen-schlegel.de



**BERND MATTHIESEN**

Dipl.-Ing. Landschaftsplanung



**KATRIN SCHLEGEL**


Dipl.-Ing. Landschaftsplanung




Die Begründung wurde am 13.12.2017 durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Altenholz, den 16.3.2018

Unterschrift/Siegel

  
.....  
Carlo Ehrich  
- Bürgermeister -



Aufgestellt: Kiel, den 14.12.2017

**B2K** **ARCHITEKTEN UND STADTPLANER**  
BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB  
HOLZKOPPELWEG 5 - 24118 KIEL - FON 0431 6646990 - FAX 66469929  
email: [info@b2k-architekten.de](mailto:info@b2k-architekten.de) [www.b2k-architekten.de](http://www.b2k-architekten.de)