

# Zweckverband Wirtschaftsentwicklungsgemeinschaft Flensburg/Handewitt (WEG)



## Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet südlich der B 199“

Begründung gemäß § 2a BauGB

Juli 2025

Verfahrensstand:	Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (2) BauGB
	Beteiligung der Behörden	§ 4 (2) BauGB

Projekt-Nr.: 24-105

---

Bearbeitung:

**HN Stadtplanung GmbH & Co. KG**  
**Ballastkai 1**  
**24937 Flensburg**

 **HN Stadtplanung**

0461 5050015  
info@hn-stadtplanung.de  
www.hn-stadtplanung.de



## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil I: Städtebau</b> .....	<b>4</b>
<b>1. Planungsanlass und Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Lage und Umfang des Plangebietes</b> .....	<b>5</b>
<b>3. Planungserfordernis</b> .....	<b>6</b>
<b>4. Bestehende Nutzung des Plangebietes</b> .....	<b>7</b>
<b>5. Ziele der Raumordnung</b> .....	<b>8</b>
5.1 Landesentwicklungsplan.....	8
5.2 Regionalplan.....	11
<b>6. Kommunale Planungen</b> .....	<b>13</b>
6.1 Flächennutzungsplan .....	13
6.2 Bebauungsplan .....	14
6.3 Landschaftsplan .....	15
<b>7. Standortwahl</b> .....	<b>16</b>
<b>8. Städtebauliches Konzept</b> .....	<b>17</b>
<b>9. Inhalt des Bebauungsplanes</b> .....	<b>19</b>
9.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	19
9.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	20
9.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§§ 22; 23 BauNVO) .....	20
9.4 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b BauGB).....	21
9.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) .....	21
9.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) .....	22
9.7 Immissionsschutz (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).....	22
9.8 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBO SH / § 9 Abs. 4 BauGB) .....	22
9.9 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB).....	23
<b>10. Erschließung</b> .....	<b>24</b>
10.1 Verkehr.....	24
10.2 Ver- und Entsorgung.....	25
<b>11. Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>27</b>
11.1 Immissionsschutz.....	27



11.2 Denkmalschutz .....	28
11.3 Brandschutz .....	29
<b>Teil II: Umweltprüfung.....</b>	<b>30</b>
<b>1. Einleitung.....</b>	<b>30</b>
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	30
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes einschließlich ihrer Umsetzung im Bebauungsplan .....	31
1.2.1 Gesetzliche Grundlagen .....	31
1.2.2 Übergeordnete, umweltschutzrelevante Planungen.....	32
1.2.3 Schutzgebiete.....	33
<b>2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>35</b>
2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	36
2.1.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung.....	36
2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotoptypen.....	37
2.1.3 Schutzgut Boden.....	39
2.1.4 Schutzgut Wasser .....	39
2.1.5 Schutzgut Klima und Luft.....	40
2.1.6 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild.....	41
2.1.7 Schutzgut Kulturgüter und kulturelles Erbe .....	42
2.1.8 Schutzgut Fläche .....	43
2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	43
2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes .....	43
2.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	43
2.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung.....	43
2.2.2.1 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung .....	45
2.2.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	46
2.2.2.3 Boden .....	52
2.2.2.4 Wasser .....	54
2.2.2.5 Klima und Luft.....	54
2.2.2.6 Landschaft und Landschaftsbild .....	54
2.2.2.7 Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	55



2.2.2.8 Fläche .....	55
2.2.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	55
<b>3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....</b>	<b>57</b>
<b>4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....</b>	<b>59</b>
4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	59
4.1.1 Landschafts- und Ortsbild .....	59
4.1.2 Boden.....	59
4.1.3 Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	60
4.1.4 Wasser .....	60
4.1.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	60
4.1.6 Kompensationsmaßnahmen.....	60
<b>5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>62</b>
<b>6 Erheblich negative Auswirkungen.....</b>	<b>62</b>
<b>7 Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>62</b>
7.1 Verwendete Fachgutachten und technische Verfahren .....	62
7.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	63
7.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	63
<b>8 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>63</b>
<b>9 Quellen .....</b>	<b>65</b>
<b>Durchführung der Maßnahme / Billigungsvermerk.....</b>	<b>66</b>



## Teil I: Städtebau

### 1. Planungsanlass und Rechtsgrundlagen

Der Zweckverband Wirtschaftsentwicklungsgemeinschaft Flensburg/Handewitt (WEG) beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet südlich der B 199“ zwecks Ausweisung eines Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO im Gemeindegebiet der Gemeinde Handewitt.

Die kommunalpolitische Planungshoheit zur Aufstellung des Bebauungsplans obliegt dem Zweckverband Wirtschaftsentwicklungsgemeinschaft Flensburg/Handewitt (WEG).

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen der Verbandsversammlung vom 10.03.2025.

Der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 23.07.2025.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Standardverfahren.

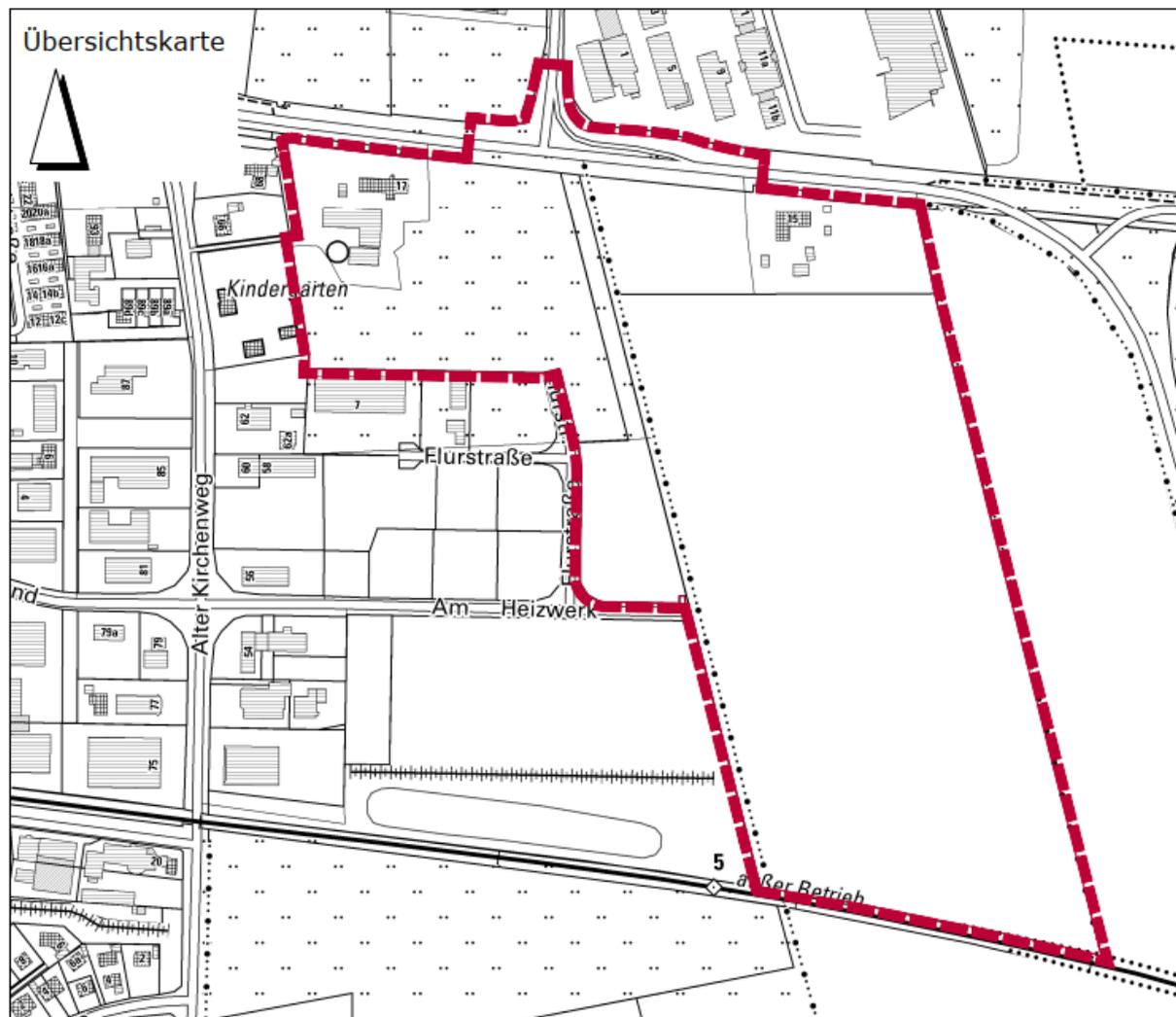
Es handelt sich ferner um einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Der zum Zeitpunkt der Planung wirksame Flächennutzungsplan (15. Änderung) der Gemeinde Handewitt stellt das Plangebiet bereits als gewerbliche Bauflächen dar. Das Entwicklungsgebot wird somit gewahrt; eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Die Planung des Zweckverbands Wirtschaftsentwicklungsgemeinschaft Flensburg/Handewitt (WEG) entspricht aufgrund der nachfolgenden Ausführungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

## 2. Lage und Umfang des Plangebietes



**Abbildung 1:** Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes, ohne Maßstab. Quelle: Landesamt für Vermessung Geoinformation Schleswig-Holstein, eigene Darstellung, Stand: 20.05.2025.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 9 „Gewerbegebiet südlich der B 199“ befindet sich

- Südlich der Bundesstraße 199
- Östlich des Verkehrsweges „Alter Kirchenweg“
- Westlich der Bundesautobahn 7
- In östlicher Ortslage der Gemeinde Handewitt
- Angrenzend an das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 6 „Gewerbegebiet östl. Alter Kirchenweg“

Das Plangebiet umfasst insbesondere die Flurstücke 8, 10/1, 10/2, 123 und 142 der Flur 5 der Gemarkung Handewitt.

Insgesamt umfasst das Plangebiet somit eine Fläche von rund 15 ha.



### 3. Planungserfordernis

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Mit der vorliegenden Planung soll unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe getroffen werden.

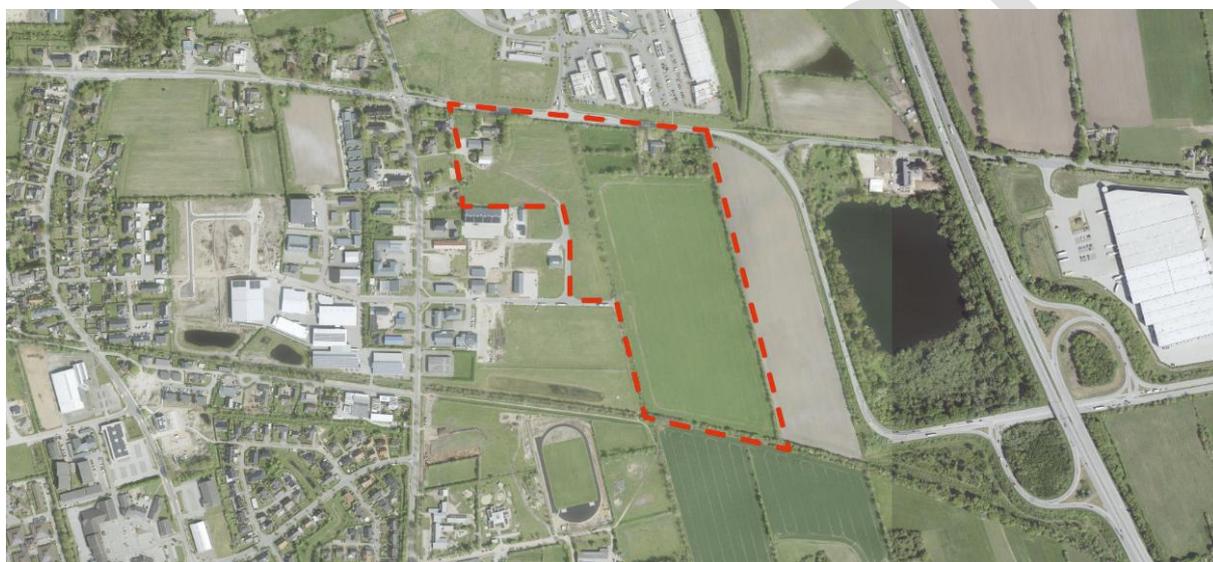
Konkret geplant ist die Ansiedlung des Unternehmens Flensburger Fahrzeugbau Gesellschaft mbH (FFG). Das Flensburger Unternehmen möchte, durch den Bau eines neuen Werks und die damit verbundene Erweiterung und Expansion, eine nachhaltige Zukunftssicherung und Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit erreichen. Der hierzu gewählte Standort in der Gemeinde Handewitt bietet durch eine bedarfsgerechte Größe, eine verkehrsgünstige Lage sowie eine gesicherte Erschließung beste Voraussetzungen für eine zeitnahe Umsetzung des Vorhabens.

Da das Plangebiet aufgrund seiner Lage und Struktur zum Zeitpunkt der Planung dem Außenbereich zuzuordnen ist, besteht zunächst ein Planungserfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung von Baurecht.

## 4. Bestehende Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen und Intensivgrünland. Im Norden des Plangebiets befindet sich ein ehemaliges Wohnhaus. Die Wohnnutzung wurde bereits aufgegeben, der Gebäudebestand wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zu der vorliegenden Planung zurückgebaut. Ähnliches gilt für den Gebäudebestand im Nordwesten des Plangebiets. Dieser Bestand wird von der Gemeinde Handewitt aktuell als Unterkunft für Geflüchtete genutzt. Diese Nutzung ist jedoch temporär beschränkt. Auch dieser Bestand wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zurückgebaut und die Fläche einer gewerblichen Nutzung zugeführt.

Innerhalb des Plangebiets sowie an den Randbereichen befinden sich zudem Knickstrukturen, welche den gesetzlichen Bestimmungen des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes unterliegen. Hierauf wird vorsorglich hingewiesen.



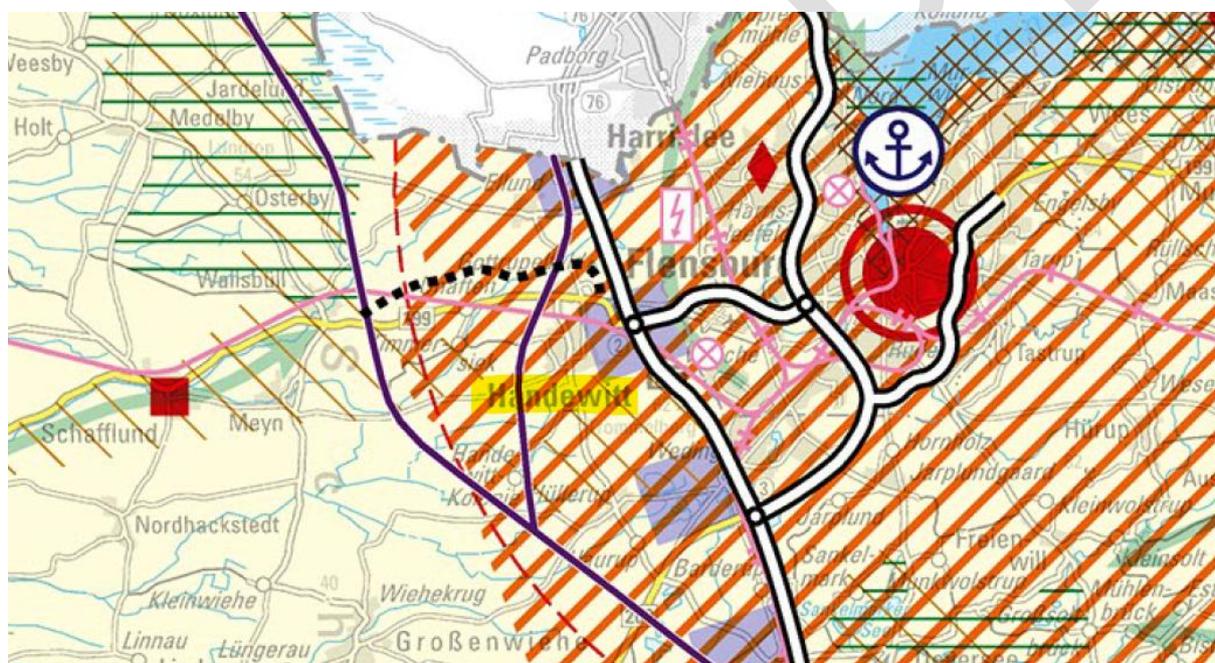
**Abbildung 2:** Luftbild mit Lage des Plangebiets (rot). Quelle: Digitaler Atlas Nord, Stand: 20.05.2025.

## 5. Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne grundsätzlich den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Aufgabe der Raumordnung ist eine nachhaltige und regional gleichwertige Raumentwicklung. Die Ziele der Raumordnung sind insbesondere in dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP; Amtsbl. Schl.-H. 2010 Seite 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (LEP-Fortschreibung 2021) sowie in dem Regionalplan für den Planungsraum V (RPI V; Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747) definiert.

### 5.1 Landesentwicklungsplan

Auf Ebene des Landesentwicklungsplans liegt die Gemeinde Handewitt innerhalb eines Stadt- und Umlandbereichs im ländlichen Raum sowie innerhalb eines Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung. Darüber hinaus befindet sich die Gemeinde innerhalb eines 10 km Radius um den Zentralbereich eines Oberzentrums, in diesem Fall des Oberzentrums Flensburg.



#### Zentralörtliches System und Siedlungsachsen

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Oberzentrum  |  | Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung |
|  | Mittelzentrum  |  | Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum |
|  | Mittelzentrum im Verdichtungsraum                    |  |   |
|  | Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums |  |   |
|  | Unterzentrum   |  |   |
|  | Ländlicher Zentralort                                |  |   |

**Abbildung 3:** Die Gemeinde Handewitt im Kontext des Landesentwicklungsplans. Quelle: Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein (2021): Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes S.-H. 2021.



*„Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben.“*

(LEP-Fortschreibung 2021, Kapitel 2.4, Ziffer 2 G, S. 91)

*„Die Stadt- und Umlandbereiche zeichnen sich durch ein herausgehobenes Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen aus und durch mehr Menschen, die dorthin einpendeln als auspendeln. Außerdem bieten sie im Vergleich zum übrigen ländlichen Raum ein größeres Angebot an Infrastruktur, insbesondere für den gehobenen Bedarf. Arbeitsplätze und Infrastruktur befinden sich hier schwerpunktmäßig in den Kernstädten, doch auch viele Umlandgemeinden sind hierfür Standorte. Kernstädte und Umlandgemeinden sind aufgrund ihrer Standortbedingungen gemeinsam regionale Entwicklungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen mit der Aufgabe, auch für den umliegenden und oft strukturschwächeren Raum Impulse für eine positive wirtschaftliche Entwicklung zu geben sowie Versorgungsangebote bereitzustellen.“*

(LEP-Fortschreibung 2021, Kapitel 2.4, Ziffer B zu 2, S. 92 f.)

Den vorgenannten Grundsätzen und Zielen folgend, trägt die gewerbliche Entwicklung am Standort Handewitt zu einer Stärkung des Stadt-Umland-Bereichs bei.

Allgemein trifft der Landesentwicklungsplan in Bezug auf die Entwicklung von Gewerbeflächen in Gemeinden insbesondere folgende Aussagen:

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

(LEP-Fortschreibung 2021, Kapitel 3.7, Ziffer 1 G, S. 138)

*„Mit der Ausweisung von Gewerbeflächen kann ein wichtiger Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung und zur Verbesserung der Arbeitsplatzsituation vor Ort geleistet werden. In allen Gemeinden gibt es daher die Möglichkeit, dass sich bereits ortsansässige Betriebe erweitern können. Auch die Ansiedlung neuer Betriebe ist möglich, allerdings muss es sich hierbei um Betriebe handeln, die sich aufgrund ihrer Branche, ihres Angebots, ihrer Größe und ihrer baulichen Ansprüche in die gewachsene örtliche Struktur einfügen, das heißt die ortsangemessen sind. Der Flächenbedarf soll vorher gründlich abgeschätzt werden. Im Sinne von Nachhaltigkeit ist bei der gewerblichen Entwicklung auf eine möglichst geringe Inanspruchnahme neuer Flächen (...) zu achten und im Hinblick auf die städtebauliche integrierte Lage und die räumlich und funktional sinnvolle Zuordnung insbesondere zu Wohnbauflächen ist das Ziel „Innen- vor Außenentwicklung“ (...) zu beachten. Außerdem ist auf niedrige Infrastrukturfolgekosten zu achten.“*

(LEP-Fortschreibung 2021, Kapitel 3.7, Ziffer B zu 1, S. 140)

*„Die gewerbliche Entwicklung soll dem Prinzip der dezentralen Konzentration folgen und auf mehrere geeignete Schwerpunkte konzentriert werden. Größere Gewerbeflächenausweisungen sollen daher in den Zentralen Orten und Stadtrandkernen sowie auf den Siedlungsachsen und ergänzend dazu auch in den Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion erfolgen. Diese sind gleichzeitig Schwerpunkte für Wohnungsbau und Versorgungseinrichtungen, so dass Wohnen, Arbeiten und Infrastruktur hier räumlich konzentriert werden können. Damit verbessern sich die Standortvoraussetzungen für die Wirtschaft und es können Synergieeffekte entstehen. Außerdem*



*lassen sich durch räumliche Konzentration Pendlerverkehre verringern und es kann ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.“*

(LEP-Fortschreibung 2021, Kapitel 3.7, Ziffer B zu 2, S. 140 f.)

Die vorliegende Planung entspricht den vorgenannten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Die geplante gewerbliche Agglomeration entspricht einem bereits ortsansässigen (Flensburg) und somit auch ortsangemessenen Gewerbe. Zudem werden die Kriterien einer dezentralen Konzentration auf mehrere geeignete Schwerpunkte erfüllt.

In Bezug auf interkommunale Vereinbarungen trifft der Landesentwicklungsplan insbesondere folgende Aussagen:

*„Kommunen sollen bei der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung verstärkt zusammenarbeiten.“*

(LEP-Fortschreibung 2021, Kapitel 3.8, Ziffer 1 G, S. 143)

*„Abstimmungen, gemeinsame Planungen und verbindliche Vereinbarungen zwischen Kommunen über ihre zukünftige Entwicklung gewinnen angesichts demografischer Veränderungen und zur Stärkung der Innenentwicklung immer mehr an Bedeutung. Planungen einzelner Gemeinden haben stets Auswirkungen auf Nachbargemeinden und sind daher auch in einem gesamträumlichen Kontext zu sehen. Im Interesse aller Gemeinden sollen bestehende Strukturen nicht gefährdet werden und es soll nicht zu einem schädlichen Wettbewerb um Einwohnerinnen und Einwohner sowie Arbeitsplätze kommen. Besser ist es, die Kommunen schaffen in gemeinsamer Verantwortung die Voraussetzungen für den langfristigen Erhalt von Einrichtungen der Daseinsvorsorge und die Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse.“*

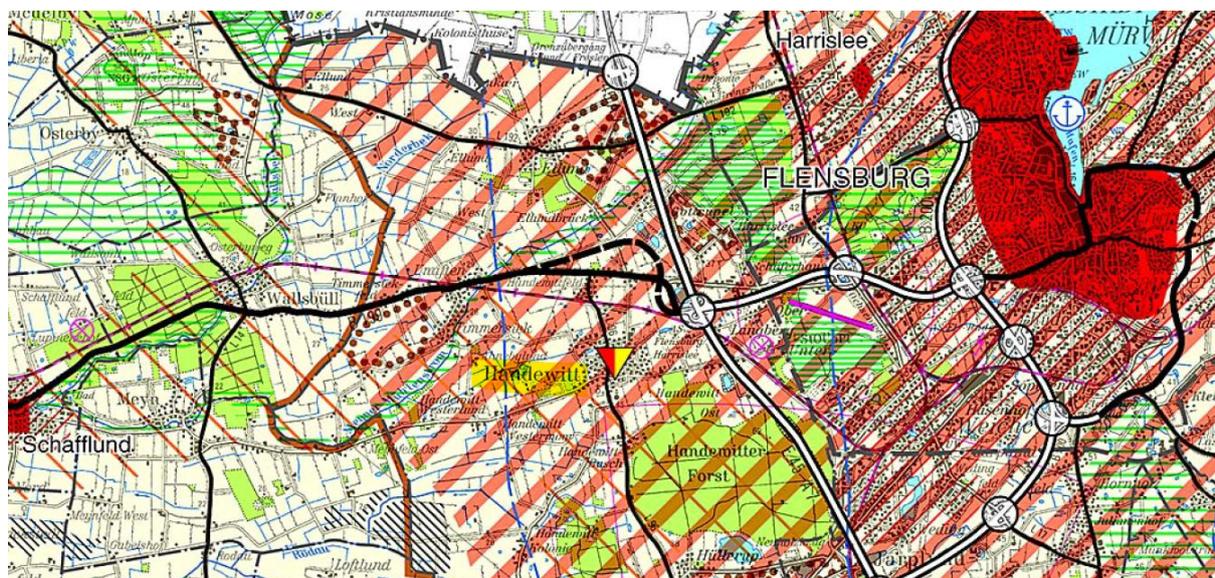
(LEP-Fortschreibung 2021, Kapitel 3.8, Ziffer B zu 1, S. 144)

Die Gemeinde Handewitt ist sowohl planerisch als auch geographisch in einem engen strukturellen Kontext mit dem Oberzentrum Flensburg zu sehen. Dies gilt insbesondere auch für die gewerblichen Entwicklungstendenzen aufgrund des zunehmenden Siedlungsdrucks innerhalb des Gebiets des Oberzentrums Flensburg. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei der Plangebietsfläche um Flächen des Zweckverbandes Wirtschaftsentwicklungsgemeinschaft Flensburg/Handewitt (WEG) handelt, wird den Forderungen einer intensivierten interkommunalen Zusammenarbeit in besonderer Weise Rechnung getragen. Zudem gelingt es durch diese konkrete interkommunale Vereinbarung, ortsansässigen Gewerbebetrieben, welche dem zunehmenden innerstädtischen Siedlungsdruck unterliegen, wie in diesem Fall die Flensburger Fahrzeugbau Gesellschaft mbH (FFG), geeignete Erweiterungsmöglichkeiten in unmittelbarer räumlicher Nähe bei zugleich weiterer Beteiligung der Stadt Flensburg anzubieten. Somit wird auch einer potentiellen Abwanderung bzw. Standortverlagerung außerhalb des Stadt-Umland-Bereichs vorgebeugt.

## 5.2 Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum V weist der Gemeinde Handewitt eine planerische Wohn- sowie eine planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zu.

Zudem liegt die Gemeinde auch auf Ebene des Regionalplans innerhalb des Stadt-Umland-Bereichs des Oberzentrums Flensburg.



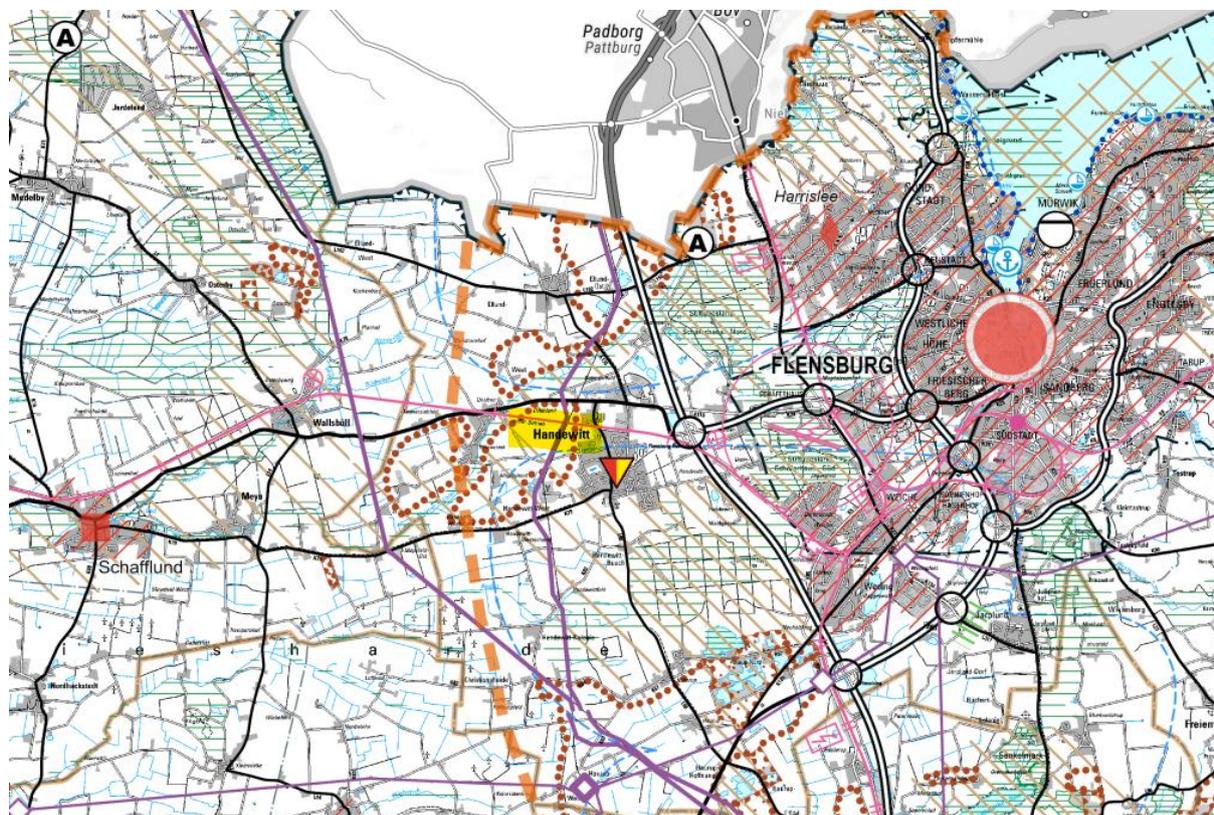
Legende Nr.	Räumliche Gliederung	Text-Ziffer
1	Ordnungsraum für Tourismus und Erholung	4.1 (1)
2	Ländliche Räume ( gesamter Planungsraum )	4.2 (1)
3	Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen	4.3 (1)
<b>Besondere Funktionen von Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung</b>		
25	Planerische Wohnfunktion	6.2 (2)
26	Planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion	6.2 (2)

**Abbildung 4:** Ausschnitt Regionalplan des Landes Schleswig-Holstein (Planungsraum V) in der Neufassung von 2002. Quelle: Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein – Landesplanungsbehörde. 2002.

*„Gemeinden mit planerischen Funktionen sollen auf Grund ihrer jeweiligen besonderen Eignung deutlich stärker als die sonstigen nicht gesondert eingestuftes Gemeinden an der Siedlungsentwicklung teilnehmen. Diese ist jedoch in Verbindung mit der Entwicklung des jeweiligen zentralen Ortes zu sehen. Die Landschafts- und Bauleitplanung sowie Planungen und Maßnahmen des Verkehrs und der Infrastruktur sind daher mit dem zentralen Ort abzustimmen.“*

(RPI V 2002, Kapitel 6.2, Ziffer Z 2, S. 39)

Aktuell schreibt das Land Schleswig-Holstein die Regionalpläne fort. Die Landesregierung hat am 08.04.2025 den zweiten Entwürfen für die drei neuen Regionalpläne im Land zugestimmt. Sie sollen künftig die noch geltenden Regionalpläne für die ehemals fünf Planungsräume in Schleswig-Holstein ersetzen. Vom 08.05.2025 bis zum 08.08.2025 finden die Beteiligungsverfahren zu den zweiten Entwürfen statt.



Gemeinde mit besonderer Wohn- und Gewerbefunktion

3.2

**Abbildung 5:** Ausschnitt Regionalplan I Neuaufstellungsverordnung: Teil C – Karte Regionalplan Planungsraum I Neuaufstellung. 2. Entwurf 2025. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport.

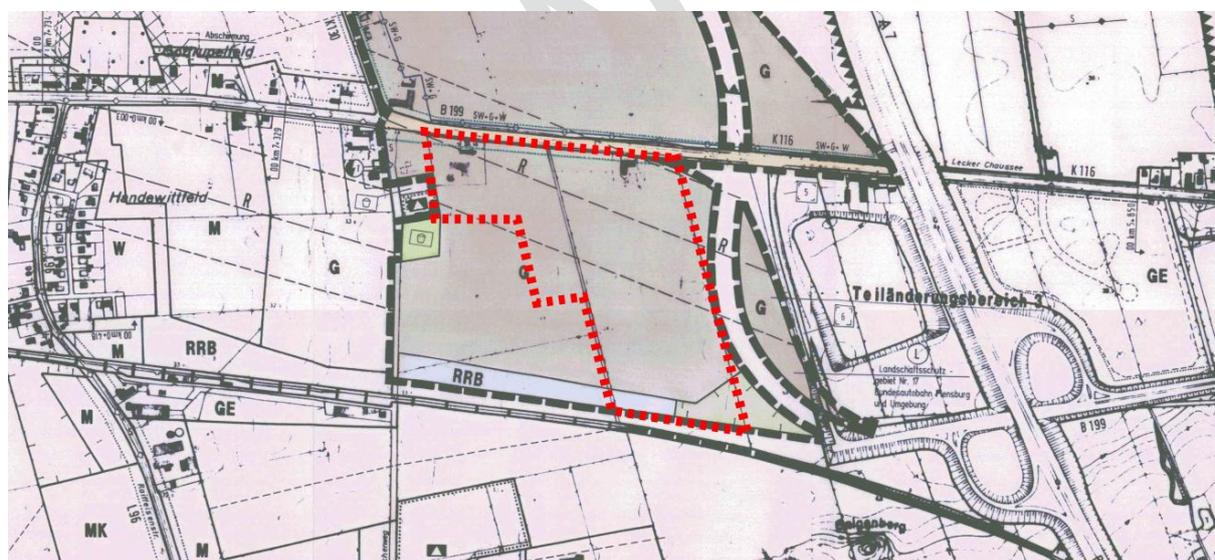
Wenngleich der aktuelle Entwurf des Regionalplans aufgrund seines Entwurfsstadiums noch keine Rechtsverbindlichkeit entfaltet, ist zumindest ersichtlich, dass sich für die Gemeinde Handewitt in Bezug auf das geplante Vorhaben keine grundlegend veränderten planerischen Rahmenbedingungen im Vergleich zum aktuell wirksamen Regionalplan ergeben. So wird der Gemeinde Handewitt u. a. weiterhin eine besondere Wohn- und Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zugeschrieben.

## 6. Kommunale Planungen

### 6.1 Flächennutzungsplan

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus den beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der Flächennutzungsplan gilt dabei als vorbereitender Bauleitplan. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Handewitt aus dem Jahre 2001 stellt das Plangebiet bereits als gewerbliche Bauflächen dar. Die im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplans ausgewiesenen Gewerbeflächen nördlich der B 199 sowie westlich des jetzigen Plangebiets sind bereits verbindlich überplant und einer gewerblichen Nutzung zugeführt worden.

Auch östlich des vorliegenden Plangebiets stellt der Flächennutzungsplan weitere gewerbliche Bauflächen dar. Ausgespart ist hierbei jedoch die Trasse einer möglichen Ortsumgehung der Bundesstraße 199. Bereits seit Jahrzehnten ist ein Ausbau der B 199 und eine damit verbundene Ortsumgehung an dieser Stelle grundsätzlich vorgesehen. Aktuelle Planungen des zuständigen Landesbetriebes für Straßenbau Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH) gehen grundsätzlich weiterhin von einer geplanten Ortsumgehung aus, jedoch in einem flacheren Bogen als in der aktuellen Flächennutzungsplanung dargestellt. Eine gewerbliche Inanspruchnahme dieser Flächen setzt jedoch eine konkrete und verbindliche Trassenplanung voraus, sodass von der Inanspruchnahme und weiteren Überplanung dieser Flächen kurzfristig im Rahmen des vorliegenden Verfahrens verzichtet wird.



Darstellungen		
	Gewerbliche Bauflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB / § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Regenwasserrückhaltebecken	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

**Abbildung 6:** Kartenausschnitt 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Handewitt. Quelle: Gemeinde Handewitt. 2001.

## 6.2 Bebauungsplan

Für das Plangebiet existiert bisweilen kein Bebauungsplan. Durch die vorliegende Planaufstellung wird das Gebiet erstmals verbindlich überplant.

Westlich grenzt jedoch das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 6 „Gewerbegebiet östlich Alter Kirchenweg“ aus dem Jahre 2019 an, welcher für das betroffene Gebiet ebenfalls ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festsetzt. Die seinerzeit festgesetzten und zwischenzeitlich erbauten Verkehrsflächen dienen auch der Erschließung des jetzigen Plangebiets. Klar ersichtlich ist dabei die planerische Grundkonzeptionierung einer gewerblichen Erweiterung in Richtung Norden und Osten auf die nun überplanten Flächen.



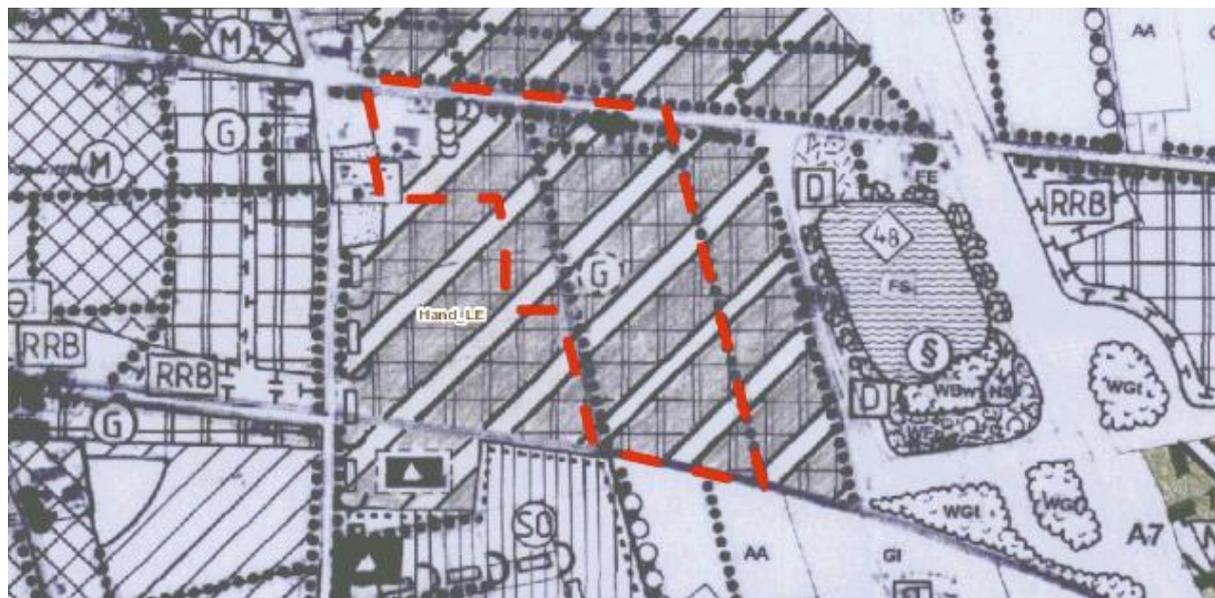
**GE** Gewerbegebiete

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB /  
§ 8 BauNVO

**Abbildung 7:** Ausschnitt Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplans Nr. 6 „Gewerbegebiet östlich Alter Kirchenweg“. Quelle: Ingenieurgesellschaft Nord GmbH, 2019.

### 6.3 Landschaftsplan

Die Gemeinde Handewitt verfügt über einen Landschaftsplan aus dem Jahre 2001. Der Entwicklungsplan stellt die Flächen des Plangebiets bereits als gewerbliche Bauflächen dar. Die vorliegende Planung entspricht somit auch den Darstellungen des kommunalen Landschaftsentwicklungsplans.



**Abbildung 8:** Ausschnitt Landschaftsplan (Entwicklung) der Gemeinde Handewitt. Quelle: Pro Regione GmbH, 12/2001.



## 7. Standortwahl

Die Standortwahl des Zweckverbandes Wirtschaftsentwicklungsgemeinschaft Flensburg/Handewitt beruht auf einem bereits frühzeitig erarbeiteten und langfristig geplanten Konzept zur gewerblichen Entwicklung. In diesem Kontext wurden bereits die vorherigen Bebauungspläne der WEG Flensburg/Handewitt entwickelt.

Aufgrund konkreter gewerblicher Entwicklungsabsichten eines ortsansässigen Gewerbebetriebs ist die weitere Bereitstellung von Gewerbeflächen in einem bedarfsgerechten Umfang zum gegenwärtigen Zeitpunkt erforderlich. Die überplante Fläche steht dabei in einem unmittelbaren sachlichen und räumlichen Kontext zu den bisherigen Gewerbeflächenausweisungen des interkommunalen Zweckverbandes. So grenzt das Plangebiet südlich an das Plangebiet des nördlich der B 199 gelegenen Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbepark II“ sowie östlich an das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 6 „Gewerbegebiet östlich Alter Kirchenweg“ (vgl. Kapitel 6.2). Im Rahmen der Planaufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 wurde die Gewerbegebietsausweisung aufgrund der Belastungsgrenze des bestehenden Verkehrsnetzes limitiert. Mit der vorliegenden Planung wird auch diesem Aspekt durch die Schaffung eines neuen Knotenpunktes an der B 199 Rechnung getragen, die weitere Ausweisung von Gewerbeflächen ist nunmehr möglich.

Bei der vorliegenden Plangebietsfläche handelt es sich zunächst um die aktuell verbleibenden Gewerbeflächenpotentiale der Gemeinde bzw. des Zweckverbandes an diesem Standort. Unmittelbar östlich grenzt zwar noch eine weitere Potentialfläche an, die kurzfristig jedoch aufgrund der weiterhin geplanten Ortsumgehung und der damit verbundenen Ausweisung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Handewitt nicht für eine verbindliche Überplanung und Bebauung zur Verfügung steht (vgl. Kapitel 6.1).

Das Plangebiet ist zudem durch die topographischen Bedingungen für eine gewerbliche Entwicklung prädestiniert. Das Gelände stellt sich als landwirtschaftliche Ackerfläche ebenerdig und der Baugrund als tragfähig dar, während im Süden eine bereits bestehende Abgrenzung zum freien Landschaftsbild durch die ehemalige Bahnlinie Flensburg-Weiche - Lindholm besteht. Auch im Osten ist das Plangebiet bereits durch vorhandene Knickstrukturen abgegrenzt. Zusätzlich sind in diesem Zusammenhang die östlich verlaufende Bundesautobahn 7 sowie die nördlich verlaufende Bundesstraße 199 zu erwähnen, wodurch die Entwicklung des Plangebietes einerseits langfristig räumlich begrenzt, andererseits verkehrlich optimal an das überörtliche Wegenetz angeschlossen ist.

Zusammengefasst entsprechen sowohl der Standort als auch der interkommunale Planungsansatz den insbesondere im Landesentwicklungsplan benannten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung in besonderem Maße (vgl. Kapitel 5.1).

In Bezug auf die konkret geplante betriebliche Erweiterung und Expansion der Flensburger Fahrzeugbau Gesellschaft mbH (FFG) sprechen die vorgenannten Rahmenbedingungen in einem besonderen Maße für den Plangebietsstandort in Handewitt. Das bestehende Betriebsgelände am Standort Werftstraße 24 in Flensburg bietet aufgrund der urbanen Siedlungsdichte und der unmittelbaren Lage an der Flensburger Förde keine adäquaten Erweiterungsmöglichkeiten mehr. Der Standort Handewitt hingegen bietet diese Möglichkeiten. An dieser Stelle können aktuell dringend benötigte Gewerbeflächen in hinreichendem Maße bereitgestellt werden. Zudem spielt auch die besonders günstige Verkehrsanbindung an die B 199 und die A 7 eine große Rolle für die Betriebsabläufe. Durch die interkommunale Zusammenarbeit der Stadt Flensburg und der Gemeinde Handewitt gelingt es somit, einen regional bedeutsamen Gewerbebetrieb zu halten und darüber



hinaus Erweiterungsmöglichkeiten und folglich auch ein erweitertes Arbeitsplatzangebot am Standort Flensburg/Handewitt zu bieten.

## 8. Städtebauliches Konzept

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt der Zweckverband Wirtschaftsentwicklungsgemeinschaft Flensburg/Handewitt die Ausweisung von Gewerbeflächen. Auf Grundlage der durch die Flensburger Fahrzeugbau Gesellschaft mbH (FFG) an diesem Standort geplanten Errichtung eines neuen Werks nimmt auch die Bauleitplanung und die damit verbundenen Festsetzungen im Bebauungsplan Rücksicht auf die konkreten Rahmenbedingungen. So hat die FFG die Fläche anhand eines Lageplankonzepts überplant, im Rahmen dessen die voraussichtlich geplanten baulichen Anlagen und deren Anordnung zueinander dargestellt sind. Diesem Konzept folgend trifft der Bebauungsplan konkrete Festsetzungen zur zulässigen Art und zum Maß der baulichen Nutzung. Dabei soll unter Wahrung einer hinreichenden Bestimmtheit auch künftigen Veränderungen und Entwicklungen innerhalb des Plangebiets Rechnung getragen werden, der Plan also auch Flexibilität bieten.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt vorrangig über eine neu geplante und direkte Anbindung an die B 199. Der hier bestehende Knotenpunkt in Anbindung an den „Skandinavien-Bogen“ ist bereits längerfristig für einen Ausbau vorgesehen. Im Zuge der vorliegenden Planung wurde die geplante Anbindung gutachterlich und in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau Verkehr (LBV.SH) manifestiert. Innerhalb des Plangebiets soll der erste Bereich in Anbindung an die B 199 öffentlich gewidmet werden, um auch die gewerbliche Potentialfläche der noch bestehenden Hofstelle im Nordwesten des Plangebiets über diese Anbindung mit zu erschließen.

An die geplante öffentliche Verkehrsflächen schließt sodann das geplante Betriebsgelände der FFG an. Der aktuelle Lageplanentwurf sieht eine Entwicklung der Flächen in Bauabschnitten vor. Neben Stellplatzanlagen, Hallenbaukörpern und weiteren baulichen Anlagen ist dabei im Südosten des Plangebiets eine Teststrecke vorgesehen. Die Positionierung der Teststrecke erfolgt unter Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher und topographischer Rahmenbedingungen.





## 9. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet beinhaltet eine Fläche von ca. **151.111 m<sup>2</sup>**.

Gewerbeflächen:	ca. 129.169 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen (öffentlich):	ca. 8.797 m <sup>2</sup>
Grünflächen (öffentlich):	ca. 6.668 m <sup>2</sup>
Flächen für die Abwasserbeseitigung (Regenwasserversickerung):	ca. 6.477 m <sup>2</sup>

### 9.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet südlich der B 199“ dient der Schaffung von Baurecht für gewerbliche Zwecke.

Auf Basis des § 1 Abs. 6 BauNVO kann in Bebauungsplänen festgesetzt werden, dass alle oder einzelne Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden oder in dem Baugebiet allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. Für die vorliegende Planung werden gebietsunverträgliche Nutzungen auf dieser Rechtsgrundlage ausgeschlossen. Da es sich planungsrechtlich um eine Angebotsplanung handelt, werden diese Festsetzungen als städtebaulich sinnvoll erachtet.

Die Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung innerhalb des Gewerbegebietes entsprechen den Zielen der Raumordnung, eine dem Ziel eines gestuften Versorgungssystems an geeigneten Standorten zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen auszuschließen.

Aufgrund potenzieller Konflikte werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber/-innen und Betriebsleiter/-innen im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, auf Basis des § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Sie sind somit nicht Gegenstand der Planung und innerhalb des Plangebiets nicht zulässig. Die Zulässigkeit dieser Nutzungen führt regelmäßig zu Konflikten zwischen Wohnen und Gewerbe sowie zu einer unerwünschten Siedlungsentwicklung, in der das Wohnen die gewerbliche Nutzung sukzessive verdrängt. Einer solch unerwünschten Entwicklung soll durch den Ausschluss der Nutzung vorgebeugt werden. Gleiches gilt für Vergnügungsstätten i. S. d. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO.

In Bezug auf den geplanten Werksneubau der FFG ist festzuhalten, dass der Gebietstyp eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO der bestehenden planungsrechtlichen Ausweisung am Standort Wertstraße in Flensburg entspricht. Der Flächennutzungsplan der Stadt Flensburg stellt das Betriebsgelände ebenfalls als gewerbliche Bauflächen dar.



## 9.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Fall durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die zulässige Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

### Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 Abs 1 BauNVO)

Die GRZ gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die GRZ für das geplante Gebiet wird auf den gemäß § 17 BauNVO für Gewerbegebiete definierten Orientierungswert für Obergrenzen von 0,8 festgesetzt, um eine effiziente Nutzung des Gebietes vor dem Hintergrund des konkreten Bedarfs zu gewährleisten. Die gewählte GRZ wird für den Standort als bedarfsgerecht gesehen.

### Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird als Wert über Normalhöhennull (NHN) und innerhalb des Plangebiets differenziert festgesetzt. So wird für weite Teile des Plangebiets eine maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen von 55,00 m ü. NHN festgesetzt. Bei einer mittleren Geländehöhe von ca. 35 m ü. NHN wären folglich maximal ca. 20 m hohe Gebäude zulässig. Die zulässige bauliche Höhe angrenzender Bebauungspläne beträgt 15,00 m. Innerhalb des Plangebiets sind somit höhere bauliche Anlagen zulässig als bisher in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Das Vorhaben wird sich aufgrund der Lage und anthropogenen Vorprägungen sowie des topographischen Höhenverlaufs in Richtung Osten weitestgehend störungsfrei in die Umgebung einfügen.

Für einen Teilbereich im Osten wird die zulässige Höhe auf 65,00 m ü. NHN festgesetzt. Folglich sind hier bauliche Anlagen mit einer Höhe von rund 30 m zulässig. In diesem Bereich ist die Errichtung von Hochregallagern geplant. Durch die Beschränkung der zulässigen Höhe auf einen kleinen Teilbereich ist auch hier von einer geringfügigen negativen Fernwirkung auszugehen.

## 9.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§§ 22; 23 BauNVO)

### Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO)

Für das Plangebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind in Verbindung mit § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude in offener Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig. Dies trägt zur Realisierbarkeit einer adäquaten gewerblichen Nutzung an dieser Stelle bei.

### Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen die Realisierung der städtebaulichen Zielvorstellungen des Zweckverbandes WEG zur Generierung der gewünschten Gewerbegrundstücke.

Die Festsetzungen dienen zudem der einheitlichen Gestaltung der Straßenräume, sowie dem Schutz der Natur und der Wahrung des Landschafts- und Ortsbildes.

Zur festgesetzten Straßenverkehrsfläche sowie zu Knickstrukturen wird ein Mindestabstand von 3,00 m eingehalten.



Darüber hinaus gilt, dass gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden können. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

## 9.4 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b BauGB)

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

Die Flächen innerhalb der Anbauverbotszone zur Bundesstraße 199 werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die betroffenen Flächen werden durch den Zweckverband Wirtschaftsentwicklungsgemeinschaft Flensburg/Handewitt (WEG) übernommen und verbleiben in dessen Eigentum.

### Knickstrukturen

Innerhalb des Plangebiets befinden sich Knickstrukturen, welche den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Landesnaturschutzgesetzes unterliegen. Aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung sind die Knickstrukturen innerhalb des Plangebiets zu roden. Die Knickstrukturen entlang der östlichen Plangebietsgrenze sind zu entwidmen.

Knickrodungen und -entwidmungen unterliegen einer Genehmigungspflicht der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg. Dementsprechend sind gesonderte Anträge zu stellen.

Darüber hinaus entfallen auch Gehölzstrukturen, welche nicht als Knick und somit auch nicht als gesetzlich geschützte Biotopstrukturen deklariert sind.

Auf die Inhalte des Umweltberichts wird an dieser Stelle verwiesen.

## 9.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Im Süden des Plangebiets ist die Errichtung eines Regenwasserversickerungsbeckens vorgesehen. Lage und Größe resultieren aus dem im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erarbeiteten Entwässerungskonzepts (Holt & Nicolaisen GmbH & Co. KG, 09.07.2025).



## 9.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Das Plangebiet wird durch den Ausbau des Knotenpunktes B 199 / „Skandinavien-Bogen“ direkt an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen erfolgt zunächst auf Grundlage des aktuellen Stands der Verkehrsplanung auf Basis eines erarbeiteten Verkehrsgutachtens. Innerhalb des Plangebiets wird der Bereich in einer Tiefe von rund 50 m zur B 199 öffentlich gewidmet werden, um auch die gewerbliche Potentialfläche der noch bestehenden Hofstelle im Nordwesten des Plangebiets über diese Anbindung mitzuerschließen. Die Dimensionierung der festgesetzten Verkehrsflächen erfolgt auf Basis der Verkehrsplanung des Büros Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH.

## 9.7 Immissionsschutz (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren.

Potentielles Konfliktpotential ergibt sich grundsätzlich durch eine Auswirkung der gewerblich genutzten Flächen auf umliegende Immissionsorte. Zugleich wirkt Verkehrslärm auf das Plangebiet ein.

Die gewählten Festsetzungen in Bezug auf Verkehrs- und Gewerbelärm resultieren aus einer gutachterlichen Untersuchung. Auf die Inhalte des Kapitels 11.1 wird an dieser Stelle verwiesen.

## 9.8 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBO SH / § 9 Abs. 4 BauGB)

Zu einem positiven Erscheinungsbild werden die gewählten örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBO SH beitragen. Sie werden in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB in die Satzung des Bebauungsplans aufgenommen.

Die Festsetzung örtlicher Bauvorschriften innerhalb von Gewerbegebieten erfolgt im Vergleich zu Wohngebieten üblicherweise in einer differenzierten Form, da hier die Wahrung nachbarschaftlicher Belange durch die fehlende vorrangige Wohnnutzung eine untergeordnete Rolle spielt. Auch das Ziel eines einheitlichen Siedlungs- und Erscheinungsbildes wird dem Ziel einer praktischen und bedarfsgerechten Nutzung untergeordnet.

Somit beschränken sich die gewählten Festsetzungen auf die Anforderungen an Werbeanlagen und die Beleuchtung innerhalb des Plangebiets.

### Hinweis

Damit im Falle von Zuwiderhandlungen auf die Bußgeldvorschrift des § 84 Abs. 3 LBO zurückgegriffen werden kann, erfolgt ein Hinweis gemäß § 84 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO im Anschluss an den Regelungskatalog im Text (Teil B) der Satzung.



## 9.9 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht in den Bebauungsplan übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

### Anbauverbotszonen

Gemäß § 9 Abs. 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmte Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Im vorliegenden Fall betrifft dies den Bereich der Bundesstraße 199. Die Anbauverbotszone wird nachrichtlich übernommen.

### Archäologische Interessengebiete

Weite Teile des Plangebiets befinden sich innerhalb eines Archäologischen Interessengebietes. Im Rahmen einer frühzeitigen Abstimmung wies das Archäologische Landesamt auf das Erfordernis entsprechender Voruntersuchungen nach § 14 DSchG hin. Auf dem Flurstück 10/2 der überplanten Fläche wurden am 25.02.-14.03.2025 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen mit Nachweis einzelner Befunde der Bronzezeit durchgeführt und im Gelände abgeschlossen. Es bestehen nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und die Fläche und auch der Bereich des Flurstücks 142 wurde zur Bebauung freigegeben. Das Flurstück 14/1 (derzeit außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans) muss vor dem Beginn von evtl. zukünftig geplanten Erdarbeiten auch gem. §14 DSchG archäologisch untersucht werden.

Es erfolgt zusätzlich der Hinweis auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes Schleswig-Holstein (DSchG): Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.



## 10. Erschließung

### 10.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt vorrangig über eine neu geplante und direkte Anbindung an die B 199. Der hier bestehende Knotenpunkt in Anbindung an den „Skandinavien-Bogen“ ist bereits längerfristig für einen Ausbau vorgesehen. Im Zuge der vorliegenden Planung wurde die geplante Anbindung gutachterlich und in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau Verkehr (LBV.SH) manifestiert. Innerhalb des Plangebiets soll der Bereich in Anbindung an die B 199 in einer Tiefe von ca. 50 m öffentlich gewidmet werden, um auch die gewerbliche Potentialfläche der noch bestehenden Hofstelle im Nordwesten des Plangebiets über diese Anbindung mit zu erschließen.

Die Verkehrsplanung erfolgt auf Basis eines entsprechenden Gutachtens. Die Aufgabe des Verkehrsgutachtens besteht dabei darin, die Leistungsfähigkeit und Verkehrsverträglichkeit des vorhandenen Straßennetzes nachzuweisen bzw. aufzuzeigen, welche begleitenden straßenbaulichen oder verkehrsrechtlichen Maßnahmen ggf. erforderlich werden. Dabei wurden auch entsprechende Prognosefälle betrachtet.

Das Gutachten kommt dabei zusammengefasst zu folgendem Ergebnis:

#### „Leistungsfähigkeit

*Der lichtsignalisierte Knotenpunkt Lecker Chaussee (B 199) / Ellunder Straße (K 130) / Alter Kirchenweg ist langfristig leistungsfähig. Bauliche Ertüchtigungen sind nicht erforderlich. Für die langfristige Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Lecker Chaussee (B 199) / Skandinavien-Bogen / Planstraße sind ein Linksabbiegestreifen im östlichen Arm der Lecker Chaussee (B 199) sowie ein Einfädelseifen für die Rechtseinbiegenden aus dem ergänzten südlichen Knotenpunktarm einzurichten. Der Knotenpunkt Lecker Chaussee (B 199) / Lecker Chaussee (K 116) ist in der Analyse 2025 mit der Qualitätsstufe „QSV E“ in einer unzureichenden Leistungsfähigkeitsstufe. Zum Prognosefall verschärft sich die Situation weiter. Durch Ausstattung des Knotenpunktes mit einer Lichtsignalanlage kann langfristig immerhin die heute bestehende Qualitätsstufe „QSV E“ mit vergleichbaren Wartezeiten gesichert werden. Gleichzeitig wird die Verkehrssicherheit durch die Lichtsignalanlage gesteigert. Bei allen Leistungsfähigkeitsbetrachtung wurden Festzeitprogramme als Grundlage verwendet. Eine tatsächliche verkehrsabhängige Signalsteuerung kann darüber hinaus zusätzliche Kapazitäten bei der Leistungsfähigkeit freigeben.*

#### Grüne-Welle-Koordinierung

*Im Rahmen der Grüne-Welle-Betrachtung ist zu beurteilen, ob eine Koordinierung der Schaltzeiten der drei betrachteten Knotenpunkte weiterhin möglich ist. Ziel der Koordinierung ist die Sicherstellung eines behinderungsarmen Verkehrsflusses im Zuge der Bundesstraße B 199. Es zeigt sich dabei, dass sich der erweiterte Knotenpunkt Lecker Chaussee (B 199) / Skandinavien-Bogen / Planstraße sehr gut in die bestehende Koordinierung integrieren lässt.“*

(...)

*Zur Sicherstellung einer leistungsfähigen Erschließung der Grundstücksentwicklung FFG sowie der potentiellen GE-Fläche sind folgende begleitende Maßnahmen erforderlich:*



- *Erweiterung des Knotenpunktes Lecker Chaussee (B 199) / Skandinavien-Bogen um einen südlichen vierten Knotenpunktarm als öffentliche Straße*
- *Umwandlung der Sperrfläche im östlichen Knotenpunktarm Lecker Chaussee (B 199) zu einem Linksabbiegestreifen*
- *Einrichtung eines Einfädelstreifens für rechtseinbiegende Verkehre aus der Planstraße in Richtung BAB 7*
- *Anpassung der Signalsteuerung / Einrichtung des Linksabbiegeschutzes*
- *Einrichtung einer lichtsignalisierten Rad- und Fußverkehrsquerung mit Bedarfsanforderung im westlichen Knotenpunktarm Lecker Chaussee (B 199)*

*Darüber hinaus sollten folgende grundsätzliche netzrelevante Maßnahmen im weiteren Streckennetz ergänzend geprüft werden, die jedoch nicht in den Kontext der konkreten Entwicklung einzubeziehen sind:*

- *Einrichtung einer Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Lecker Chaussee (B 199) / Lecker Chaussee (K 116)*
- *Einrichten einer kameradetektierten intelligenten Verkehrsabhängigkeit an den drei Knotenpunkten im Untersuchungsabschnitt der Lecker Chaussee (B 199)*
- *Vierstreifiger Ausbau der Lecker Chaussee (B 199) zwischen Ellunder Straße (K 130) und Anschlussstelle BAB 7 Flensburg/Harrislee*

(Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH (Stand 08.07.2025): Verkehrsgutachten zur Grundstücksentwicklung FFG südlich der Lecker Chaussee (B 199), S. 38 ff.)

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen kann die verkehrliche Erschließung des Plangebiets damit als gesichert angesehen werden. Das Fachgutachten liegt den Planunterlagen als Anlage bei.

## 10.2 Ver- und Entsorgung

### Elektrische Energie

Das Plangebiet wird durch die Schleswig-Holstein Netz AG in hinreichendem Umfang mit elektrischer Energie versorgt werden.

Mit dem geplanten Werksneubau der Flensburger Fahrzeugbau Gesellschaft mbH (FFG) geht auch ein entsprechender Energiebedarf einher. Die FFG geht nach eigenen Angaben derzeit von folgenden Werten aus:

- Ca. 5,5 MW Anschlussleistung mit Fertigstellung des 1. Bauabschnitts (geplante Inbetriebnahme 2027)
- Ca. 10-15 MW Gesamtanschlussleistung mit Fertigstellung des 2. Bauabschnitts (geplante Inbetriebnahme 2030)



Das zum Zeitpunkt der Planung vorhandene Leitungsnetz ist nicht in der Lage, die genannten Bedarfe zu decken. Im Zuge der Erschließung wird daher der Netzausbau erforderlich. Nach aktueller Planung und Auskunft der Schleswig-Holstein Netz AG kann eine Leistung von etwa 12 – 13 MW zum Zeitpunkt Q1 2027 bereitgestellt werden. Bei Bedarf wird der für den im Rahmen der Erschließung des Plangebiets benötigte Baustrom temporär über Aggregate bereitgestellt.

Die FFG hat parallel zum Bauleitplanverfahren einen entsprechenden Antrag bei der Schleswig-Holstein Netz AG gestellt (VDE-AR-N 4110:2018-11, Antragstellung E.1).

#### Regenwasser

Gemäß der wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1 sind bei Neuplanungen insbesondere die Aspekte der Versickerung und Verdunstung verstärkt zu berücksichtigen. Zu diesem Zwecke wurde im Rahmen der Bauleitplanung eine entsprechende Mengenbewirtschaftung durchgeführt.

Gemäß Entwässerungskonzept wird das anfallende Niederschlagswasser dezentral versickert. Dabei werden die Dachflächen als nicht behandlungsbedürftig eingestuft und in unterirdischen Rigolen bzw. im Versickerungsbecken versickert. Das Niederschlagswasser der asphaltierten Fahrflächen wird über Filtersubstratrinnen vorbehandelt und versickert. Zur Erhöhung der Sickerleistung kann das in der Rinne vorgereinigte Wasser über Rohr- oder Boxenrigolen unterhalb versickert werden. Zur stofflichen Belastung des Niederschlagswassers von der Teststrecke liegen keine Unterlagen vor. Die entsprechende stoffliche Vorbehandlung ist im Zuge der Antragsstellung zur Grundstücksentwässerung nachzuweisen.

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Erschließung an der Bundesstraße 199 wird oberflächlich über das Gefälle in straßenbegleitende Filtersubstratrinnen geleitet und versickert. Bei Regenereignissen, die die Sickerleistung der Substratrinne übersteigen, wird das Wasser oberflächlich im Grünstreifen an der B199 versickert. Eine Vorabstimmung mit dem zuständigen Landesbetrieb LBV.SH ergab keine Bedenken.

Am südlichen Ende der geplanten Gewerbeerschließungsfläche befindet sich das geplante Regenversickerungsbecken. Für die Erstellung des Beckens steht eine Grundfläche von ca. 6.450m<sup>2</sup> zur Verfügung. Nach den aktuell vorliegenden Baugrundaufschlüssen liegt die geplante Beckensohle bei 2 Meter Tiefe. Dadurch wird der Grundwasserflurabstand von min. 1 Meter eingehalten.

Das Entwässerungskonzept (Holt & Nicolaisen GmbH & Co. KG, 09.07.2025) liegt den Planunterlagen als Anlage bei.

#### Abfallbeseitigung

Der anfallende Abfall aus dem Gebiet wird entsprechend der Satzung des Kreises Schleswig-Flensburg getrennt erfasst und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt. Die gewählten Straßenquerschnitte ermöglichen die Befahrung des Plangebiets mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug.

#### Wasserversorgung

Die Bauflächen werden an das örtliche Trinkwassernetz angeschlossen. Die Trinkwasserversorgung kann über das bestehende Netz sichergestellt werden. Zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit



sowie zur Entlastung des Netzes im Spitzenereignis (bspw. im Brandfall) wird aus erschließungstechnischen Gesichtspunkten die Verlegung einer Ringleitung im Plangebiet empfohlen.

#### Abwasserbeseitigung

Die Bauflächen werden an das örtliche Schmutzwassernetz angeschlossen.

## 11. Auswirkungen der Planung

### 11.1 Immissionsschutz

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren.

Potentielles Konfliktpotential ergibt sich grundsätzlich durch eine Auswirkung der gewerblich genutzten Flächen auf umliegende Immissionsorte. Zugleich wirkt Verkehrslärm auf das Plangebiet ein.

Zu diesem Zwecke wurde eine schalltechnische Untersuchung in Bezug auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 9 mit folgenden Schwerpunkten erarbeitet.

- Ermittlung und Beurteilung der Immissionen durch zukünftigen Verkehrslärm auf das Plangebiet
- Ermittlung und Vergleich der Verkehrslärmänderungen durch die gewerblichen Mehrverkehre auf die Nachbarschaft entlang u.a. der B199 unter Berücksichtigung des Null- (ohne Umsetzung des B-Planes Nr. 9) und Planfalls (mit Umsetzung des Bebauungsplans)
- Gliederung der Gewerbegebiete in Flächen verschiedener Geräuschemissionen auf Anforderungen, welche erwartete Nutzungen stellen und Bestimmung der maximal zulässigen Emissionskontingente zur Ausweisung der Gewerbegebiete

*„Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass Verkehrslärm im geplanten Gewerbegebiet in einem Bereich von rund 40-60 m von der Straßenachse der Lecker Chaussee (B199) die Orientierungswerte der DIN 18005 überschreitet. Für diesen Bereich wird eine Festsetzung zum baulichen Schallschutz von Aufenthaltsräumen gewerblicher Nutzungen vorgeschlagen. Der zur erwartende Mehrverkehr führt zu schalltechnisch geringen Erhöhungen im Straßenverkehrslärm um <0,5 dB, sodass diese als zumutbar zu erachten sind. An allen Immissionsorten schutzwürdiger Nutzungen werden mit den vorgeschlagenen Geräuschemissionskontingenten die Zielpegel eingehalten. In Richtung der westlichen Bebauung ist das Kontingent geringer, in Richtung Norden, Osten und Süden sind Zusatzkontingente möglich. Eine Ausnutzung der Kontingente könnte so erfolgen, dass im Regelfall die Baukörper der Betriebe zwischen den Schallquellen der Betriebe und den westlichen Nutzungen liegen sollten. Die Gewerbegebiete enthalten einen Ausschluss von Wohnen und sind aus schalltechnischer Sicht als im Nachtzeitraum eingeschränkt zu werten, sodass das Gewerbegebiet als G<sub>Ee</sub> ausgewiesen werden sollte. Das eingeschränkte Gewerbegebiet kann aus schalltechnischer Sicht mit hinreichend hohen Kontingenten ausgewiesen werden. Im Tagzeitraum überschreiten die Kontingente bereits ohne Zusatzkontingente die für unbeschränkte Gewerbegebiete anzusetzenden Werte. In der Regel wird bei einem Kontingent von mindestens 60 dB(A) im Tagzeitraum auf eine Festsetzung verzichtet, Gewerbebetriebe können in der Regel ohne weiteren Nachweis betrieben*



*werden. Aufgrund der ggf. höheren Ausschöpfung durch den Betrieb der FFG sowie zur Sicherstellung der Emissionskontingente im Plangebiet gegenüber zukünftigen Planungen in der Nachbarschaft wird dieses höhere Kontingent in den Festsetzungen vorgesehen."*

(LÄRMKONTOR GmbH (14.07.2025): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet südlich der B199" der Gemeinde Handewitt. S. 24 f.)

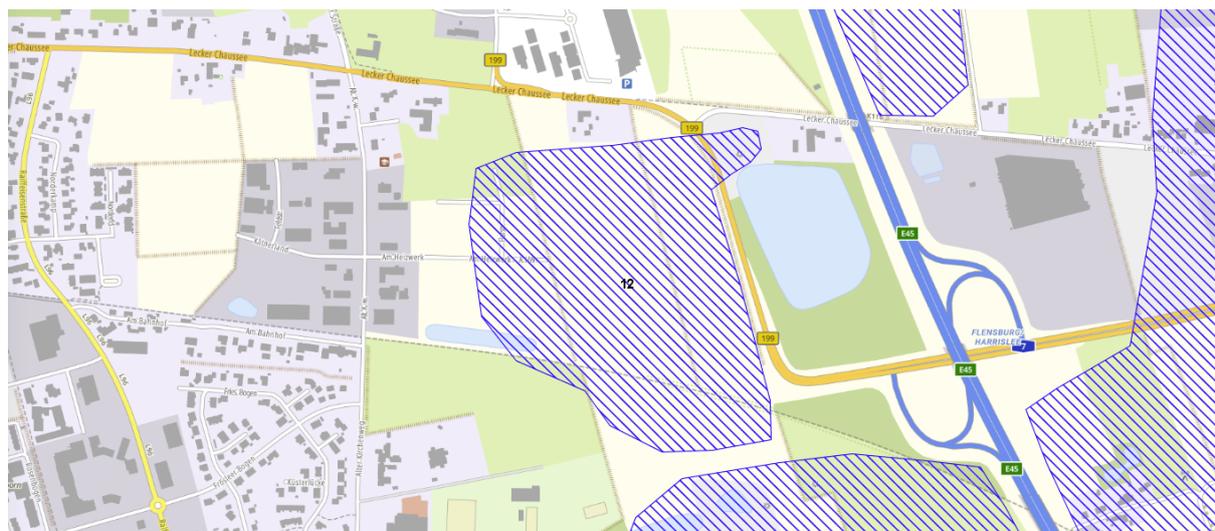
Die gutachterliche Untersuchung des Büros LÄRMKONTOR GmbH liegt den Planunterlagen als Anlage bei.

## 11.2 Denkmalschutz

Weite Teile des Plangebiets befinden sich innerhalb eines Archäologischen Interessengebietes. Im Rahmen einer frühzeitigen Abstimmung wies das Archäologische Landesamt auf das Erfordernis entsprechender Voruntersuchungen nach § 14 DSchG hin. Auf dem Flurstück 10/2 der überplanten Fläche wurden am 25.02.-14.03.2025 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen mit Nachweis einzelner Befunde der Bronzezeit durchgeführt und im Gelände abgeschlossen. Es bestehen nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und die Fläche und auch der Bereich des Flurstücks 142 ist zur Bebauung freigegeben. Das Flurstück 14/1 (derzeit außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans) muss vor dem Beginn von evtl. zukünftig geplanten Erdarbeiten auch gem. §14 DSchG archäologisch untersucht werden.

Es erfolgt zusätzlich der Hinweis auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes Schleswig-Holstein (DSchG): Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.



**Abbildung 10:** Archäologische Interessengebiete (blau schraffiert). Quelle: Digitaler Atlas Nord. Stand: 23.05.2025.

### 11.3 Brandschutz

Die Gemeinde Handewitt verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete freiwillige Feuerwehr.

Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist hinsichtlich Feuerwehrezufahrten, Fahr- und Wenderadien sowie Bewegungsflächen bei der Planung privater Zufahrten und Wege zu beachten.

Die Löschwasserversorgung wird unter anderem durch Hydranten im Gebiet sichergestellt. Die Entfernung der Hydranten untereinander darf 150,00 m nicht überschreiten. Es wird vorsorglich auf das Arbeitsblatt W 405 zur Löschwasserversorgung hingewiesen.

Abhängig von der Art des Gewerbes kann die Anforderung an die erforderliche Löschwassermenge über die Grundversorgung hinausgehen. Die ist im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung und der Erarbeitung eines Brandschutzkonzeptes frühzeitig zu beachten.

Vorsorglich wird zudem auf die „DIN 14090 – Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ hingewiesen.



## Teil II: Umweltprüfung

### 1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind beim Aufstellungsverfahren von Bebauungsplänen in der Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die in der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind dann in einem Umweltbericht darzulegen. Der vorliegende Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet südlich der B199“ in der Gemeinde Handewitt im Kreis Schleswig-Flensburg.

Die Umweltprüfung orientiert sich an den Anforderungen der Plan-UVP- und Projekt-UVP-Richtlinie. Der vorliegende Umweltbericht folgt in seiner Abschichtung der Umweltprüfung und im Aufbau weitgehend der Anlage 1 des BauGB (vom 05/2017).

#### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Gewerbegebiet südlich der B199“ erfolgt auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde vom 10.03.2025. Gegenstand der Umweltprüfung ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet südlich der B199“.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Handewitt stellt das Plangebiet bereits als gewerbliche Bauflächen dar.

Gegenstand der Umweltprüfung ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet südlich der B199“, der insbesondere für die in Flensburg ansässige Firma Flensburger Fahrzeugbau Gesellschaft mbH (FFG) eine große Gewerbefläche ausweisen soll.

Bei der hier überplanten Fläche handelt es sich überwiegend um bislang landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen mit Knickstrukturen, die direkt an das bestehende Gewerbegebiet angrenzen. Im Norden des Plangebietes befinden sich zwei alte Hofstellen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 9 „Gewerbegebiet südlich der B 199“ befindet sich

- Südlich der Bundesstraße 199
- Östlich des Verkehrsweges „Alter Kirchenweg“
- Westlich der Bundesautobahn 7
- In östlicher Ortslage der Gemeinde Handewitt
- Angrenzend an das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 6 „Gewerbegebiet östl. Alter Kirchenweg“

Das Plangebiet umfasst insbesondere die Flurstücke 8, 10/1, 10/2, 123 und 142 der Flur 5 der Gemarkung Handewitt.

Insgesamt umfasst das Plangebiet somit eine Fläche von rund 15 ha.



## 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes einschließlich ihrer Umsetzung im Bebauungsplan

### 1.2.1 Gesetzliche Grundlagen

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch BauGB (insbesondere die Paragraphen 1 (6) Nr. 7 Belange des Umweltschutzes, § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2(4) Umweltprüfung, §2a Umweltbericht, 6(5) Zusammenfassende Erklärung sowie die Anlage zu §2(4) und § 2a Inhalt des Umweltberichtes), der Landesbauordnung LBO und der Baunutzungsverordnung BauNVO sind ferner für den Umweltbericht folgende Gesetze und Verordnungen bzw. Erlasse relevant:

#### Für den Natur- und Artenschutz:

- das Landesnaturschutzgesetz **LNatSchG** insb. § 8 Eingriffsregelung, § 9 Verursacherpflichten und §§ 10 und 11 zur Bevorratung von Kompensationsflächen sowie § 21 geschützte Biotope und dies in Verbindung mit der Biotopverordnung **BiotopVO**,
- der § 27 a regelt die Gehölzpflege mit vom BNatSchG abweichenden Fristen für Arbeiten an Gehölzen,
- das Bundesnaturschutzgesetz **BNatSchG** und hier insbesondere § 21 Verhältnis zum Baurecht sowie §§ 30 und 39-44 mit Regelungen zum Biotop- und Artenschutz sowie § 34 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines europäischen Vogelschutzgebietes sowie der § 23 zur Regelung von Naturschutzgebieten auf Bundes- und Landesebene,
- Das Landeswaldgesetz **LWaldG** zur Klärung der Frage, ob Wald oder der Waldabstand (§24 LWaldG) betroffen sein werden und
- das Landeswassergesetz **LWG** zur Klärung, ob Gewässer betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen darf,
- das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, insbesondere der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Sh zur Ermittlung der Eingriffsschwere und des ggf. erforderlichen Kompensationsumfangs.

#### Für den allgemeinen Umweltschutz:

- das Bundesimmissionsschutzgesetz **BImSchG** zur Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesundes Wohnen hier: § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB,
- Straßenverkehrslärmschutzverordnung 16. **BImSchG**,
- die **TA Lärm**, Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm sowie
- der **TA Luft**, Technische Anleitung zur Reinhaltung von Luft.

Für den Bodenschutz:

- das Bundes-Bodenschutzgesetz **BBodSchG**, dieses findet Anwendung, sofern die 9. Vorschrift des Bauplanungs- und Bauordnungsrechtes Einwirkungen auf den Boden nicht regeln (§ 1 Abs. 1 BBodSchG) und regelt die Anforderungen an den Schutz des Menschen sowie des Bodens und des Grundwassers

Für das kulturelle Erbe:

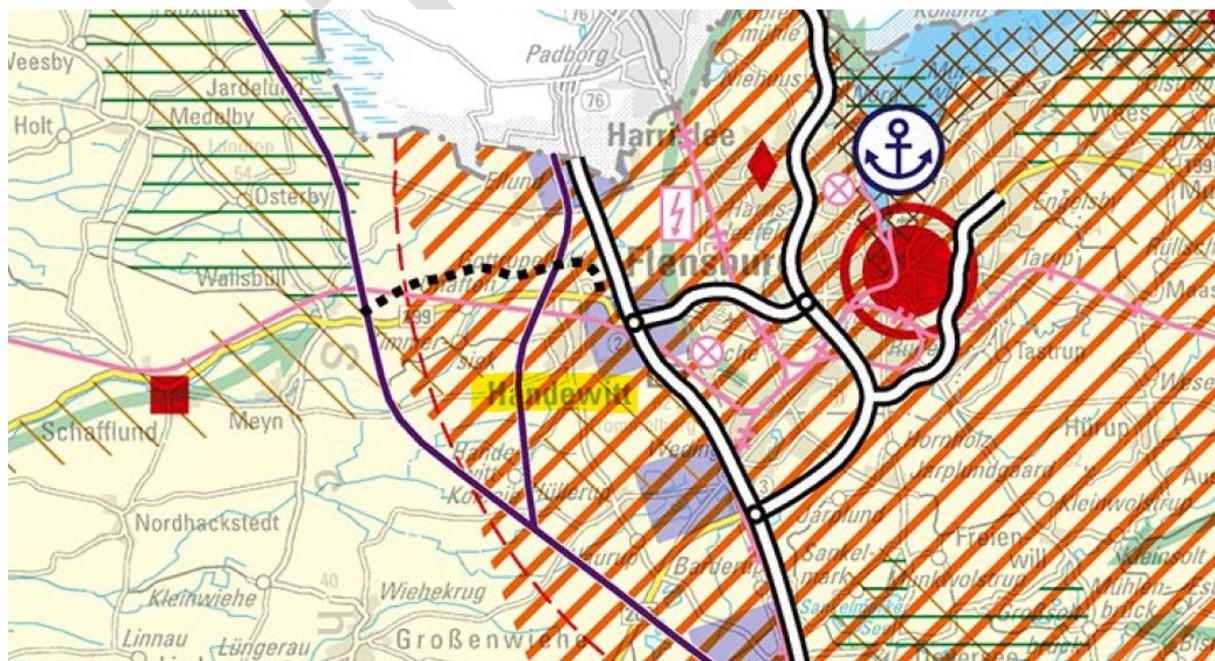
- das Denkmalschutzgesetz **DSchG** zur Sicherung kultureller Denkmäler vor dem baubedingten Zugriff und hier insbesondere der § 12 genehmigungspflichtigen Maßnahmen, § 15 Funde und § 16 zum Erhalt des Denkmals.

Die Ziele der Bauleitpläne sind auch den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

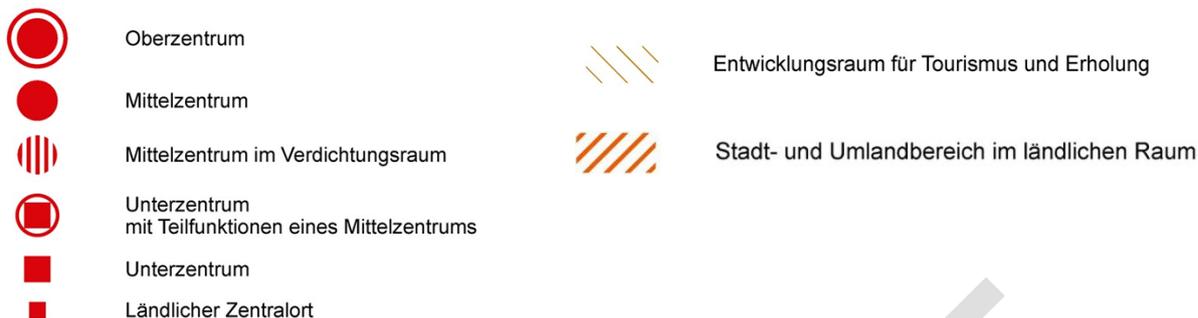
## 1.2.2 Übergeordnete, umweltschutzrelevante Planungen

Grundlage für die Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die Vorschriften des Baugesetzbuches, die die Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der planerischen Abwägung zum Gegenstand haben sowie die in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit diese für die Planung von Bedeutung sind. Im Rahmen der Bearbeitung der Schutzgüter wird auf den **Landesentwicklungsplan** Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021 zurückgegriffen. Darin werden unter anderem Vorbehalts- und Vorranggebiete für den Naturschutz und die Landschaftspflege, für den Hochwasser-, Küsten- und Trinkwasserschutz, für die Landwirtschaft und Rohstoffsicherung dargestellt.

Daraus geht hervor, dass sich die Gemeinde Handewitt und somit auch das Plangebiet, im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum befindet.



### Zentralörtliches System und Siedlungsachsen



**Abbildung 2:** Die Gemeinde Handewitt im Kontext des Landesentwicklungsplans. Quelle: Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein (2021): Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes S.-H. 2021.

### Gemeindliche Planungen

Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Handewitt aus dem Jahr 2001 stellt das Plangebiet als Gewerbliche Bauflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB beziehungsweise § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dar.

### 1.2.3 Schutzgebiete

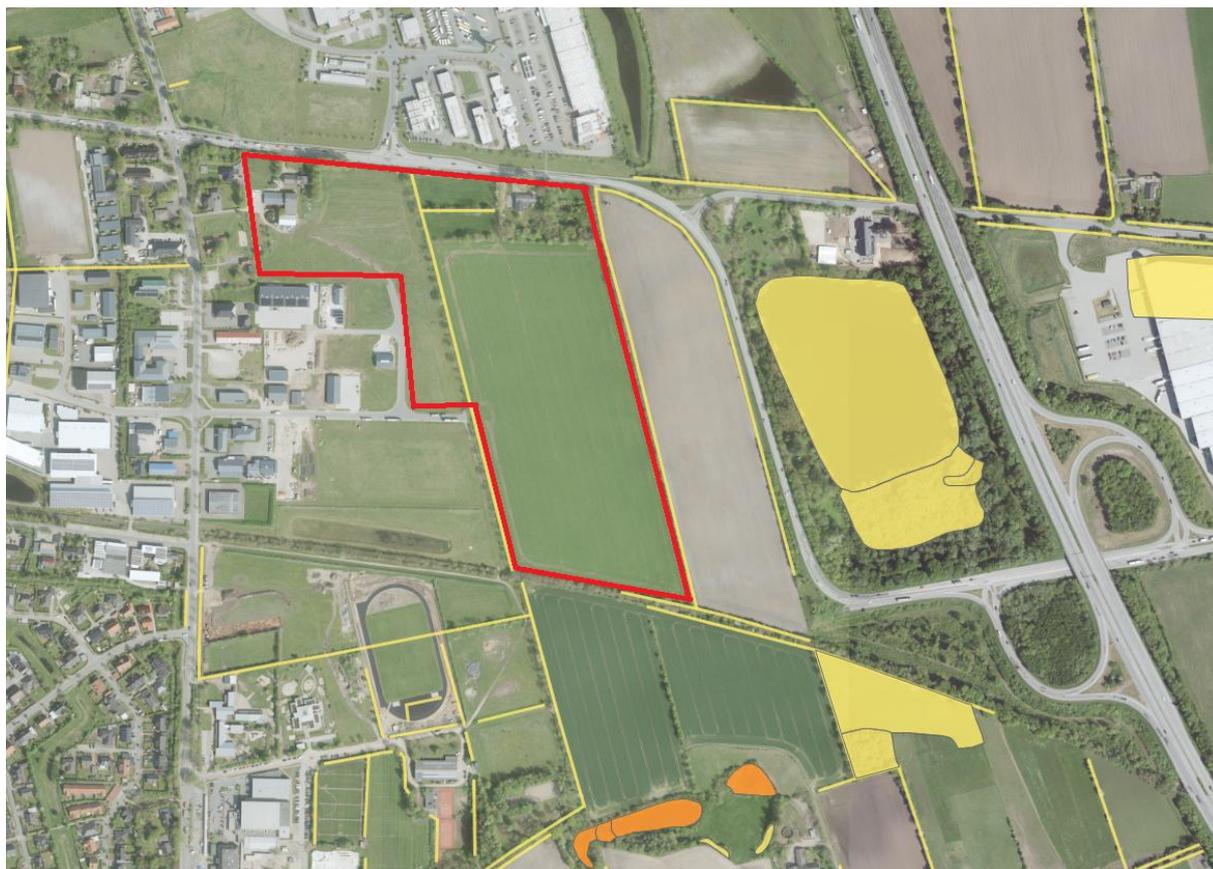
Das Plangebiet liegt außerhalb des landesweiten Biotopverbundsystems und außerhalb eines Naturschutz-, FFH-, Helcom-, Biosphären- oder Ramsargebietes. Es befindet sich auch kein Landschaftsschutzgebiet in näherer Umgebung.

### Naturdenkmäler

Östlich des Plangebietes befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal, ein Grabhügel an der östlich verlaufenden B199. Dieses wird jedoch von der Planung nicht tangiert.

### Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG/ § 21 LNatSchG)

Im Plangebiet verlaufen entlang der Flurstücksgrenzen Knickstrukturen, welche im Rahmen der Bebauung gerodet (im Westen) bzw. entwidmet (im Osten) werden müssen. Des Weiteren befindet sich auf der Grundstücksfläche des Wohngebäudes ein Stillgewässer, welches im Zuge der weiteren Planung aufgeschüttet werden muss.



**Abbildung 3:** Lage des Plangebietes (rot) mit eingezeichneten gesetzlich geschützten Biotopen (in Gelb). Quelle: Biotopkartierung Schleswig-Holstein.

#### Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

#### Denkmalschutz

In der Gemeinde Handewitt befindet sich im Planungsraum das archäologische Interessengebiet Nummer 12. Östlich des Plangebietes befindet sich ebenfalls ein archäologisches Kulturdenkmal, ein Grabhügel an der östlich verlaufenden B199.

#### Waldabstand

Nach § 24 LWaldG beträgt der Mindestabstand baulicher Vorhaben zum vorhandenen Wald 30 Meter (Waldabstand). Der nächstgelegene Wald ist über 150 Meter entfernt. Somit ist hier von keiner Beeinträchtigung durch das Bauvorhaben auszugehen.



## 2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Mit der Novellierung des BauGB im Jahr 2017 wurden die Faktoren, die bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung zu berücksichtigen sind, konkretisiert. Gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind, soweit möglich, die potenziellen erheblichen Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben zu beschreiben unter anderem infolge:

- des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Nachfolgend werden die einzelnen Schutzgüter unter Berücksichtigung der relevanten Faktoren betrachtet. Es erfolgt jeweils eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie eine Prognose der Auswirkungen bei Realisierung des geplanten Vorhabens.

Gemäß § 2 Abs. 4 des BauGB bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Der Untersuchungsumfang ist auf die Ermittlung der „voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen“ beschränkt.



## 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

### 2.1.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

#### Grundlagen

Gemäß § 1 BauGB sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei der Bauleitplanung zu beachten. Darüber hinaus sind fachliche Normen zum Immissionsschutz (TA Lärm, BauGB, Schallschutz im Städtebau) einzuhalten sowie Vorhaben hinsichtlich des Zugangs zu Erholungs- und Freizeitaktivitäten. Nach §1 Abs. 4 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

#### Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Lecker Chaussee (B199), die durch den nördlichen Bereich der Gemeinde Handewitt führt. Im Osten befindet sich ein Knick und dahinter liegende Ackerflächen. Im Süden grenzt zum Teil Gewerbefläche an, zum Teil ebenfalls Ackerland. Und im Westen des Plangebiets befindet sich ein Gewerbegebiet, das über den Bebauungsplan Nr. 6 „Gewerbegebiet östlich Alter Kirchenweg“ der Gemeinde Handewitt abgebildet wird. Die A7 befindet sich 0,5 km östlich von dem Plangebiet.

Ca. 2 km östlich der Gemeinde Handewitt befindet sich der größte Naturerlebnisraum Schleswig-Holsteins mit 415 ha, das Stiftungsland Schäferhaus. Dieser wird jedoch von der A7 und von großzügigen Ackerflächen vom Plangebiet getrennt.

Das Plangebiet selbst ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die intensive Nutzung der Fläche ist zu berücksichtigen.

#### Bestandsbewertung

Das Plangebiet grenzt an bestehendes Gewerbegebiet an und erweitert die bestehende Bebauung lediglich, somit ist von keiner höheren Belastung durch das Vorhaben auszugehen. Die zu erwartenden Lärmemissionen sind von geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch und beschränken sich auf die für ein Gewerbegebiet üblichen Lärmemissionen. Während der Bauphase ist durch Fahrzeuge und Montagearbeiten mit einem kurzfristigen erhöhten Verkehrs- und Lärmaufkommen zu rechnen.

Hinsichtlich der Erholungsfunktion kommt dem Vorhaben eine geringe Erheblichkeit zu, da das Bauvorhaben keine vorhandenen Strukturen der Erholungsfunktion einschränkt. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind als nicht erheblich einzustufen und Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen werden diesbezüglich nicht erforderlich.



## 2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotoptypen

### Grundlagen

Nach § 1 Abs. 2 Nr. 1-3 des Bundesnaturschutzgesetzes sind zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt

1. lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten.

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG sind insbesondere wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten.

### Bestandsbeschreibung

Der Biotopbestand des Plangebietes wurde anhand von Daten aus dem Landschaftsplan, der landesweiten Biotopkartierung gemäß Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel des Landes (LfU 2024) erfasst.

Die Biotoptypenkartierung wurde am 02.05.2025 gemäß der Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins (Version 2.2.1, korrigierte Fassung, Stand August 2024)) durch das Büro HN Stadtplanung vorgenommen.

In der folgenden Tabelle sind die erfassten Biotoptypen aufgeführt. Angegeben wird der Biotopcode gemäß Kartieranleitung Schleswig-Holstein (LfU 2024) und ggf. der gesetzliche Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. bzw. § 21 LNatSchG SH. In der vorletzten Spalte wurde die Bedeutung bzw. Bewertung (2-stufig: allgemeine oder besondere Bedeutung) der Biotoptypen gemäß Rundenerlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ – Rundenerlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR § MI 2014) eingetragen. In der letzten Spalte erfolgt ggf. eine Einstufung des Biotoptyps als Lebensraumtyp (FFH-LRT) gemäß der europäischen FFH-Richtlinie. Die Verbreitung der Biotoptypen kann dem Bestandsplan im Anhang entnommen werden.

**Tabelle 1:** Biotoptypen innerhalb des überplanten Bereichs (eigene Darstellung)

Biotoptyp	Biotoptype	§-Schutz	Bedeutung/ Bewertung	FFH - LRT
<b>BEBAUUNG UND ANTHROPOGENE STRUKTUREN</b>				
Gebäude und Terrassenflächen	SX		Allgemeine	
Kiesflächen	SVt		Allgemeine	
Strukturreicher Garten	SGb			
<b>GEWÄSSER UND RÖHRICHTE</b>				
Stillgewässer	FSe	§	Besondere	
<b>WÄLDER UND GEHÖLZE</b>				
Baumhecke	HFb	§	Besondere	
Typischer Knick	HWy	§	Besondere	
Feldhecke	HFy	§	Besondere	
<b>ARTENARMES WIRTSCHAFTSGRÜNLAND</b>				
Artenarmes Wirtschaftsgrünland	GAy			

Die reale Vegetation im Geltungsbereich besteht hauptsächlich aus landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen und Intensivgrünland und ist artenarm ausgeprägt. Im Norden des Plangebietes befinden sich zwei Wohneinheiten mit angrenzender Gartenfläche, Gehölzstrukturen und einem Stillgewässer, welches durch starken Bewuchs kaum zugänglich ist. Es befinden sich ebenfalls großzügige Knickstrukturen mit Überhältern im Plangebiet.

#### Bestandsbewertung

Im bislang landwirtschaftlich genutzten Vorhabengebiet kommt es durch die geplante Gewerbebebauung zu Veränderungen der Standortverhältnisse. Die Errichtung der Gebäude und entsprechende Außenanlagen bedingt eine Versiegelung und den Verlust der Bodenfauna. Ein Teil der Knickstrukturen im Plangebiet muss für die zusammenhängende Fläche gerodet werden. Hier muss im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ein Ausgleich erbracht werden. Das Stillgewässer im Norden des Plangebiets muss im Rahmen der Bebauung zugeschüttet werden. Der Rückbau der Wohneinheiten im Norden des Plangebietes muss ebenfalls erfolgen. Um die bestehende Bebauung herum müssen Baumhecken gerodet werden und für die Zufahrt zu dem neuen



Gewerbegebiet muss straßenbegleitend die Feldhecke verschoben werden. Auch hierfür muss im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ein Ausgleich erbracht werden.

Dort wo der Boden aufgrund baulicher Anlagen oder aus Gründen der Zuwegung versiegelt wird, kommt es zu einem Verlust der Bodenflora und -fauna. Eine weitere Beeinträchtigung der Bodenfauna und Vegetation wird durch die Verschattung herbeigeführt. Der Ausgleich der genannten Beeinträchtigungen erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

### 2.1.3 Schutzgut Boden

#### Grundlagen

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ist Boden zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes so zu erhalten, dass er seine Funktion im Naturhaushalt (Puffer- und Filterfunktion) erfüllen kann.

#### Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im Naturraum Schleswig-Holsteinisches Geest. Gemäß Geologischer Übersichtskarte von Schleswig-Holstein 1:250000 handelt es sich um glazifluviale Ablagerungen aus der Weichsel-Kaltzeit, Sand, untergeordnet Kies. Die Bodenübersichtskarte 1:25.000 klassifiziert den Untersuchungsraum als Braunerde-Podsol mit Braunerde und Gley-Podsol. Es liegt kein seltener, nährstoffarmer Bodentyp vor. Die vorhandenen Böden besitzen ein wichtiges Retentionsvermögen für Niederschläge. Sie leisten einen Beitrag zur Abflussminimierung.

Die bestehende landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbewirtschaftung und Düngung) stellt auf den vorhandenen Flächen eine Vorbelastung dar. Altablagerungen und Altstandorte befinden sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb des Geltungsbereiches.

#### Bestandsbewertung

Der Boden wird an mehreren Stellen überbaut. Hierdurch wird weitere Fläche verdichtet und versiegelt. Die Filter-, Speicher-, Puffer- und Transformationsfunktion wird verringert. Lebensraumfunktion geht verloren. Es kommt zu vermehrten Schadstoffeinträgen (z.B. Salz) und zusätzlichem Verkehr.

### 2.1.4 Schutzgut Wasser

#### Grundlagen

Unter das Schutzgut Wasser fallen sowohl das Grundwasser als auch Oberflächengewässer. Nach § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern und sämtliche Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollen unterbleiben. Meeres- und Binnengewässer sind nach § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Dynamik und Selbstreinigungsfähigkeit zu erhalten.

Dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer inklusive ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen. Durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen hat Hochwasserschutz zu erfolgen und dem vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einem ausgeglichenen Niederschlags-Abfluss-Haushalt ist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung zu



tragen. Insbesondere für das Grundwasser sind unversiegelte Bereiche von wichtigem ökologischem Wert, da sie zur Grundwasserneubildung beitragen.

#### Bestandsbeschreibung

Das Vorhabengebiet befindet sich nicht innerhalb oder in der unmittelbaren Nähe zu einem Trinkwasserschutzgebiet. Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor, Quellaustritte sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Es befinden sich ebenfalls keine Fließgewässer im Plangebiet.

Auf dem Grundstück an der Lecker Chaussee befindet sich ein kleines Stillgewässer. Das vermutlich künstlich angelegte Gewässer weist steile Uferböschungen auf und ist durch den starken Bewuchs nur sehr eingeschränkt zugänglich und stark beschattet.

#### Bestandsbewertung

Durch die geplante Bebauung wird im Zuge der Neuversiegelung die Grundwasserneubildung verringert. Der Abfluss von Oberflächenwasser wird verstärkt, der Rückhalt von Niederschlagswasser verringert sich. Das kleine Stillgewässer im Norden des Plangebietes muss im Rahmen der Bebauung zugeschüttet werden. Auf Grund des starken Bewuchses an den Uferbereichen ist das Gewässer eher ungeeignet für Amphibien. Stillgewässer bieten dennoch insbesondere Lebensräume für Amphibienarten und sind darüber hinaus geeignete Lebensräume für zahlreiche teils gefährdete und seltene Insektenarten. Still- und Kleingewässer sind allgemein durch die Schutzbestimmungen des § 30 (2) Nr. 1b bzw. 7 BNatSchG geschützt. Dem Gewässer wird somit eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz beigemessen.

Durch die bereits bestehende Vorbelastung durch die angrenzende Gewerbebebauung ist dennoch mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

### 2.1.5 Schutzgut Klima und Luft

#### Grundlagen

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG sind Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger klimatischer Wirkung, wie beispielsweise Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete.

#### Bestandsbeschreibung

Im 6 km östlich liegenden Flensburg befindet sich die nächstgelegene Luftmessstation in der Dr. Todsens-Straße.

Nach den Veröffentlichungen der Luftmesswerte des Landesamtes für Umwelt Schleswig-Holstein liegt der Mittelwert für Stickstoffdioxid an dieser Messstation bei  $24 \mu\text{g}/\text{m}^3$  und damit unter dem Grenzwert von  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  zum Schutz der menschlichen Gesundheit. Auch die Prüfung auf Einhaltung der Grenzwerte für Feinstaub (PM 10) ergab an dieser Messstation einen Wert von  $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , der ebenfalls unter dem Grenzwert von  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  liegt. Grundsätzlich ist die Luftqualität in Schleswig-Holstein als gut zu bewerten.

Hinsichtlich der Klimaverhältnisse liegt das Vorhabengebiet innerhalb eines niederschlagsreichen Bereichs, wengleich die Gemeinde Handewitt im warmgemäßigten immerfeuchten Klima mit



warmen Sommern liegt (Klimaklassifikation nach Köppen, Klassifikation Cfb). Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei ca. 8,8 Grad Celsius (Climate Data).

#### Bestandsbewertung

Während der Bauarbeiten kann es zu Staubentwicklung durch Erdbauarbeiten sowie Schadstoffemissionen durch Fahrzeugbetrieb kommen. Diese Belastungen treten jedoch sowohl zeitlich als auch räumlich begrenzt auf und führen nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Luftqualität.

Es ist durch die Errichtung von Gewerbeflächen von einer mikroklimatischen Veränderung des Standortes auszugehen. Durch die auftretende Verschattung durch die Gebäude werden die Tagestemperaturen auf der Schattenseite der Häuser unter den Umgebungstemperaturen liegen, während die Temperaturen in den Nachtstunden über den Umgebungstemperaturen liegen werden. Dies hat zur Folge, dass die Funktion des Gebiets als Kaltluftentstehungsgebiet gemindert wird. Allerdings hat das Vorhabengebiet keine sonstige besondere klimatische Funktion, da sich in der Umgebung weitere Freiflächen zur Kaltluftproduktion befinden.

Die Auswirkungen des Vorhabens sind insgesamt auf das lokale Kleinklima begrenzt und die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind als nicht erheblich zu bewerten, sodass Kompensationsmaßnahmen in diesem Kontext nicht erforderlich werden.

### 2.1.6 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

#### Grundlagen

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. Die Qualität des Landschafts- sowie Ortsbildes ist wichtig für das Wohlbefinden und die Gesundheit des Menschen sowie für die Erholungsfunktion der Landschaft.

#### Bestandsbeschreibung

Das Vorhabengebiet liegt in der Geographischen Region D 23 Schleswig-Holsteinisches Hügelland im Übergangsbereich zu D22 Schleswig-Holsteinische Geest. Charakteristisch für D23 Schleswig-Holsteinisches Hügelland sind neben den leichten Hügeln viele kleine Seen und Bäche, sowie die Förden, die durch die Jungmoränen der Weichselzeit geprägt wurden. Allgemein ist das Landschaftsbild im Vorhabengebiet durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Knickstrukturen und vorhandener Gewerbe- und Wohnbebauung geprägt.

Im Norden und Westen des Plangebiets liegen Gewerbegebiete. Im Norden verläuft außerdem die B199. Im Süden und Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an.



### Bestandsbewertung

Durch die geplante Errichtung des Gewerbegebietes erfährt das Landschaftsbild lokal eine Veränderung. Jedoch handelt es sich beim Plangebiet durch die landwirtschaftliche Nutzung und die bestehenden Gewerbegebiete im Westen und im Norden um ein vorbelastetes Gebiet, welches keine besondere Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild innehat. Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Art und das Maß der Gewerbebebauung wird die geplante Bebauung nur aus der näheren Umgebung sichtbar sein und sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Zusätzlich sorgen bestehende Gehölzstrukturen für Sichtverschattungen, sodass die Fernwirkung reduziert wird.

Daher wird das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild insgesamt nicht erheblich durch das Vorhaben beeinträchtigt, sodass eine Kompensation nach jetzigem Kenntnisstand nicht erforderlich ist.

## 2.1.7 Schutzgut Kulturgüter und kulturelles Erbe

### Grundlagen

Nach § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Dies gilt auch für die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Das Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holsteins (DSchG SH) benennt als Kulturdenkmale unter anderem Baudenkmale, Denkmalbereiche, bewegliche Denkmale sowie Bodendenkmale. Gemäß § 1 DSchG SH besteht für alle Denkmale die Pflicht zur Erhaltung und Pflege, darüber hinaus hat der Schutz des Umfeldes von Kulturgütern eine besondere Bedeutung.

### Bestandsbeschreibung

In der Gemeinde Handewitt befindet sich im Planungsraum das archäologische Interessengebiet Nummer 12. Östlich des Plangebietes befindet sich ebenfalls ein archäologisches Kulturdenkmal, ein Grabhügel an der östlich verlaufenden B199.

### Bestandsbewertung

Auf Grund des archäologischen Interessengebietes im Planungsraum wurde vom 25.02.2025 bis 14.03.2025 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein archäologische Voruntersuchungen mit dem Nachweis einzelner Befunde der Bronzezeit durchgeführt und abgeschlossen. Nach den Untersuchungen wurden die Flurstücke am 05.05.2025 zur Bebauung freigegeben.

Es erfolgt dennoch der Hinweis auf § 15 Abs. 1 DSchG SH, dass wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, diese unverzüglich bei der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen sind und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten sind. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes kennen.



## 2.1.8 Schutzgut Fläche

Die rund 7.772 ha große Fläche des Gemeindegebietes ist – abgesehen von den Siedlungsbereichen – überwiegend der freien Landschaft zuzurechnen. Die Bereiche sind unbebaut und weitgehend unversiegelt. Der Betrachtungsraum ist nicht Teil eines zusammenhängenden, verkehrsrarmen Raumes von über 100 Quadratkilometern (BfN 2017). Eine Bedeutung des Betrachtungsraumes zum Erhalt für unzerschnittene Freiräume bzw. eine hohe Sensibilität der Fläche ist nicht gegeben.

## 2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i BauGB sind mögliche Wechselwirkungen zwischen den zuvor betrachteten Schutzgütern zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind auch Wechselwirkungen mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck von Natura-2000 Gebieten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB in die Betrachtung einzuschließen.

Die Betrachteten Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freiflächen auch der Anteil an Vegetationsflächen reduziert, wodurch indirekt das Kleinklima beeinflusst werden kann. Die Versiegelung von Böden wirkt sich hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen zum einen auf den Boden als Lebensraum für Bodenorganismen und andererseits auf das Schutzgut Fläche und auch auf das Schutzgut Wasser durch eine geringere Grundwasserneubildung aus.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ summierende Wechselwirkungen wird im vorliegenden Fall nicht in wesentlichem Umfang erwartet, da für kein Schutzgut in der Einzelanalyse eine hohe Belastung durch das Planvorhaben prognostiziert wird (vgl. Kapitel 2.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung). Die Beurteilung der Intensität der Wechselwirkungen soll aufbauend auf die Bewertung zu den einzelnen Schutzgütern erfolgen (vgl. dazu Kapitel 2.2.2.9 Prognose Wechselwirkungen).

## 2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

### 2.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Durch Aufstellung des Bebauungsplanes wird auf einer Flächengröße von ca. 14,26 ha eine Nutzungsänderung bauleitplanerisch vorbereitet. Dabei wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in eine Gewerbefläche überführt. Bei Nichtdurchführung unterbleibt die große Flächenversiegelung mit den negativen Auswirkungen auf den Lebensraum des Oberbodens, auf die Grundwasserneubildung und auf das lokale Kleinklima. Es unterbleiben auch die Veränderungen auf das Landschaftsbild und die direkte Beeinflussung der Flora, Fauna und der biologischen Vielfalt. Das Plangebiet würde bei Nichtdurchführung der Planung als landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten bleiben.

### 2.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Für jedes Schutzgut erfolgt separat eine Analyse und anschließende Prognose der Umweltauswirkungen bei Realisierung der Nutzungsänderung. Die Umweltprüfung wird dabei gemäß § 2 Abs. 4 (1) durchgeführt. Im Rahmen der Prognose werden bau-, anlagen- und betriebsbedingte bzw. nutzungsbedingte Wirkungen unterschieden. Die folgenden Wirkfaktoren werden berücksichtigt:



**Tabelle 2:** Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren (eigene Darstellung)

<b>Wirkfaktor</b>	<b>Ort der Einwirkung</b>	<b>Größenordnung</b>
<b><i>Baubedingte, temporäre Wirkfaktoren</i></b>		
Flächeninanspruchnahme durch Baubetrieb	Gewerbegebiet und Fläche für Gemeinbedarf	
Bodenverdichtung	Gewerbegebiet und Fläche für Gemeinbedarf	Plangebiet
Emissionen durch Baustellenbetrieb (Lärm, Staub, Abgase, erhöhter Bauverkehr)	Gewerbegebiet und Fläche für Gemeinbedarf	Plangebiet und angrenzende Bereiche
Unfälle (z.B. Leckagen an Baufahrzeugen)	Baufläche	Allgemeiner Baustellenbetrieb
<b><i>Anlagebedingte, dauerhafte Wirkfaktoren</i></b>		
Flächeninanspruchnahme durch Baukörper, Stellflächen, Nebenanlagen (Versiegelung)	Baufläche	
Bodenauf- und -Abtrag, Bodenverdichtung	Bau- und Verkehrsfläche	
Reduzierung der Grundwasserspeisung	Bau- und Verkehrsfläche	
Erhöhung des Oberflächenabflusses	Bau- und Verkehrsfläche	
Errichtung von Gebäuden	Bauflächen und Firsthöhen	
Erhöhte Verdunstungsraten	Bau- und Verkehrsflächen	
Knickrodung	Im Plangebiet	
<b><i>Betriebsbedingte, dauerhafte Wirkfaktoren (Nutzungsauswirkungen)</i></b>		
Schallemissionen durch Nutzung	Gewerbegebiet und Fläche für Gemeinbedarf	Im Rahmen der Nutzung
Geruchs- oder Schadstoffbelastungen	Gewerbegebiet und Fläche für Gemeinbedarf	Im Rahmen der Nutzung
Verbrauch von Wasser und Energie	Gewerbegebiet und Fläche für Gemeinbedarf	Im Rahmen der Nutzung
Anfall von Abfall und Abwasser	Gewerbegebiet und Fläche für Gemeinbedarf	Im Rahmen der Nutzung
Allgemeine Bewegungsunruhe	Gewerbegebiet und Fläche für Gemeinbedarf und Zufahrten	Im Rahmen der Nutzung
Emissionen durch Zunahme des Straßenverkehrs	Gewerbegebiet und Fläche für Gemeinbedarf und Zufahrten	Im Rahmen der Nutzung



Die Wirkfaktoren sollen im Rahmen der Prognose schutzgutbezogen beschrieben und bewertet werden. Dabei müssen die möglichen Auswirkungen – soweit möglich – hinsichtlich direkter, indirekter sekundärer, kurz-, mittel- und langfristiger sowie ständiger Auswirkungen differenziert werden. Ferner werden positive und negative Auswirkungen aufgeführt, gegeneinander abgewogen und zu einer Gesamtbewertung zusammengeführt.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt verbal, argumentativ. Dabei werden vier Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und erhebliche (vgl. RASSMUS, HERDEN, JENSEN, RECK & SCHÖPS 2003 und KAISER 2013).

### 2.2.2.1 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes ergibt sich während der Bauphase durch Emissionen des Baustellenbetriebes, wie z.B. Baulärm, Staubentwicklung bei Bauarbeiten, Abgase durch Baufahrzeuge und erhöhten Bauverkehr. Angesichts der nur temporären Gestalt dieser Beeinträchtigungen, die sich zudem hinsichtlich der Intensität im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben (z.B. TA Lärm und Luft) ergeben, werden die baubedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes als gering und vernachlässigbar eingestuft.

Anlagenbedingt ergibt sich eine Wirkung auf das Schutzgut durch die visuelle Veränderung des Plangebietes und der damit einhergehenden Wirkung auf das Landschafts- und Ortsbild und auf die Erholungseignung. So werden auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche Baukörper, Stellflächen und Zuwegungen errichtet und der visuelle Eindruck des Landschaftsbildes nachhaltig verändert. Unter Berücksichtigung der bereits vorgeprägten Nutzung und der geringen Bedeutung des unmittelbaren Plangebietes für die Naherholung wird die Auswirkung auf das Schutzgut mit einer geringen bis mittleren Intensität bewertet. Dabei wird auch berücksichtigt, dass eine Einbindung und gute visuelle Abschirmung durch den bestehenden Knick im Osten und den bestehenden Gehölzstreifen im Norden des Plangebiets gegeben sind.

Betriebsbedingt ergibt sich eine Auswirkung auf das Schutzgut durch die Nutzung. Hierzu gehören beispielsweise allgemeine Beunruhigungen, Lärm, Zunahme des Verkehrs und Nutzungsdruck auf die unmittelbare Umgebung. Derartige betriebsbedingte Auswirkungen bestanden bereits im größeren Umfang durch die Vornutzung und ergeben damit eine deutlich höhere Grundbelastung als die durch den geplanten Nutzungswandel resultierende Belastung. Der zu erwartende Mehrverkehr führt zu schalltechnisch geringen Erhöhungen im Straßenverkehrslärm um <0,5 dB, sodass diese als zumutbar zu erachten sind (vgl. Schalltechnische Untersuchung).

Der Verkehrslärm im geplanten Gewerbegebiet überschreitet die Orientierungswerte der DIN 18005 in dem Gebiet ca. 40-60 m von der Straßenachse der Lecker Chaussee. Für diesen Bereich wird ein baulicher Schallschutz von Aufenthaltsräumen mit gewerblicher Nutzung empfohlen (vgl. Schalltechnische Untersuchung).

Insgesamt wird bei Berücksichtigung der Empfehlungen gegenwärtig bau-, anlagen- und betriebsbedingt mit einer mittleren Projektauswirkung auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung gerechnet.



### 2.2.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Baubedingt kommt es zu einem irreversiblen und nicht vermeidbaren Flächenverlust von Biotopstrukturen durch Überbauung. Direkt betroffen sind:

- Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy)
- Stillgewässer (FSe)
- Knick (HWy, Knickrodung und Knickentwidmung)
- Baumhecken (HFb)
- Feldhecken (HFy)
- Struktureicher Garten (SGb)
- Alte Gebäude (SX)

Bei dem Stillgewässer, der straßenbegleitenden Feldhecke und den Baumhecken um das Grundstück des Gebäudes sowie bei den Knickstrukturen handelt es sich um gesetzlich geschützte Lebensräume mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Der Eingriff wird deshalb mit einer hohen Erheblichkeit beurteilt und ist nur bei Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vertretbar. Der Kompensationsumfang erfolgt gemäß dem gemeinsamen Rundenerlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR & IM 2014) und gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (vgl. Kapitel 3 und 4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen).

Bei der Baufeldräumung sind außerdem vorsorgliche Bauzeitenregelungen erforderlich, um eventuell bodenbrütende Vögel nicht zu töten und damit den Straftatbestand des § 44 BNatSchG auszulösen (vgl. Kapitel 4 Vermeidungsmaßnahmen).

Anlagebedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes werden nicht erkannt.

Betriebsbedingte Auswirkungen sind durch eine allgemeine Bewegungsunruhe für das betrachtete Schutzgut relevant. Durch die angrenzende B199 und das westlich liegende Gewerbegebiet wird jedoch von einer geringen betriebsbedingten und nicht erheblichen Auswirkung ausgegangen.

In der Gesamtbetrachtung ergibt sich für das Schutzgut eine hohe Eingriffserheblichkeit für den Verlust des gesetzlich geschützten Stillgewässers und den Knickstrukturen. Da diese zugleich mit einer hohen Bedeutung für den Arten-, Natur- und Biotopschutz bewertet werden, resultiert eine hohe Erheblichkeit. Eine Planrealisierung kann deshalb nur bei Durchführung von Kompensationsmaßnahmen erfolgen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut werden nur unter der Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen und bei Umsetzung der erforderlichen Bauzeitenregelungen einschließlich bauanlagen- und betriebsbedingt mit einer mittleren Intensität bewertet.



### **Besonderer Artenschutz**

Bezüglich des Artenschutzes ist der § 44 BNatSchG zu beachten, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Zugriffsverbote beinhaltet. So ist es 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 Wanderzeiten 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 wild lebenden 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.

Im Hinblick auf den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG sind zwingend alle europarechtlich geschützten Arten zu berücksichtigen. Dies sind zum einen alle **europäischen Vogelarten** (Schutz nach VSchRL) und zum anderen alle in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten. Die lediglich nach nationalem Recht besonders und streng geschützten Arten können dann von der artenschutzrechtlichen Prüfung ausgenommen werden, wenn es sich – wie im vorliegenden Fall um ein nach § 15 BNatSchG zulässiges Vorhaben oder ein Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt, das nach den Vorschriften des BauGB zulässig ist (Privilegierung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Des Weiteren können unter den oben definierten europarechtlich geschützten Arten alle jene Arten ausgeschlossen werden, die im Untersuchungsgebiet aufgrund ihres Vorkommens oder aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen nicht vorkommen oder die gegenüber der vorhabenspezifischen Wirkfaktoren als unempfindlich gelten.

Zur Ermittlung von möglichen Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten im Betrachtungsraum wurden folgende Unterlagen ausgewertet:

- Aktuelle Abfrage und Auswertung des Artenkatasters (ZAK-Datenbank) des Landesamtes für Umwelt (LfU, Stand 03/2024),
- Auswertung der gängigen Werke zur Verbreitung von Tier- und Pflanzenarten in Schleswig-Holstein (v.a. KOOP & BERNDT 2014, BORKENHAGEN 2011, FÖAG 2007 – 2018, HAACKS & PESCHEL 2007, KIECKBUSCH, HÄLTERLEIN & KOOP 2021, KLINGE & WINKLER 2005, MLUR 2009-2011, MELUR 2012 – 2023, STUHR & JÖDICKE 2013, STIFTUNG NATURSCHUTZ 2008, WINKLER et al. 2009, 2011).



### **Relevanzprüfung**

Die nachfolgende Relevanzprüfung verfolgt das Ziel, aus den in Schleswig-Holstein (SH) vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und den europäischen Vogelarten diejenigen zu identifizieren, welche im Wirkungsbereich des Vorhabens (potentiell) Vorkommen bilden und für die eine potentielle Betroffenheit durch die vorhabenspezifischen Wirkfaktoren besteht.

#### **A. Arten des Anhangs IV der FFH-RL**

Unter den Arten des Anhang IV finden sich in Schleswig-Holstein Vertreter folgender Artengruppen:

Farn- und Blütenpflanzen: Kriechender Sellerie, Schierlings-Wasserfenchel, Froschkraut

Säugetiere: 15 Fledermaus-Arten, Biber, Fischotter, Hasel- und Birkenmaus, Schweinswal

Reptilien: Europäische Sumpfschildkröte, Schlingnatter, Zauneidechse

Amphibien: Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch, Rotbauchunke, Wechselkröte

Fisch: Stör, Nordsee-Schäpel

Käfer: Eremit, Heldbock, Breitflügeltauchkäfer

Libellen: Große Moosjungfer, Zierliche Moosjungfer, Östliche Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer, Asiatische Keiljungfer

Schmetterlinge: Nachtkerzen-Schwärmer

Weichtiere: Gemeine Flussmuschel, Zierliche Tellerschnecke

Für die große Mehrzahl der aufgeführten Artengruppen kann ein Vorkommen, nach Auswertung der vorliegenden Unterlagen und insbesondere auf Grund der gut bekannten Standortansprüche und der Verbreitungssituation der einzelnen Arten, ausgeschlossen werden. So ist mit einem Vorkommen von Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ebenso wenig zu rechnen wie mit einem Vorkommen von an größere Gewässer oder Fließgewässer gebundenen Arten mit spezifischen Habitat Ansprüchen, wie den genannten Fisch-Arten, Libellen oder der Flussmuschel. Ebenso kann eine Besiedlung durch Biber, Fischotter, Birken- oder Haselmaus und Käfer wie Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer sowie Zierliche Tellerschnecke und der Nachtkerzen-Schwärmer ausgeschlossen werden, da der Betrachtungsraum nicht im Verbreitungsgebiet dieser Arten liegt oder keine geeigneten Habitat Strukturen aufweist. Der Schweinswal ist schließlich auf die küstennahen Gewässer der Nord- und Ostsee beschränkt und nicht im Plangebiet zu erwarten.

Grundsätzlich können im Plangebiet Fledermäuse auftreten, welche dieses hauptsächlich als Nahrungsgebiet nutzen. Tagesverstecke und Brutstätten sind in Höhlen der älteren Bäume auf den Grundstücken der Häuser und an den Häusern selber möglich. Da in diese Strukturen ebenfalls eingegriffen wird, ist eine Begehung vor dem Rückbau der Häuser notwendig sowie das Einhalten der Schutzfrist. Beim Einhalten der Maßnahmen kann eine weitere Betrachtung im Rahmen der Konfliktdanalyse für die Fledermäuse entfallen.

Durch das im Plangebiet auftretende Stillgewässer ergibt sich eine Vorkommenswahrscheinlichkeit für Amphibien und Reptilien. Die aktuelle Bestandsaufnahme zu den beiden Artengruppen hat allerdings kein relevantes Vorkommen belegen, was sicherlich auf den dichten Bewuchs und vollständige Verschattung der Uferböschungen zurückzuführen ist. Eine weitere Prüfrelevanz entfällt damit.

In der folgenden Tabelle ist die Beurteilung und Abwägung zu den Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie nochmals zusammenfassend dargestellt.

**Tabelle 3:** Tierartengruppen der FFH-RL und ihre mögliche Betroffenheit i.S.d. § 44 BNatSchG

<b>Artengruppe/ Art</b>	<b>Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-RL</b>	<b>Anmerkung/ Hinweise Zugriffsverbot gemäß § 44 BNatSchG</b>
<b>Farn- und Blütenpflanze</b> Kriechender Sellerie, Schierlings-Wasserfenchel, Froschkraut	<b>Nein</b>	Keine geeigneten Lebensräume; Eine Betroffenheit kann sicher ausgeschlossen werden.
<b>Säugetiere 1</b> Biber, Fischotter, Hasel- und Birkenmaus, Schweinswal	<b>Nein</b>	Keine geeigneten Lebensräume; Es bestehen keine relevanten Säugetiervorkommen oder geeignete Habitatstrukturen fehlen im Plangebiet bzw. liegen die Vorkommensgebiete der Arten außerhalb des Betrachtungsraumes. Eine Betroffenheit kann sicher ausgeschlossen werden.
<b>Säugetiere 2</b> Fledermäuse in SH (15 Arten)	<b>Nein</b>	Das Plangebiet ist als Quartierstandort durch Gebäude grundsätzlich geeignet, Flugstraßen und Jagdhabitats entlang der Knickstrukturen sind ebenfalls vorhanden, Begehung der Häuser und Grundstücksflächen unmittelbar vor dem Rückbau erforderlich, sowie die Berücksichtigung der Schutzzeiten. Unter dem Einhalten der Maßnahmen kann ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.
<b>Reptilien</b> Europäische Sumpfschildkröte, Schlingnatter, Zauneidechse	<b>Nein</b>	Es sind keine potentiellen Lebensräume im unmittelbaren Eingriffsbereich vorhanden. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.
<b>Amphibien</b>	<b>Nein</b>	Mit einem Stillgewässer ist ein für Amphibien relevantes Gewässer im Plangebiet vorhanden. Arten des Anhangs IV der FFH-RL kommen aber nicht vor.
<b>Fische und Neunaugen</b>	<b>Nein</b>	Im Plangebiet sind keine Fischlebensräume für Arten des Anhangs IV der FFH-RL vorhanden. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG kann sicher ausgeschlossen werden.
<b>Libellen</b>	<b>Nein</b>	Geeignete Reproduktionsgewässer für relevante Libellenarten des Anhangs IV der FFH-RL fehlen im Plangebiet. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG kann sicher ausgeschlossen werden.
<b>Weichtiere</b>	<b>Nein</b>	Im Plangebiet sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG kann sicher ausgeschlossen werden.
<b>Käfer</b>	<b>Nein</b>	Es sind im Plangebiet keine geeigneten Habitate für Eremit, Heldbock oder Breitflügeltauchkäfer vorhanden. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG kann sicher ausgeschlossen werden.



Die Konfliktanalyse für Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie ergibt damit kein Erfordernis zur vertiefenden Bearbeitung der Artengruppe der Amphibien und Reptilien.

### B. Europäische Vogelarten

Da keine Brutvogelkartierung stattgefunden hat sind alle Europäischen Brutvogelarten zu prüfen, sofern eine vorhabensbedingte Beeinträchtigung nicht im Vorhinein ausgeschlossen werden kann. Dies trifft auf jene Arten zu, deren Lebensraumstrukturen durch das geplante Vorhaben nicht in Anspruch genommen werden.

Alle prüfrelevanten Arten sind in der folgenden Tabelle aufgeführt.

**Tabelle 4:** Prüfungsrelevante Vogelarten und Art der Prüfung

Gruppe/ Gilde	Ungefährdete Arten/ Gruppenprüfung	Arten der Roten Liste SH bzw. Einzelfallprüfung
<b>Gehölzfreibrüter</b>	Buchfink, Goldammer, Kohlmeise, Amsel Baumpieper, Mönchsgrasmücke, Sommergoldhähnchen, Zaunkönig	-
<b>Gehölzhöhlenbrüter</b>	Blaumeise	-
<b>Bodenbrüter der Staudenfluren im Kontakt zu Gehölzen</b>	Fitis, Dorngrasmücke, Goldammer, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Zilzalp	-
<b>Offenlandarten</b>	Kiebitz, Feldlerche, Rotschenkel, Braunkehlchen, Wiesenpieper	-
<b>Gebäudebrüter</b>	Mauersegler, Spatzen, Hausrotschwanz, Schwalbe, Star	-



### **Konfliktanalyse europäische Vogelarten**

Die vorkommenden Brutvogelarten werden, hinsichtlich ihrer Betroffenheit durch die Planung, einer Prüfung auf Verbotstatbestände nach Artenschutzrecht unterzogen. Die Einteilung in unterschiedliche ökologische Gruppen – sogenannte Gilden – dient dazu, im Rahmen der Analyse der Verbotstatbestände, die für die einzelnen Gilden jeweils geltenden Sachverhalte detaillierter zu benennen. Im Plangebiet lassen sich die in der Tabelle 4 aufgeführten Gruppen finden.

#### ***Fangen, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)***

Anlagebedingt ist eine Gefahr der Beeinträchtigung laut des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht gegeben, da das Kollisionsrisiko von Vögeln mit Gebäuden weitestgehend ohne Glasfassaden als sehr gering eingeschätzt wird (BfN 2009).

Als baubedingte Auswirkung kann es jedoch im Zuge der Errichtung der Anlagen innerhalb der Brutzeit zu Tötungen von Nestlingen bzw. von brütenden oder hudernden Altvögeln kommen, da in die vorhandenen Vegetationsstrukturen eingegriffen wird. Für Altvögel besteht grundsätzlich die Möglichkeit der Flucht, für Nestlinge jedoch nicht. Erfolgt der Eingriff außerhalb der Brutzeit, das heißt im Zeitraum 01.10. – 28.02., besteht das Risiko nicht.

Im Zuge des Rückbaus der bestehenden Wohngebäude kann es ebenfalls innerhalb der Brutzeit zu Tötungen von Nestlingen und Altvögeln kommen, da in Habitatstrukturen von Gebäudebrütern eingegriffen wird. Erfolgt der Eingriff außerhalb der Brutzeit (1.10-28.02.) mit vorheriger Untersuchung auf etwaige Artvorkommen, kann ein Verbotstatbestand ausgeschlossen werden.

Der Tatbestand „Fangen, Verletzung, Tötung“ ist somit nur durch die Einhaltung der Bauzeitenregelungen zu vermeiden. Innerhalb der Brutzeit wäre ein Eingriff in die Vegetationsstrukturen nur möglich, wenn zuvor fachkundig sichergestellt werden kann, dass die entsprechenden Strukturen nicht von Brütenden Individuen besetzt sind.

#### ***Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)***

Auch bei Baubeginn außerhalb der Brutzeit kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgen, wenn Reviere der entsprechenden Art überplant werden. Jedoch tritt der Verbotstatbestand nur dann ein, wenn auch die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang verloren geht.

Für die im Plangebiet vorkommenden Arten wird die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch die Errichtung des Baugebietes nicht gefährdet. Es handelt sich ausschließlich um Arten, die als ungefährdet gelten. Bei ungefährdeten Arten kann davon ausgegangen werden, dass sie sich schnell an Veränderungen gewöhnen oder aber ausreichend Ausweichhabitate im Umfeld des Eingriffsbereichs vorhanden sind. Gerade angesichts der östlich und südlich befindlichen Acker- und Knickstrukturen, kann von einem hinreichend großen Ausweichbereich ausgegangen werden.

Maßnahmen zum Erhalt der ökologischen Funktionalität des Raumes müssen somit nicht ergriffen werden. Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten tritt nicht ein.



### **Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**

Durch die Umsetzung der Planung werden die Arten in ihrem Lebenszyklus gestört. Die Störung ergibt sich durch Beunruhigung, Scheuchwirkung und Lärm während der Bauphase. Diese Störungen bleiben zeitlich stark begrenzt. Anlage- und betriebsbedingte Störungen, etwa durch visuelle Effekte, sind nicht im erheblichen Maße zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung der Minderung von Störeffekten sind daher nicht erforderlich. Ein Verbotstatbestand der Störung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG tritt nicht ein.

Unter Berücksichtigung und Einhaltung der Bauzeitenregelung und einer zusätzlichen Kontrolle auf etwaige Artvorkommen an den Bestandsgebäuden vor dem Rückbau kann somit kein Verstoß gegen den § 44 BNatSchG durch das Vorhaben prognostiziert werden.

### 2.2.2.3 Boden

Durch die Maßnahme ergeben sich insbesondere bau- und anlagenbedingte Auswirkungen auf den Boden durch:

- Zerstörung des vorhandenen natürlichen Bodentyps und der Bodenart durch Oberbodenabtrag
- Einbringung von (Boden-) Fremdmaterial (Bodenauftrag)
- Bodenverdichtung und
- Bodenversiegelung im Bereich der Baukörper und der Erschließungsstraßen sowie durch
- Stoffliche Einträge z.B. bei Unfällen mit Baufahrzeugen durch auslaufendes Motoren- oder Hydrauliköl und Kraftstoffe (auch betriebsbedingte Wirkung)

Insgesamt ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch die genannten Wirkfaktoren insbesondere auf die Bodenfunktion bzw. Teilfunktionen wie

- Lebensraum für Menschen
- Lebensraum für Tiere und Pflanzen, einschließlich Bodenorganismen
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt
- Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt

zu prüfen. In der folgenden Tabelle sind nochmals die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch die relevanten Wirkfaktoren in einer vierstufigen Bewertung zusammengestellt.

**Tabelle 5:** Bodenfunktionen und ihre Beeinträchtigungen

Bodenfunktionen	Lebensraum für Menschen	Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	Funktion Wasserhaushalt	Funktion Nährstoffhaushalt
<b>Wirkfaktor:</b>				
Bodenabtrag	-	+	+	○
Bodenversiegelung	○	○	!	+
Auftrag/Abdeckung	○	○	○	○
Verdichtung	-	○	○	○
Stoffeintrag	+	+	+	○

Einstufung der Beeinträchtigung: - keine, ○ gering, + mittlere, ! erheblich

Im Untersuchungsgebiet sind keine regional oder national seltenen Bodentypen vorhanden. Der Verlust der derzeit vorhandenen und allgemeinen verbreiteten Bodenarten und -typen sowie der bereits anthropogenen stark überformten Böden durch Bodenabtrag ist deshalb ebenso wie das Einbringen von Fremdbodenmaterial vertretbar und mit einer insgesamt eher geringen bis mäßigen Erheblichkeit für das Schutzgut Boden verbunden.

Eine hohe Erheblichkeit ist dagegen durch die Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Versiegelung infolge der Errichtung der Baukörper und der Erschließung zu erfolgen. Mit der Festsetzung der GRZ (Grundflächenzahl) als Größe der überbaubaren Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelungen und Bebauung festgelegt. Im Plangebiet ist eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Diese Grundfläche kann gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu maximal 50 % überschritten werden. Von der maximal zulässigen Flächenversiegelung ist bei der Eingriffsbilanzierung auszugehen, damit ergibt sich eine Vollversiegelung.

Für das Plangebiet ergibt sich demnach eine max. Versiegelung durch Bebauung (123.168 m<sup>2</sup>) und Verkehrsflächen (3.896 m<sup>2</sup>) von insgesamt 127.064 m<sup>2</sup>.

Die Beeinträchtigung durch die Bodenversiegelungen und den Bodenabtrag wird unter Berücksichtigung des Flächenumfangs mit einer großen Erheblichkeit eingestuft. Aus diesem Grund kann eine Realisierung der Baumaßnahme nur bei Durchführung und strenger Einhaltung der Kompensationsmaßnahmen erfolgen (vgl. dazu Kapitel 4 Eingriffs und Ausgleichsmaßnahmen). Ferner sind die unter Punkt 2.3.1. zum Bodenschutz aufgeführten Maßnahmen zwingend einzuhalten.



Unter Einhaltung der Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen und unter Berücksichtigung der so gering wie möglich gehaltenen Nettoneuversiegelung wird eine mittlere bis geringe Wirkerheblichkeit auf das Schutzgut prognostiziert.

#### 2.2.2.4 Wasser

Ein direkter Eingriff in Oberflächengewässer erfolgt durch das Vorhaben im nördlichen Teilbereich an der B199. Auf dem Grundstück des Hauses an der Lecker Chaussee befindet sich ein kleines Stillgewässer, welches im Rahmen der Bebauung zugeschüttet werden soll. Hier wird der Eingriff in das Schutzgut auf Grund der geringen Dimension des Gewässers und dem starken Bewuchs mit einer mittleren Erheblichkeit bewertet.

Durch die Bodenversiegelung resultiert anlagenbedingt eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Da das Plangebiet aufgrund der landwirtschaftlichen Vornutzung bereits anthropogen geprägt ist wird die Auswirkung auf das Grundwasser als mittel eingestuft.

Das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser sollte – soweit möglich – vor Ort versickert werden und dem Wasserhaushalt wieder zugeführt werden. Weitere Details zum Verbleib des Oberflächenwassers sind dem Teil 1 der Begründung und dem Entwässerungskonzept mit Wasserhaushaltsbilanz (HOLT & NICOLAISEN 2025) zu entnehmen.

#### 2.2.2.5 Klima und Luft

Betriebs- und anlagenbedingte Flächenversiegelungen wirken grundsätzlich auf das Kleinklima des betroffenen Gebietes ein. Dabei wird insbesondere die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung auf versiegelten Flächen verstärkt. Bei Realisierung der geplanten Baumaßnahme werden die Auswirkungen angesichts der Vorbelastung durch das angrenzende Gewerbegebiet und der verbleibenden relativ großen Fläche unversiegelter Bereiche im Süden und Osten des Plangebietes nicht zu relevanten Veränderungen des Kleinklimas führen.

Anlage- und betriebsbedingt wird es auch zu Auswirkungen auf die Luftqualität in Form von verkehrsbedingten Schadstoffemissionen kommen, deren Wirkung aber einer allgemeinen Grundbelastung zugeordnet und als gering bewertet wird.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft werden somit insgesamt als gering eingestuft.

#### 2.2.2.6 Landschaft und Landschaftsbild

Baubedingt ergibt sich durch die Einrichtung einer Baustellenfläche eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Landschaft. Durch den temporären Charakter wird die Beeinträchtigung einer mittleren Intensität zugeordnet und als zumutbar bewertet.

Durch die Errichtung der Gebäude und Anlagen wird das Landschaftsbild im unmittelbaren Eingriffsbereich anlagen- und betriebsbedingt grundlegend und dauerhaft verändert. Die Errichtung der Gebäude und Verkehrswege erfolgt auf einer vorher landwirtschaftlich genutzten Fläche, wodurch das Plangebiet kaum eine besondere Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild besitzt. Die Nutzungswandlung dürfte, da sie an ein bestehendes Gewerbegebiet angrenzt und durch Knickstrukturen in das vorhandene Landschaftsbild eingebettet wird, kaum als wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes realisiert werden. Zudem werden im Norden zur B199



weitest-gehend die Gehölzstrukturen erhalten sowie ein 20 m breiter Grünstreifen errichtet, sodass eine anlagenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes unterbleibt.

Für den Betrachter wird sich das Gebiet somit schon kurzfristig und weitgehend störungsfrei an das vorhandene Orts- und Landschaftsbild einfügen, sodass für das Schutzgut eine allenfalls geringe bis mittlere Beeinträchtigung prognostiziert werden kann.

### 2.2.2.7 Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Da sich das gesamte Plangebiet in einem archäologischen Interessengebiet befindet wurde vom 25.02.2025 bis 14.03.2025 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein archäologische Voruntersuchungen mit dem Nachweis einzelner Befunde der Bronzezeit durchgeführt und abgeschlossen. Nach den Untersuchungen wurden die Flurstücke am 05.05.2025 zur Bebauung freigegeben.

Darüber hinaus wird aber auf die Meldepflicht beim Finden von archäologischen Denkmälern und § 15 DSchG SH: „Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer oder die Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leitung der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zum Fund geführt haben“.

Durch Beteiligung der Fachbehörden und unter Beachtung des DSchG wird eine erheblich negative Auswirkung auf das Schutzgut ausgeschlossen.

### 2.2.2.8 Fläche

Durch das Bauvorhaben werden der freien Fläche ca. 14,26 ha entzogen. Die Beeinträchtigung für das Schutzgut Fläche durch die Bodenversiegelung und den Bodenabtrag wird unter Berücksichtigung des Flächenumfangs mit einer großen Erheblichkeit eingestuft. Aus diesem Grund kann eine Realisierung der Baumaßnahme nur bei Durchführung und strenger Einhaltung der Kompensationsmaßnahmen erfolgen (vgl. dazu Kapitel 4 Eingriffs und Ausgleichsmaßnahmen). Unter Einhaltung von Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wird eine mittlere Wirkerheblichkeit auf das Schutzgut prognostiziert.

### 2.2.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wie in den vorherigen Kapiteln 2.2.2.1 – 2.2.2.8 gezeigt werden konnte, werden für die umweltrelevanten Schutzgüter keine erheblichen Auswirkungen prognostiziert. In der folgenden Tabelle werden die schutzgutbezogenen Umweltauswirkungen nochmals dargestellt und in einer 4-stufigen Skala bewertet (nach KAISER 2013). Dabei ergibt sich für das Schutzgut Boden und Fläche eine mittlere Erheblichkeit, die ggf. durch Wechselwirkungen verstärkt werden könnte. Allerdings wird eine relevante Wirkung auf die Schutzgüter Boden und Fläche nicht erwartet.



**Tabelle 6:** Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
<b>Mensch</b>	Betriebsbedingte Immissionen, Erholungseinschränkung durch geringe Landschaftsbildveränderung, Schadstoffe durch Verkehrszunahme, Erhöhung der allgemeinen Beunruhigung	+
<b>Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt</b>	Baufeld im Bereich von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Natur- und Artenschutz (Knick, Stillgewässer), <b>Kompensationsmaßnahmen erforderlich</b>	++
<b>Boden</b>	Verlust von Bodenfunktionen insbesondere durch Flächenversiegelungen und Bodenabgrabungen, <b>Kompensationsmaßnahmen erforderlich</b>	++
<b>Wasser</b>	Im geringen Umfang Reduzierung der Versickerungsfähigkeit und Grundwasserneubildungsrate, Verstärkung des Oberflächenabflusses, Entfernen eines Kleingewässers, <b>Kompensationsmaßnahmen erforderlich</b>	++
<b>Klima, Luft</b>	Geringe Veränderung des Kleinklimas auf Grund von Flächenversiegelung und Zunahme der Schafstoffbelastung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen	+
<b>Landschaft</b>	Ausweitung der Gewerbeflächen, Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche, Einbindung des Gebietes in die Landschaft durch bestehende Sichtverschattungen durch einen Knick und Gehölze	+
<b>Kulturgüter, kulturelles Erbe</b>	Archäologische Voruntersuchung wurde im Frühjahr 2025 abgeschlossen	-
<b>Fläche</b>	Hoher Flächenverlust <b>Kompensationsmaßnahmen erforderlich</b>	++
<b>Wechselwirkungen</b>	Keine Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	-

+++ starke bzw. hohe (Unzulässigkeitsbereich), ++ mittlere, + geringe. - keine, ! positive Beeinträchtigung/Wirkung



### 3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Für das geplante Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB zu beachten. Die Bemessung des erforderlichen Ausgleichs erfolgt in Anlehnung an den Gemeinsamen Rundenerlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung. (MELUR, 2013). In diesem Kontext sind unvermeidbare Beeinträchtigungen auf den Vorhabenflächen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.

Die Bemessung des Ausgleichs richtet sich hierbei nach der Größe der überplanten Fläche und der GRZ des Bebauungsplans.

Im hier bearbeiteten Fall befinden sich im Bereich der überbaubaren Flächen vor allem Biotoptypen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Acker, Intensivgrünland) aber auch gesetzlich geschützte Biotope wie vorhandene Knickstrukturen, Gehölzstrukturen und ein Kleingewässer.

Für den Funktionsverlust von Flächen ergibt sich der Ausgleich durch Multiplikation der betroffenen Fläche, der im Bebauungsplan festgesetzten GRZ und dem Faktor 0,5 für den Ausgleich auf vorher landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Für die Kompensation der Bodenversiegelung wird eine Fläche mit einem Umfang von 51.714,8 m<sup>2</sup> erforderlich. Hinzu kommt der Ausgleich des Knicks, der auf einer Länge von ca. 401 m gerodet und auf einer Länge von 642 m entwidmet werden soll. Der gerodete Knick wird mit einem Faktor 1:2 an anderer Stelle ausgeglichen, der entwidmete Knick mit dem Faktor 1:1. Somit muss ein Gesamtausgleich von 1.444 m Knick erbracht werden.

Die folgende Tabelle fasst die Ausgleichsmaßnahmen noch einmal zusammen.



**Tabelle 7:** Übersicht erforderlicher Ausgleichmaßnahmen

<b>Schutzgut und Eingriffssituation</b>	<b>Eingriffsfläche</b>	<b>Faktor Ausgleich</b>	<b>Erforderlicher Ausgleich</b>	<b>Maßnahmen im Gebiet</b>
<b>Boden und Fläche:</b> Gewerbegebiet Straßenverkehrsfläche n	129.287 m <sup>2</sup> 2.788 m <sup>2</sup>	1 x 0,5 x 0,8 1 x 0,5	51.714,8 m <sup>2</sup> 1.394 m <sup>2</sup>	
<b>Wasser:</b> Bodeninfiltration des Niederschlagswassers reduziert  Kleingewässer	129.287 m <sup>2</sup>  627 m <sup>2</sup>	--  1:1	gering verschmutztes Niederschlagswasser wird im Gebiet versickert  627 m <sup>2</sup>	Gering verschmutztes Niederschlagswasser wird im Gebiet versickert
<b>Tiere und Pflanzen:</b> Kompensationsbedürftiger Eingriff in das Knicksystem, die Baumhecken und die Feldhecken	- 401 m Knickrodung  - 642 m Knickentwidmung  - Rodung von linearen Gehölzstrukturen  - Rodung von flächigen Gehölzstrukturen	1:2  1:1  1:1  1:1	802 m Knickneuanlage  642 m Knickneuanlage  332 m  Ca. 2.500 m <sup>2</sup>	



## 4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Gesichert sind lediglich die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen.

### 4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

#### 4.1.1 Landschafts- und Ortsbild

Im Bebauungsplan werden Art und Maß der baulichen Anlagen festgesetzt, um optische Störungen des Landschafts- und Ortsbildes zu vermeiden.

#### 4.1.2 Boden

Im Rahmen der geplanten Maßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (§ 12 BBodSchV), des Bundesbodenschutzgesetzes (§ 7 Vorsorgepflicht BBodSchG) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (§ 2 und § 6 KrWG) einzuhalten. Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Die Neuversiegelung ist so gering wie möglich zu halten. Dies geschieht unter anderem durch die Nutzung bestehender Erschließungsstraßen. Das Auf- und Einbringen sowie die Lagerung von Boden erfolgen gemäß DIN 19731, es sind insbesondere folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- Der Untergrund der Bodendepots ist so zu wählen, dass keine Staunässe entsteht (Keine Mulden)
- Bei hoher Bodenfeuchte/ wassergesättigten Bodenverhältnissen sind die Erdarbeiten witterungsbedingt einzustellen und dürfen erst nach Abtrocknung wiederaufgenommen werden
- Der im Plangebiet abgeschobene Boden wird im Zuge der Bauausführung horizontal, also schichtweise ausgebaut und schichtentsprechend gelagert und lagerichtig wieder eingebaut
- Es ist auf die Trennung von humosem Oberboden und mineralischen Unterboden zu achten
- Boden wird im Gebiet während der Bauphase in trapezförmigen, steilen Mieten mit einer max. Höhe von 2,0 m (Unterboden bis max. 4 m) zwischengelagert und soweit möglich, im Plangebiet wiederverwendet. Der Flächenbedarf ergibt sich somit aus der maximalen Schütthöhe, dies ist beim Bodenmanagementplan zu berücksichtigen und darzustellen
- Bei einer Lagerung von mehr als 6 Monaten ist die Oberbodenmiete mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (Luzerne, Lupine etc.) zu begrünen
- Das gelagerte Bodenmaterial ist vor Verdichtung und Vernässung zu schützen und darf generell nicht befahren werden
- Sollte der Boden nicht vollständig im Plangebiet wiederverwendet und auf landwirtschaftliche Flächen aufgebracht werden, ist hierfür eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich
- Ebenso bedürfen Aufschüttungen bei einer betroffenen Bodenfläche größer 1.000 m<sup>2</sup> bzw. bei einer Menge von mehr als 30 m<sup>3</sup> einer Genehmigung



- Die Baufeldräumung einschließlich Abschieben des Oberbodens und Knickrodung müssen vor Beginn der Brutzeit (01.10.-28.02.) durchgeführt werden. Durch den kontinuierlichen Baubetrieb wird eine Wiederbesiedlung der Rohbodenflächen durch Brutvögel verhindert. Der Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

#### 4.1.3 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Falls während Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde zu informieren. Der Fund ist fünf Werktage nach Eingang der Anzeige an seinem Fundort in unverändertem Zustand zu erhalten.

#### 4.1.4 Wasser

Zur Minimierung der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser wird gering verschmutztes Niederschlagswasser – soweit möglich – im Untergrund des Plangebietes versickert, überschüssiges Niederschlagswasser der Straßenverkehrsflächen wird im Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt der Vorflut zugeführt. Straßen und Stellplätze sind wo möglich versickerungsfähig zu erstellen, z.B. durch Sickerpflaster und Drainasphalt. Dadurch wird Wasser im Boden gespeichert, der Abfluss verringert.

#### 4.1.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Plangebiet muss ein Knick auf der Länge von rund 401 m gerodet werden (vgl. B-Plan) und 642 m Knick entwidmet werden. Für gerodete Knickabschnitte erfolgt eine Kompensation im Verhältnis 1:2 und somit von 802 m. Der Ausgleich für die Entwidmung erfolgt im Verhältnis 1:1, also 642 m. Insgesamt ist somit eine Knickaushleich von 1.444 m erforderlich. Der Ausgleich wird im weiteren Planverfahren und spätestens zum Satzungsbeschluss benannt. Die rechtliche Absicherung erfolgt über eine Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan. Es werden zudem für die Zufahrten zum Gelände 332 m lineare Feldgehölze gerodet und ca. 2.500 m<sup>2</sup> Gehölzstrukturen um das Kleingewässer herum. Beide Eingriffe werden mit einem Faktor 1:1 ausgeglichen.

Um einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand durch die Umsetzung des Vorhabens ausschließen zu können (§§ 39 und 44 BNatSchG), sind die Bestandsgebäude vor dem Abriss auf etwaige Vorkommen hin zu untersuchen. Der Ausgleich für die Rodung der Gehölzstrukturen, die das Grundstück eingrünen sowie für die Rodung bzw. Verschiebung der straßenbegleitenden Feldhecken werden im weiteren Planverfahren und spätestens zum Satzungsbeschluss benannt.

Die Baufeldräumung einschließlich Abschieben des Oberbodens muss vor Beginn der Brutzeit (zwischen dem 01.10.-28.02.) durchgeführt werden. Durch den kontinuierlichen Baubetrieb wird eine Wiederbesiedlung der Flächen durch Brutvögel verhindert. Alternativ ist eine Besatzkontrolle mit Negativnachweis und /oder Vergrämung durchzuführen. Der Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

#### 4.1.6 Kompensationsmaßnahmen

Nachteilige und kompensationsbedürftige Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden (Fläche) und Wasser.



#### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Zuge der Planrealisierung muss für die Herstellung eines großen Gesamtgebietes 402 m Knick gerodet werden. Ca. 642 m Knick sollen an der östlichen und südwestlichen Plangrenze entwidmet werden. Gemäß der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“, ist dafür ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 für die Knickrodung und 1:1 für die Knickentwidmung zu veranschlagen. Somit ist ein Knickaustausch von insgesamt 1.444 m zu erbringen. Der Ausgleich wird im weiteren Planverfahren und spätestens zum Satzungsbeschluss benannt. Die rechtliche Absicherung erfolgt über eine Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan.

Des Weiteren müssen im Plangebiet ca. 332 m lineare Gehölzstrukturen und ca. 2.500 m<sup>2</sup> flächige Gehölzstrukturen gerodet werden. Auch hier wird der Ausgleich im weiteren Planverfahren und spätestens zum Satzungsbeschluss benannt.

#### Schutzgut Boden

Insgesamt ist bei Realisierung der Maßnahme mit einer irreversiblen Bodenneuversiegelung zu rechnen. Die Grundflächenzahl der ca. 129.287 m<sup>2</sup> großen Baufläche ist mit 0,8 angesetzt und damit erfolgt eine maximale Versiegelung von 103.429,6 m<sup>2</sup> für die baulichen Anlagen. Gemäß dem gemeinsamen Rundenerlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 gilt ein Eingriff in das Schutzgut Boden als kompensiert, wenn eine gleich große Fläche entsiegelt wird und die natürlichen Bodenfunktionen wieder hergestellt werden, oder eine Fläche mindestens im Verhältnis 1:0,5 zur versiegelten Bodenfläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt wird. Zum positiven Ausgleich und nach derzeitigem Planungsstand ist somit eine Flächengröße von 51.714,8 m<sup>2</sup> erforderlich. Hinzu kommt die Fläche für die neuen öffentlichen Verkehrsflächen. Diese ist nach aktuellem Planungsstand mit 2.788 m<sup>2</sup> angedacht. Hier erfolgt ein Ausgleich 1: 0,5. Somit müssen zusätzliche 1.394 m<sup>2</sup> ausgeglichen werden.

Der Ausgleich wird im weiteren Planverfahren und spätestens zum Satzungsbeschluss benannt. Die rechtliche Absicherung erfolgt über eine Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan.

#### Schutzgut Wasser

Der Ausgleich für das Schutzgut Wasser gilt gemäß Rundenerlass als erbracht, wenn gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund versickert wird. Das Oberflächenwasser wird im Plangebiet über Versickerungssubstrat dem Wasserkreislauf zugeführt.

Des Weiteren muss für die Überbauung der Gesamtfläche ein Kleingewässer im Norden des Plangebietes zugeschüttet werden. Der Ausgleich wird im weiteren Planverfahren und spätestens zum Satzungsbeschluss benannt. Die rechtliche Absicherung erfolgt über eine Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan.

Der erforderliche Ausgleich wird für alle Schutzgüter zum Teil im Plangebiet, zum Teil über externen Ausgleich erbracht.

**Die Benennung der Kompensationsmaßnahmen und die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen im weiteren Planverfahren und spätestens zum Satzungsbeschluss.**



## 5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigt die Flensburger Fahrzeugbau Gesellschaft mbH die Errichtung neuer Gewerbeflächen für das Unternehmen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden an anderer Stelle Flächen ausgewiesen werden, um die von der Flensburger Fahrzeugbau Gesellschaft mbH benötigten Gewerbeflächen zu schaffen, sodass Eingriffe in Natur und Landschaft dann an anderen Standorten zu verzeichnen wären. Da das Gebiet aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung sowie aufgrund der Nähe zur westlich angrenzenden Gewerbefläche bereits vorbelastet ist, handelt es sich hier um einen vergleichsweise konfliktarmen Standort zur Realisierung der Bebauungsplaninhalte.

Das Gebiet würde bei einer Nichtdurchführung der Planung in seinem derzeitigen Zustand und in seiner Funktion als intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftete Fläche bestehen bleiben, wodurch weiterhin negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten sind. Gleichbleibende Auswirkungen sind auch hinsichtlich der übrigen Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Landschafts- und Ortsbild sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter) zu erwarten.

## 6 Erheblich negative Auswirkungen

Die Flächen des Plangebiets haben überwiegend eine allgemeine naturschutzfachliche Bedeutung. Die geschützten Biotope innerhalb des Plangebiets haben einen höheren Naturwert, allerdings werden diese gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgeglichen. Das Schutzgut Boden wird die größte Veränderung erfahren, da die bestehende landwirtschaftliche Fläche durch die Gewerbefläche versiegelt und durch Außenanlagen teilversiegelt wird. Dabei handelt es sich um ein dauerhaftes Vorhaben. Gräben, Gehölzstrukturen und ausreichend Ackerfläche in der Umgebung bleiben erhalten, sodass der Eingriff in das Landschaftsbild und der Habitatverlust als eher gering zu bewerten sind.

Der für die erforderliche Versiegelung benötigte Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

## 7 Zusätzliche Angaben

### 7.1 Verwendete Fachgutachten und technische Verfahren

Für die Umweltprüfung liegen als Gutachten und Fachbeiträge der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum 1, Kreisfreie Stadt Flensburg, Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein vor sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2021 des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport.

Darüber hinaus wurde vom Büro HN Stadtplanung eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Ausgleichsberechnung wurden die Hinweise zur Eingriffsregelung herangezogen. Des Weiteren wurde im Frühjahr 2025 eine archäologische Untersuchung durchgeführt.



## 7.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung bestanden keine Schwierigkeiten und es haben sich weder technische Lücken noch fehlende Kenntnisse ergeben.

## 7.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die fachgerechte Herstellung der Kompensationsmaßnahmen sowie eine die Schutzgüter schonende Umsetzung der Baumaßnahmen werden durch einen autorisierten Landschaftsplaner / Landschaftsarchitekten sichergestellt. Der beauftragte Landschaftsplaner bzw. Landschaftsarchitekt ist in der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburgs mindestens eine Woche vor Beginn der Bauarbeiten zur Erschließung und Umsetzung der Wohnbebauung schriftlich bekannt zu machen.

Sonstige Umweltauswirkungen werden aus Sicht der Gemeinde als nicht erheblich im Sinne des § 4c BauGB eingeschätzt, weshalb keine weiteren Überwachungsmaßnahmen geplant sind.

# 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet südlich der B199“ ermittelt und dargelegt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gewerbefläche auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich des bestehenden Gewerbegebietes „Alter Kirchenweg“ und südlich der B199 geschaffen werden.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes wird für das Plangebiet eine Bestandsanalyse der umweltrelevanten Belange durchgeführt und eine Bewertung der relevanten Schutzgüter vorgenommen.

Nach Ermittlung der projektbezogenen Wirkfaktoren werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens prognostiziert. Die relevanten Belange sind folgende:

- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Boden
- Wasserhaushalt
- Klima und Luft
- Landschaft und Landschaftsbild
- Fläche
- Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter einschließlich ihrer
- Wechselwirkungen

Für jedes Schutzgut werde, aufbauend auf der Analyse der bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und unter Berücksichtigung von erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die Auswirkungen in ihrer Erheblichkeit abgeschätzt.

Relevante und mit einer hohen Erheblichkeit eingestufte Auswirkungen ergeben sich im Rahmen der Prüfungen für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biodiversität, da bei Planrealisierung ein kleines Stillgewässer im Norden des Plangebietes verfüllt werden muss. Zudem müssen Knickstrukturen von insgesamt 390 m gerodet werden und 500 m entwidmet werden.



Für das betroffene Schutzgut müssen somit zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen, Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Der Ausgleich des Knicks, sowie für die Aufschüttung des Stillgewässers wird extern erfolgen. Der Ausgleich wird im weiteren Planverfahren und spätestens zum Satzungsbeschluss benannt.

Infolge von Bodenversiegelungen wird der Eingriff auch für das Schutzgut Boden mit einer hohen Erheblichkeit beurteilt und macht Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Insgesamt ist für eine positive Eingriffsbilanzierung die Bereitstellung einer Fläche von 5,1 ha erforderlich, die aus der intensiven Nutzung entlassen und zu einem naturnahen Biotop entwickelt werden muss. Der Ausgleich für das Schutzgut Boden wird extern erfolgen. Der Ausgleich wird im weiteren Planverfahren und spätestens zum Satzungsbeschluss benannt.

Bei Realisierung der Planung kann ein Straftatbestand im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden, wenn Bauzeitenregelungen bei Baufeldräumung, Knickrodung und Rückbau der Bestandsgebäude eingehalten werden. Beim Rückbau der Gebäude ist zusätzlich eine Kontrolle auf etwaige Artenvorkommen erforderlich.

Unter strikter Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Maßnahmen, der formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, einschließlich der aufgeführten Bauzeitenregelungen und bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen können nach derzeitigem Planungsstand keine erheblichen Beeinträchtigungen für die relevanten Umweltbelange prognostiziert werden.



## 9 Quellen

- DA Nord: Digitaler Atlas Nord, <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de>
- DWD 2017: Deutscher Wetterdienst: Klimareport Schleswig-Holstein; Offenbach am Main, Deutschland, 44 Seiten, 2017.
- GERHARDS, I. 2002: Naturschutzfachliche Handlungsempfehlung zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Veröffentlichungen der BfN 160 S., Bonn – Bad Godesberg
- KAISER, T. 2013: Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen. Naturschutz und Landschaftsplanung 45 (3): 89-94, Stuttgart.
- KIECKBUSCH, J., HÄLTERLEIN, B. & B. KNOOP 2021: Die Brutvögel Schleswig-Holsteins – Rote Liste – Schriftenreihe LLUR SH-RL 31, 6. Fassung, Kiel Flintbek.
- KLINGE, A. & C. WINKLER 2019: Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Rote Liste, LLUR SH RL 28, 126 S. Kiel Flintbek.
- KÖPPEL, J. PETERS, W. & W. WENDE 2004: Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung – UTB, 367 S., Stuttgart.
- LÄRMKONTOR GmbH 2025: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet südlich der B 199“ der Gemeinde Handewitt. 27 S. Hamburg
- LEP 2021: Landesentwicklungsplan Fortschreibung Schleswig-Holstein. Innenministerium Schleswig – Holstein, 134 S. Kiel.
- Lfu 2024: Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotoptypenkartierung in Schleswig-Holstein, Standardliste Biotoptypen in Schleswig-Holstein – 6. Fassung unveröffl. Polykople.
- LLUR 2018: Luftqualität in Schleswig-Holstein – Jahresüberblick 2020 – Lufthygienische Überwachung Schleswig-Holstein, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Oktober 2018.
- LLUR 2019: Die Böden Schleswig-Holsteins mit Erläuterungen zur Bodenübersichtskarte 1:250.000, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, September 2019.
- MELUND 2019: Digitaler Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holsteins, <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>
- MELUND 2020: Biotopkartierung Schleswig-Holstein und das Register der gesetzlich geschützten Biotope, <http://zebis.landsh.de/webasuwertung/>
- MELUR & IM SH 2014: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Rundenerlass vom 9. Dezember 2013 -IV 268/V 531 – 5310.23.
- MELUR 2013: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, 09.12.2013.
- MELUR 2017: Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz. – Erlass der Ministeriums Energie-wende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holsteins V 534.531.04
- RASSMUS, J., HERDEN, Ch., JNESEN, I., RECK, H. & K. SCHÖPS 2003: Methodische Anforderungen an Wirkprognosen in der Eingriffsregelung – Angewandte Landschaftsökologie, Heft 51, S. 225 ff., Bonn – Bad Godesberg.



## Durchführung der Maßnahme / Billigungsvermerk

Der Zweckverband Wirtschaftsentwicklungsgemeinschaft Flensburg/Handewitt wird die bauleitplanerischen Maßnahmen als Träger der kommunalen Planungshoheit durchführen.

Die Planbegründung wurde mit Beschlussfassung vom \_\_.\_\_.2025 gebilligt.

Handewitt, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Zweckverband Wirtschaftsentwicklungsgemeinschaft Flensburg/Handewitt

Unterschrift / Stempel