

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 29
der Gemeinde Wanderup
für das Gebiet
südlich und westlich der Gewerbe-
grundstücke am Westerfeld und öst-
lich des Mühlenweges

Verfahrensstand nach BauGB:

10.11.2025

| § 3 (1) | § 4 (1) | § 3 (2) | § 4 (2) | § 4a (3) | § 10 |
|---------|---------|---------|---------|----------|------|
| | | | | X | |

Bearbeitung

Begründung:

Ingenieurbüro Ivers GmbH
Süderstraße 132
25813 Husum
Tel: (04841) 8937-0



Umweltbericht:

Büro OLAF
Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel: (04847) 980



Stand des Verfahrens:

| | |
|----------------------------|--|
| 20.09.2023 | Aufstellungsbeschluss |
| 12.10.2023 | Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB |
| 11.03.2024 | Planungsanzeige |
| 11.03.2024 – 19.04.2024 | Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 (1) BauGB |
| 18.12.2024 | Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss |
| 20.01.2025 – 20.02.2025 | Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB |
| 15.01.2025 | Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB |
| 05.12.2025 | Erneuter Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss |
| | Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach § 3 (1) und § 3 (2) sowie § 4 (1) und § 4 (2) BauGB |
| | Satzungsbeschluss |



Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| BEGRÜNDUNG (TEIL I) | 5 |
| 1. PLANUNGSGRUNDLAGEN | 5 |
| 1.1 VORBEMERKUNGEN | 5 |
| 1.2 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG | 5 |
| 1.3 PLANUNGSBEDARF | 6 |
| 1.4 STANDORTALTERNATIVEN | 7 |
| 1.5 LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH | 12 |
| 1.6 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN | 13 |
| 2. PLANUNGSINHALTE | 14 |
| 2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG | 14 |
| 2.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG | 14 |
| 2.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE | 14 |
| 2.4 VERKEHRSLÄCHEN | 15 |
| 2.5 FESTSETZUNGEN ZUM IMMISSIONSSCHUTZ | 15 |
| 2.6 SONSTIGE FESTSETZUNGEN | 16 |
| 2.7 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN | 17 |
| 2.8 FLÄCHENBILANZ | 17 |
| 3. FACHPLANUNGEN | 17 |
| 3.1 WASSERVERSORGUNG | 17 |
| 3.2 LÖSCHWASSERVERSORGUNG | 18 |
| 3.3 STROMVERSORGUNG | 18 |
| 3.4 BREITBANDVERSORGUNG | 18 |
| 3.5 SCHMUTZWASSERENTSORGUNG | 18 |
| 3.6 NIEDERSCHLAGSWASSERENTSORGUNG | 19 |
| 3.7 ABFALLBESEITIGUNG | 19 |
| 3.8 IMMISSIONSSCHUTZ | 19 |
| 3.9 DENKMALSCHUTZ | 20 |
| UMWELTBERICHT (TEIL II) | 22 |
| 1 INHALTE UND ZIELE DER PLANUNG | 22 |
| 1.1 ANGABEN ZUM STANDORT | 22 |
| 1.2 ART UND UMFANG DES VORHABENS | 23 |
| 1.3 BEDARF AN GRUND UND BODEN | 24 |
| 2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG IM BEBAUUNGSPLAN | 24 |
| 2.1 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN | 24 |
| 2.2 SCHUTZGEBIETE UND BIOTOPVERBUND | 25 |
| 2.3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTSCHUTZZIELE BEI DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES | 26 |
| 2.4 BAUGESETZBUCH UND BUNDESNATURSCHUTZGESETZ | 26 |
| 3 BESTANDSAUFNAHME, BEWERTUNG UND PROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG | 27 |
| 3.1 SCHUTZGUT BODEN / FLÄCHE | 27 |
| 3.2 SCHUTZGUT WASSER | 28 |
| 3.3 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT | 28 |
| 3.4 SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIelfALT | 29 |
| 3.4.1 Biotope und Lebensräume | 29 |



| | | |
|-------|--|----|
| 3.4.2 | <i>Gesetzlich geschützte Biotope</i> | 31 |
| 3.4.3 | <i>Schutzgebiete</i> | 31 |
| 3.4.4 | <i>Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete</i> | 31 |
| 3.4.5 | <i>Flora und Fauna</i> | 32 |
| 3.4.6 | <i>Artenschutzrechtliche Bewertung des Planvorhabens</i> | 32 |
| 3.5 | SCHUTZGUT LANDSCHAFT | 35 |
| 3.6 | SCHUTZGUT MENSCH..... | 36 |
| 3.7 | SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER | 37 |
| 3.8 | WECHSELWIRKUNGEN/KUMULIERUNGEN..... | 37 |
| 3.9 | VERMEIDUNG VON EMISSIONEN, UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN..... | 37 |
| 3.10 | ENERGIENUTZUNG UND-EFFIZIENZ | 38 |
| 3.11 | ERHALTUNG DER BESTMÖGLICHEN LUFTQUALITÄT | 38 |
| 3.12 | ANFÄLLIGKEIT DES VORHABENS FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN | 39 |
| 4. | PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES | 39 |
| 4.1 | ZUSAMMENFASSENDE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG | 39 |
| 4.2 | ZUSAMMENFASSENDE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG | 39 |
| 5. | EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG | 40 |
| 5.1 | BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFES..... | 40 |
| 5.2 | VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND AUSGLEICH VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN IN NATUR UND LANDSCHAFT | 41 |
| 5.3 | BILANZIERUNG..... | 43 |
| 5.4 | BESCHREIBUNG DER KOMPENSATIONSMAßNAHMEN | 44 |
| 5.4.1 | <i>Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes</i> | 44 |
| 5.4.2 | <i>Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes</i> | 45 |
| 6. | ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN | 45 |
| 7. | ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG..... | 47 |
| 7.1 | MONITORING (MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN) | 47 |
| 7.2 | VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN | 47 |
| 7.3 | REFERENZLISTE DER QUELLEN | 47 |
| 8. | ZUSAMMENFASSUNG | 48 |
| 9. | ANLAGEN: | 48 |



Begründung (Teil I)

1. Planungsgrundlagen

1.1 Vorbemerkungen

Nach der Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden Änderungen an dem Planentwurf erforderlich.

Im Einzelnen sind dies:

- Die Verkleinerung des Geltungsbereichs im Süden,
- Die Erstellung eines Entwurfs für eine Linksabbiegespur von der Landesstraße L 12 aus und die Übernahme in den Bebauungsplan,
- die Begrenzung der Überschreitung der Grundflächenzahl bis maximal 0,7,
- die Festsetzung der Versickerung für das Oberflächenwasser der Zufahrts- und Nebenflächen der Gewerbegrundstücke in Mulden über dem belebten Oberboden
- sowie der Ausschluss von Gewerbebetrieben der Belastungskategorie III, Tabelle 5 der DWA-A138.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Wanderup hat mit dem Bebauungsplan Nr. 9 aus dem Jahr 1999 einschließlich seiner 1. Änderung von 2011 und dem Bebauungsplan Nr. 12 aus dem Jahr 2012 einschließlich der 2. Änderung von 2020 das Gewerbegebiet im Bereich Bredstedter Straße – Mühlenweg ausgewiesen. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken soll das Gewerbegebiet östlich des Mühlenweges und südlich der vorhandenen Gewerbegrundstücke am Westerfeld erweitert werden. Der örtliche Bedarf wird ausführlicher im nachfolgenden Kap. 1.2 „Planungsbedarf“ erläutert. Eine Prüfung der potentiellen Standorte für die benötigten Gewerbegrundstücke sowie die Entscheidung zur Standortwahl ist dem Kap. 1.3 „Standortalternativen“ zu entnehmen.

Dieses Planungsvorhaben wurde in der Sitzung der Stadt-Umland-Region Flensburg am 17.07.2024 in der Amtsverwaltung Langballig vorgestellt. Die Planungen der Gemeinde Wanderup wurden ohne Bedenken oder Anregungen zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet ist Teil des Außenbereiches gem. § 35 BauGB und im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für diese Fläche existiert kein Bebauungsplan. Für die Umsetzung der Planungsziele ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Gemeinde hat am 20.09.2023 die Aufstellungsbeschlüsse für die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für den Bebauungsplan Nr. 29 gefasst.



1.3 Planungsbedarf

Zur Ermittlung des örtlichen Gewerbeflächenbedarfs wurden zunächst die Daten der Gewerbemeldungen (Anmeldungen und Abmeldungen) für den Zeitraum von 2000 bis 2023 ausgewertet. In diesem Zeitraum gab es insgesamt 307 Gewerbeanmeldungen, denen 250 Abmeldungen gegenüberstanden, d.h. im Saldo hat sich die Zahl der gemeldeten Gewerbebetriebe in diesem Zeitraum um 57 Betriebe erhöht. Das entspricht einer durchschnittlichen, jährlichen Zunahme von zwei bis drei Betrieben.

Die Zahl der Anmeldungen pro Jahr schwankte im Betrachtungszeitraum zwischen 3 und 28 Betrieben und lag im Mittel pro Jahr bei 13 Betrieben. Die Zahl der Abmeldungen schwankte zwischen 1 und 20 Betrieben und lag im Mittel bei 11 Betrieben.

Dementsprechend positiv verläuft die Entwicklung der Gesamtzahl der Betriebe. Ausgehend vom Jahr 2000, in dem 49 Betriebe offiziell in der Gemeinde gemeldet waren, stieg diese Zahl bis 2023 auf 104 aktive Betriebe. Damit hat sich die Zahl der Betriebe innerhalb der letzten 23 Jahre mehr als verdoppelt bzw. durchschnittlich um 5% pro Jahr erhöht. Diese positive Entwicklung ist auf die günstige Lage der Gemeinde in unmittelbarer Nähe zum Oberzentrum Flensburg sowie mit einer günstigen Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B 200 und die Bundesautobahn A 7 zurückzuführen.

Aufgrund dieser Umstände hat der gewerbliche Sektor in der Gemeinde eine große Bedeutung, der einen entsprechenden Flächenbedarf nach sich zieht. Die Gemeinde möchte durch ein angemessenes Angebot an geeigneten Gewerbeflächen die Bedeutung des Gewerbesektors sowie die Existenz der Betriebe langfristig sichern.

Folgende Betriebe haben einen konkreten Bedarf für das geplante Gewerbegebiet angemeldet:

| | Gewerbe | Art der Ansiedlung | Flächenbedarf [m²] |
|----|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| 1. | Landtechnik | Betriebserweiterung | 4.000 |
| 2. | Reifenhandel | Betriebserweiterung | 6.000 |
| 3. | Fachhandel Haustechnik | Neuansiedlung | 2.500 |
| 4. | Gemüsehandel | Neuansiedlung | 2.000 |
| 5. | Produktion LNG | Neuansiedlung | 2.000 |
| 6. | Fahrzeug Miete / Technik / Handel | Neuansiedlung | 5.000 |
| 7. | Sandstrahlen | Neuansiedlung | 4.000 |
| 8. | Gartenbau | Neuansiedlung | 2.000 |
| 9. | Metallverarbeitung | Erweiterung | 2.000 |



| | | | |
|---------------|--------------------------------|---------------|---------------|
| 10. | Elektrolyse | Erweiterung | 2.000 |
| 11. | Garage / Klauenpflege | Neuansiedlung | 3.200 |
| 12. | Bujak Vermietung / Verpachtung | Neuansiedlung | 1.900 |
| Gesamt | | | 36.600 |

Quelle: Angaben der Gemeinde Wanderup

Aufgrund der aufgezeigten gewerblichen Entwicklung in der Gemeinde über die letzten 23 Jahre, der konkreten Flächenbedarfe der interessierten Betriebe sowie der günstigen Lage der Gemeinde in der Nähe zum Oberzentrum Flensburg mit optimaler Verkehrsanbindung ist die geplante Gewerbeflächenerweiterung um ca. 3,4 ha angemessen. Aufgrund der Lagegunst sind die geplanten Gewerbeflächen auch für Betriebe aus der umliegenden Region attraktiv.

1.4 Standortalternativen

Zur Auswahl möglicher Standorte für ein neues Gewerbegebiet wurden zunächst die Darstellungen von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan herangezogen. Im ursprünglichen Flächennutzungsplan von 1973 ist nur eine gewerbliche Baufläche östlich der Flensburger Straße (B 200), nördlich der Einmündung Mühlenweg und südlich der Renzer Straße dargestellt. Diese Darstellung wurde mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1980 in Mischgebiet geändert. Dieses Gebiet ist weitestgehend bebaut, so dass es als Standortalternative nicht weiter betrachtet wird.

Daher werden als Standortalternativen Flächen geprüft, die im Hinblick auf eine günstige Erschließung in der Nähe der B 200 liegen und die zur Vermeidung von Immissionskonflikten einen ausreichendem Abstand zu Wohngebieten oder anderen empfindlichen Nutzungen aufweisen. Nach diesen Kriterien werden folgende Flächen geprüft:

1. Birkwang, nördlich und südlich des Birkwanger Weges;
2. Mühlenweg, südlich des vorhandenen Gewerbegebietes an der Bredstedter Straße;
3. Husumer Straße (B 200) Südwest, westlich der B 200 und südlich des Westerweges sowie
4. Husumer Straße (B 200) Südost, östlich der B 200 und westlich der Straße Kellerholm.



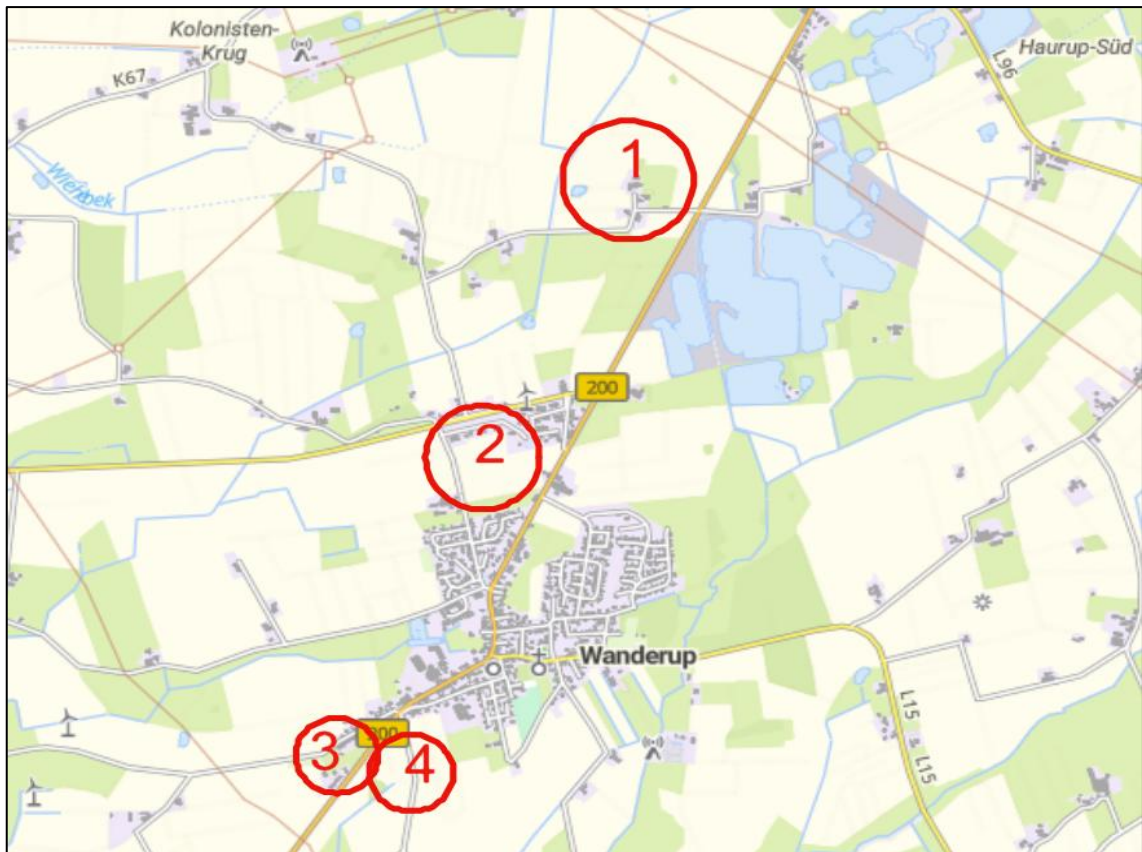


Abb. Übersichtsplan der zu untersuchenden Standortalternativen
(Quelle: DigitalerAtlasNord, © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)

Standortalternative 1, Birkwang, nördlich und südlich des Birkwanger Weges



(Quelle: DigitalerAtlasNord, © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)

Für diese Standortalternative wurde der Bereich zwischen der Grenze zur Stadt Flensburg im Norden und dem Birkwanger Weg im Süden mit einer Größe von ca. 35 ha in Erwägung gezogen. Die Flächen in diesem Bereich werden überwiegend als Ackerflächen und Intensivgrünland genutzt. Nördlich und südlich des Birkwanger Weges befindet sich ein größerer landwirtschaftlicher Betrieb mit mehreren Hallen und befestigten Hofflächen. Der Gewerbeflächenbedarf der Gemeinde würde sich nur auf einen Teilbereich dieser Standortalternative beziehen. Dieser Standort befindet sich in unmittelbarer Nähe zur B 200 und liegt in ausreichendem Abstand zu potenziellen Immissionsorten. Innerhalb dieses Bereiches befinden sich geschützte Knicks bzw. Gehölzstreifen in unterschiedlichen Pflegezuständen. Andere Schutzgebiete oder empfindliche Natur- und Sachgüter würden nach vorliegenden Informationen nicht tangiert werden. Dieser Standort ist städtebaulich nicht integriert, d.h. er liegt weitab der Ortslage im Außenbereich. Auch bei der Ausweisung von Gewerbegebieten gilt das Gebot der Innenentwicklung. Der Außenbereich soll zugunsten der Entwicklung der Landwirtschaft freigehalten werden.

Standortalternative 2, Mühlenweg, südlich des vorhandenen Gewerbegebietes an der Bredstedter Straße

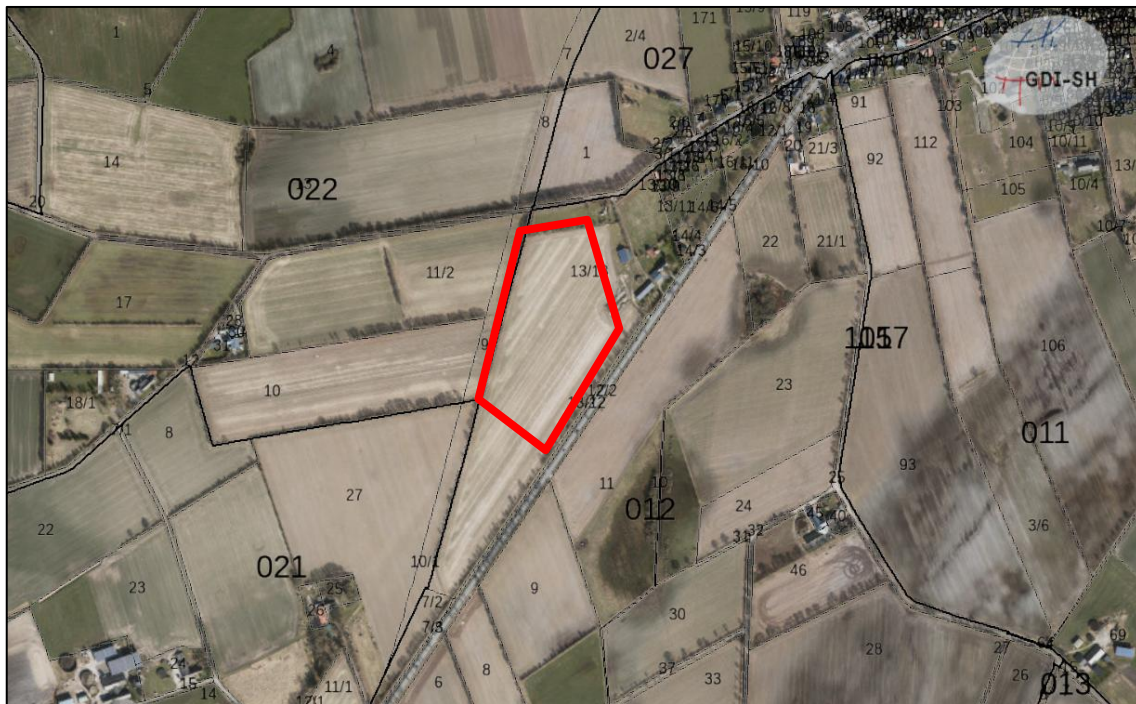


(Quelle: DigitalerAtlasNord, © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)

An diesem Standort steht eine Fläche von ca. 5 ha zur Verfügung, die bisher ausschließlich als Ackerfläche genutzt wird. Sie ist von der B 200 auf kurzem Wege über die Bredstedter Straße gut zu erreichen. Die nächstgelegenen Wohngebäude als potenzielle Immissionsorte liegen nördlich der Bredstedter Straße bzw. des existierenden Gewerbegebietes, so dass Immissionskonflikte auszuschließen sind. An den Rändern wird die Fläche teilweise durch geschützte Knicks bzw. Gehölzstreifen gesäumt. Andere Schutzgebiete oder empfindliche Natur- und Sachgüter würden nach vorliegenden Informationen nicht tangiert werden. An diesem Standort würde ein vorhandenes Gewerbegebiet mit

günstigen Voraussetzungen für die Erschließung sowie naheliegenden Anschlußpunkten an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze erweitert werden.

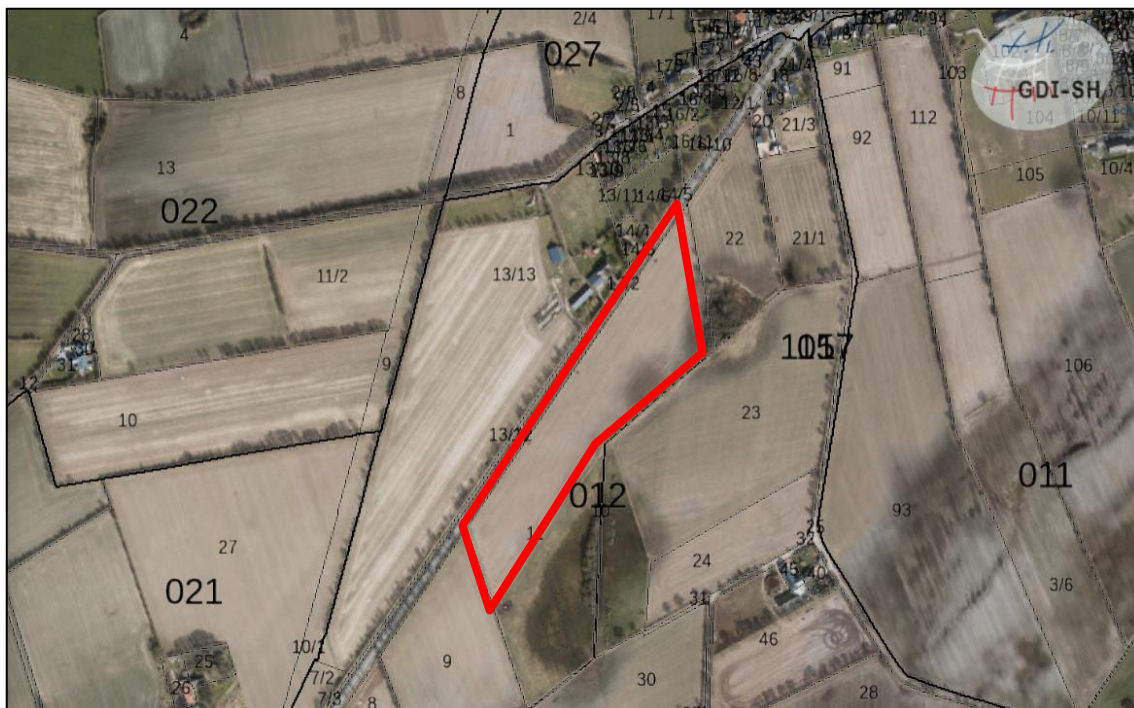
Standortalternative 3, Husumer Straße (B 200) Südwest, westlich der B 200 und südlich des Westerweges



(Quelle: DigitalerAtlasNord, © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)

Für diese Standortalternative wurde die nordöstliche Teilfläche des Flurstücks 13/13 mit einer Größe von ca. 5,9 ha in Betracht gezogen, die bisher als Intensivgrünland genutzt wird. Diese Fläche liegt zwar direkt an der B 200, zur Erschließung müsste aber eine Zufahrt mit entsprechend ausgebaute Einmündung neu hergestellt werden. Die nächstgelegenen Wohngebäude als potenzielle Immissionsorte befinden sich auf dem Grundstück des nordöstlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes sowie in einem Abstand von ca. 100 m in nordöstliche Richtung an der Südseite des Westerweges. Aufgrund dieser Abstände könnte evt. der Bedarf für ein Schallgutachten entstehen, um mögliche Schallkonflikte auszuschließen. Die potenzielle Fläche liegt vollständig in einem archäologischen Interessensgebiet. An den Rändern wird die Fläche teilweise durch geschützte Knicks bzw. Gehölzstreifen gesäumt. Andere Schutzgebiete oder empfindliche Natur- und Sachgüter würden nach vorliegenden Informationen nicht tangiert werden. Obwohl dieser Standort direkt an der B 200 liegt, würde ein relativ hoher Aufwand für die Erschließung sowie den Anschluss an die Ver- und Entsorgungsnetze entstehen. Außerdem wäre dieser Standort weit abseits der Ortslage städtebaulich nicht integriert, d.h. ein Gewerbegebiet an dieser Stelle würde zur Zersiedelung der Landschaft beitragen.

Standortalternative 4, Husumer Straße (B 200) Südost, östlich der B 200 und westlich der Straße Kellerholm



(Quelle: DigitalerAtlasNord, © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)

Für diese Standortalternative wurde die nördliche Teilfläche des Flurstücks 11 mit einer Größe von ca. 5,6 ha untersucht, die bisher als Intensivgrünland genutzt wird. Auch diese Fläche liegt zwar direkt an der B 200, aber auch hier müsste eine Zufahrt mit entsprechend ausgebaute Einmündung neu hergestellt werden. Die nächstgelegenen Wohngebäude als potenzielle Immissionsorte befinden sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der B 200, auf dem Grundstück des nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes sowie in einem Abstand von ca. 100 m in nordöstliche Richtung an der Südseite des Westerweges. Aufgrund dieser Abstände könnte evt. der Bedarf für ein Schallgutachten entstehen, um mögliche Schallkonflikte auszuschließen. Die potenzielle Fläche liegt vollständig in einem archäologischen Interessensgebiet. An den Rändern wird die Fläche teilweise durch geschützte Knicks bzw. Gehölzstreifen gesäumt. Andere Schutzgebiete oder empfindliche Natur- und Sachgüter würden nach vorliegenden Informationen nicht tangiert werden. Obwohl dieser Standort direkt an der B 200 liegt, würde ein relativ hoher Aufwand für die Erschließung sowie den Anschluss an die Ver- und Entsorgungsnetze entstehen. Außerdem wäre dieser Standort weit abseits der Ortslage städtebaulich nicht integriert, d.h. ein Gewerbegebiet an dieser Stelle würde zur Zersiedelung der Landschaft beitragen.

Nach Abwägung der relevanten Kriterien hat sich die Gemeinde für die Ausweisung des Gewerbegebietes am Standort Mühlenweg, südlich des vorhandenen Gewerbegebietes an der Bredstedter Straße entschieden. Ausschlaggebende Gründe sind die städtebaulich integrierte Lage in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Gewerbegebiet an der Bredstedter Straße, der geringe Aufwand für die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung, die geringen Beeinträchtigungen von Natur- und anderen Schutzgütern sowie die gute Vereinbarkeit mit den Belangen des Immissionsschutzes.



1.5 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage, westlich der Flensburger Straße (B 200), südlich der Bredstedter Straße und östlich des Mühlenweges. Es schließt direkt südlich an das bestehende Gewerbegebiet an der Straße Westerfeld an und umfasst Teile der Flurstücke 22, 54/1, 55 und 59 sowie die Flurstücke 26/3, 57/1 und 120. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,97 ha. Die genannten Flurstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Wanderup.

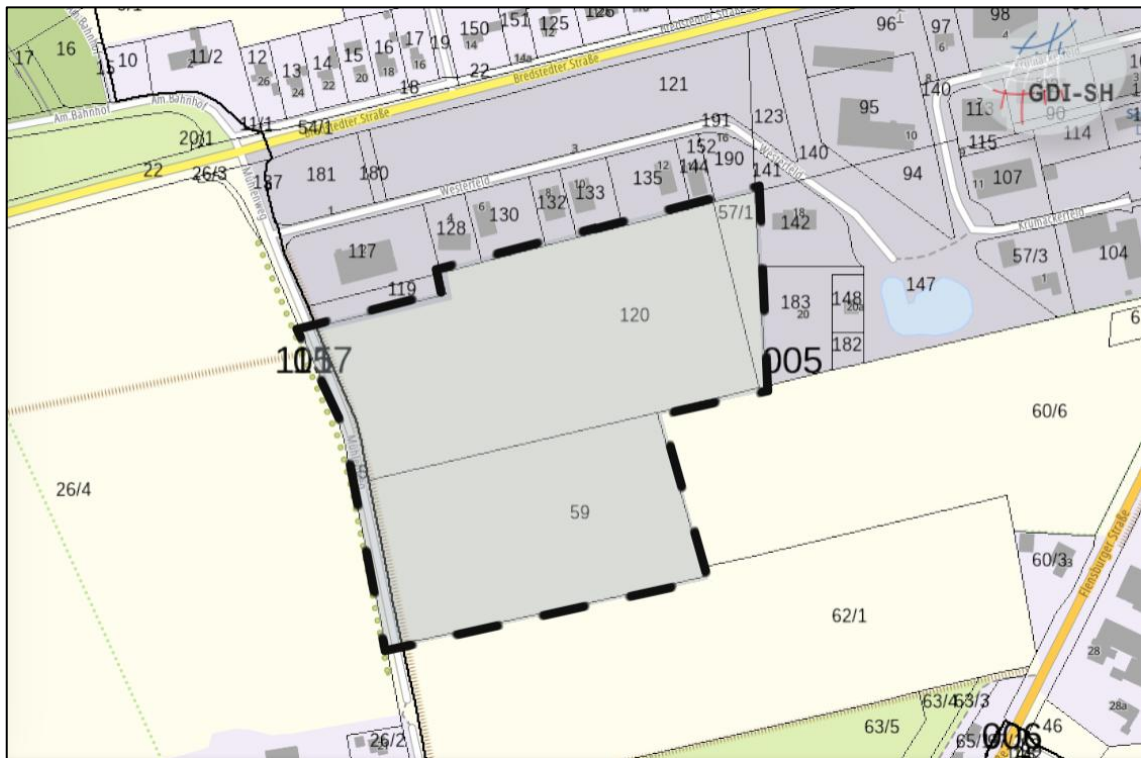


Abb. Innerörtliche Lage Plangebiet, Quelle: 2023 GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG

Die Ortsmitte mit der Einmündung Tarper Straße liegt südlich in einer Entfernung von ca. 1 km, die Stadt Flensburg nordöstlich in ca. 12 km Entfernung, der Amtssitz in Eggebek südlich in ca. 9 km Entfernung und die Kreisstadt Schleswig südöstlich in ca. 25 km Entfernung. Es gibt zwei Anschlussstellen der Bundesautobahn A 7. Die nordöstlich gelegene Anschlussstelle „Flensburg“ wird über die B 200 in einer Entfernung von ca. 6 km und die südöstlich gelegene Anschlussstelle „Tarp“ in einer Entfernung von ca. 10 km erreicht.

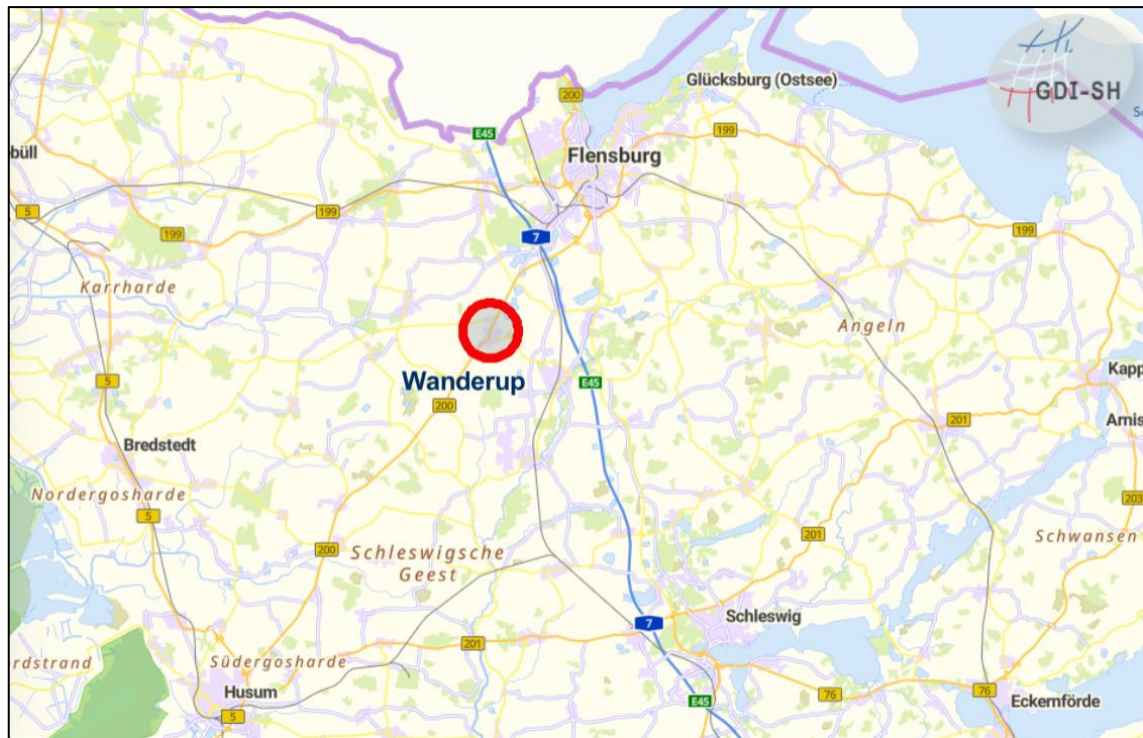


Abb. Überörtliche Lage Plangebiet, Quelle: 2023 GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG

1.6 Übergeordnete Planungen

Nach gültigem **Landesentwicklungsplan** in der Fortschreibung von 2021 (LEP 2021) liegt die Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Raum, grenzt unmittelbar an den 10 km-Umkreis um das Oberzentrum Flensburg, liegt aber innerhalb des Stadt- und Umlandbereiches von Flensburg. Wanderup liegt westlich der A 7 und der zweigleisigen Bahnstrecke Hamburg - Flensburg als Landesentwicklungsachse sowie einer 220 kV Hochspannungsleitung. Gemäß Kapitel 3.7 Absatz 1 LEP 2010 können alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.

Im **Regionalplan** für den Planungsraum 5 von 2002 (RP-V 2002) ist die Gemeinde ebenfalls ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Raum, hier aber außerhalb des Stadt- und Umlandbereiches von Flensburg dargestellt. Der Bau- und Schutzbereich des Flugplatzes Eggebek tangiert zwar das Gemeindegebiet am östlichen Rand, liegt aber abseits des Plangebietes. Auch das Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz, das die östliche Hälfte des Gemeindegebietes überdeckt, liegt außerhalb des Plangebietes. Wanderup gehört zum Nahbereich des Unterzentrums Tarp.

Das Plangebiet wird in der gültigen Fassung des **Flächennutzungsplanes** als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der 6. Änderung wurde die Fläche nordöstlich des Plangebietes für das Gewerbegebiet Krumackerfeld und mit der 16. Änderung die Fläche nördlich des Plangebietes für das Gewerbegebiet Westfeld als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

2. Planungsinhalte

2.1 Art der baulichen Nutzung

Dem Planungsziel entsprechend wird als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet festgesetzt. Um Einschränkungen für die gewerbliche Nutzung auszuschließen, werden die sogenannten Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen. Einzelhandelsnutzungen werden bis auf bestimmte Ausnahmen ebenfalls ausgeschlossen, um eine den Zielen der Raumordnung zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessive Einzelhandelsansiedlungen zu vermeiden. Die Ausnahmen beschränken sich auf selbständigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten, der einem Gewerbebetrieb zugeordnet ist, in seiner Grundfläche der gewerblichen Nutzung untergeordnet ist und über eine maximal Verkaufsfläche von 300 m² verfügt. Das Sortiment darf nur Produkte umfassen, die im zugeordneten Betrieb produziert werden. Bei Betrieben des Kfz-Handwerks, des Holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs gilt als Ausnahme eine maximal Verkaufsfläche von 1.200 m². Weiterhin sind Vergnügungsstätten unzulässig, da diese Nutzungsart nicht dem Planungsziel für dieses Gebiet entspricht und auch um Störungen der benachbarten Wohngebiete zu vermeiden.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das gesamte Plangebiet gilt eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,6, d.h. 60% der Baugrundstücksfläche darf mit baulichen Hauptanlagen überbaut werden. Die GRZ darf für Nebenanlagen, Stellplätze, Wege u.ä. bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,7 überschritten werden, d.h. es ist eine Gesamtversiegelung von 70% im Gebiet zulässig.

Im Gewerbegebiet ist eine Begrenzung der Geschosse nicht erforderlich. Zur Höhenbegrenzung reicht die Festsetzung der maximalen **Gebäudehöhe (OK)** aus. In Anlehnung an die Bebauung in den benachbarten Gewerbegebieten ist eine maximale Höhe der baulichen Anlagen von 10,0 m zulässig.

Als **Bezugspunkt** für die Höhenfestsetzungen (OK) der baulichen Anlagen wird das Niveau des Schachtdeckels im Mühlenweg, südlich der Einmündung Westfeld mit 28,33 m über Normal-Höhe-Null (NHN) festgelegt. Bei dieser Zuordnung sind auch mögliche Niveauunterschiede im Gelände berücksichtigt.

2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Im gesamten Baugebiet gilt die **offene Bauweise**. Auf die Festsetzung der Hausform (Einzel- / Doppelhaus, Hausgruppe) ist in einem Gewerbegebiet nicht erforderlich.

Mit der Festsetzung der Baugrenzen im Mindestabstand von 3 m zu den Baugebietsgrenzen werden Baufenster definiert, die einen möglichst großen Spielraum



für die Platzierung der Gebäude auf den Grundstücken ermöglichen. Damit können die baulichen Anlagen zur passiven und aktiven Nutzung der Solarenergie optimal auf den Baugrundstücken ausgerichtet werden. Ein ausreichender Abstand der Bebauung zu den vorhandenen und neu anzupflanzenden Gehölzstreifen ist gewährleistet.

2.4 Verkehrsflächen

Das Baugebiet wird über den Mühlenweg im Westen und eine neuzubauende Straße erschlossen, die sich innerhalb des Plangebietes in zwei Stichverbindungen aufteilt. Im östlichen Bereich schließt die nördliche Stichverbindung mit einem Wendepunkt ab, während die südliche Stichverbindung für eine Erweiterung in südlicher Richtung vorgesehen wird.

Neben der 6,0 m breiten Fahrbahn umfasst die Straßenverkehrsfläche auf beiden Straßenseiten 2,50 m breite Muldenstreifen für die Niederschlagsentwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen. Da die Muldenstreifen eine herausgehobene Bedeutung für die Ableitung des Niederschlagswassers im Gebiet haben, werden diese gesondert als Flächen für die Abwasserbeseitigung innerhalb der Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Auf einer Straßenseite wird ein 1,75 m breiter Gehweg und auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Parkplatzstreifen angelegt.

Private Stellplätze sind auf den Baugrundstücken nachzuweisen. Die Straßenbegrenzungslinien umfassen auch die Flächen für die Abwasserbeseitigung, da diese unverzichtbar für die Straßenentwässerung und damit Teil der öffentlichen Verkehrsflächen sind. Zudem dienen sie der Abgrenzung gegenüber anderen Flächennutzungen.

Die durch das Gewerbegebiet bedingte Zunahme des Verkehrs im Kreuzungsbereich der Bredstedter Straße L 12 mit dem Mühlenweg wird eine Linksabbiegespur auf der L 12 erforderlich. Hierfür wurde von einem fachkundigen Büro ein Entwurf gefertigt und mit dem Landesbetrieb Straßen und Verkehr abgestimmt. Dieser Entwurf wird Teil des Bebauungsplans.

2.5 Festsetzungen zum Immissionsschutz

Aufgrund der Wohnnutzungen im Umfeld des geplanten Gewerbegebietes und um daraus resultierende Schallkonflikte ausschließen zu können, werden aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung, siehe Kapitel 3.8, im Bebauungsplan (Teil B) folgende textliche Festsetzungen zum Schallschutz erforderlich:

1. Im Gewerbegebiet (GE) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die folgende Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 (Dezember 2006) weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.



| | | |
|-----------|------------|---------------|
| GE1 Nord: | tags 65 dB | nachts 54 dB |
| GE2 Ost: | tags 60 dB | nachts 50 dB |
| GE3 West: | tags 60 dB | nachts 50 dB. |

2. Die Prüfung auf Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691, 2006-12.

In der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes sind die Gewerbegebiets-teilflächen mit Ihren Grenzen dargestellt.

2.6 Sonstige Festsetzungen

Eine Geotechnische Untersuchung, die dieser Begründung als **Anlage** beigelegt ist, hat ergeben, dass der Boden im Plangebiet für eine Versickerung des Niederschlagswassers geeignet ist. Das auf den Dachflächen und den unbefestigten Freiflächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser, das als unbelastet einzustufen ist, kann auf den privaten Grundstücken direkt versickert werden. Versickerungsanlagen sind in einem Mindestabstand vom 1,5-fachen der Baugrubentiefe zum geplanten Gebäude herzustellen.

Für den Abfluss des auf den befestigten Nebenflächen, wie z.B. Hof-, Lagerflächen und Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser sind aufgrund seiner Belastungen nur in Mulden über den belebten Oberboden zu versickern. Hierzu ist auf den Grundstücken ein unbefestigter Anteil von 30 % vorzuhalten und im B-Plan festzusetzen (GRZ 1 + 2 $\leq 0,70$). Darüber hinaus werden Gewerbebetriebe der Belastungskategorie III, Tabelle 5 der DWA-A138 ausgeschlossen.

Befestigte Flächen sind in versickerungsfähigem Pflaster herzustellen. Auf diese Weise kann ein Abfluss des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet nahezu vermieden werden und gleichzeitig wird eine hohe Verdunstungsrate gewährleistet.

Die existierenden Knickpflanzungen an den Gebietsrändern im westlichen, südlichen und östlichen Bereich werden als geschützte Biotope entwidmet und zum dauerhaften Erhalt festgesetzt. Diese Grüneinfassung dient dem Schutz des Landschaftsbildes. Durch die Knickentwidmung sind die Vorgaben des Knickerschlusses des Landes Schleswig-Holstein nicht mehr verbindlich. Dennoch ist bei Abgang einzelner Gehölze ein gleichartiger Ersatz zu leisten.

Je angefangene 500 m² Baugrundstücksfläche ist mindestens ein einheimisches und standortgerechtes Laub- oder Obstgehölz zu pflanzen. Bei einer Gewerbegebietsfläche (GE) von 26.570 m² sind auf den Baugrundstücken mindestens 53 Bäume zu pflanzen.

Zur langfristigen Sicherung des Gehölzbestandes sind neben dem Erhalt und der Neuanpflanzung auch die dauerhafte Pflege sowie bei Verlust einzelner Gehölze deren gleichwertiger Ersatz festgesetzt.

Alle genannten Maßnahmen zum Anpflanzen oder zum Erhalt von Bepflanzungen sollen abgesehen von ihrem positiven Effekt für die städtebauliche Qualität auch dazu beitragen, die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts, die durch



das Planungsvorhaben verursacht werden, zu minimieren. Dies wird durch ein möglichst großes Retentionsvolumen für das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser erreicht, in dem das Niederschlagswasser so viel wie möglich versickern und verdunsten kann, siehe auch nachfolgendes Kapitel 3.6 „Niederschlagswasserentsorgung“.

2.7 Nachrichtliche Übernahmen

Für die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wird eine Regelung der Landesbauordnung Schleswig-Holstein nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen, die zur Reduzierung der Flächenversiegelung und zur Erhöhung der Bepflanzung im Gebiet beitragen soll. Auch mit dieser Regelung soll ein positiver Effekt für den Wasserhaushalt im Gebiet erzielt werden.

Im Sinne des Artenschutzes werden Vorgaben aus dem Bundesnaturschutzgesetz in den Bebauungsplan übernommen, nach denen Gehölzbeseitigungen nur im Winterhalbjahr durchgeführt werden dürfen.

2.8 Flächenbilanz

| | | | |
|---|------------------------------------|--|-----------------------------|
| 1. | Gewerbegebiet (GE) | | 27.314 m ² |
| 2. | öffentliche Verkehrsfläche | | 10.192 m ² |
| 2.1 | Straßenfläche - Neubau | | 4.165 m ² |
| 2.2 | Fläche für die Abwasserbeseitigung | | 1.213 m ² |
| 2.3 | Straßenfläche - Bestand | | 6.027 m ² |
| 3. | Gehölzflächen | | 1.039 m ² |
| 3.1 | Gehölzfläche zum Erhalt | | 469 m ² |
| 3.2 | Gehölzfläche zum Anpflanzen | | 523 m ² |
| Gesamtfläche Plangeltungsbereich | | | 39.758 m² |

3. Fachplanungen

Die Einrichtungen der Ver- und Entsorgung werden im Zuge der Erschließungsplanung auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes und in Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie der Gemeinde detailliert geplant.

3.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das Ortsnetz des Wasserverbandes Nord.



3.2 Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Brandschutzgesetz Schleswig-Holstein ist die Gemeinde grundsätzlich für die Löschwasserversorgung zuständig. Der Wasserverbandes Nord steht für Abstimmungen mit der Gemeinde und auch der Freiwilligen Feuerwehr in Bezug auf Einhaltung der DVGW Richtlinien (Blatt W 405) zur Verfügung. Die Löschwasserversorgung ist nach den darin enthaltenen Vorgaben sicherzustellen.

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen dabei 150 m nicht überschreiten. Für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von maximal 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche eine Entnahmestelle (Hydrant) vorhanden sein. Die Standorte der Hydranten sind mit Hinweisschildern für die Feuerwehr nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Sofern Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der mit Löschfahrzeugen befahrbaren Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu- oder Durchfahrten zu diesen Gebäuden herzustellen (vgl. § 5 LBO). Die Zufahrten müssen den Anforderungen der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in Verbindung mit der DIN 14090 entsprechen. Vor den Gebäuden sind gegebenenfalls Bewegungsflächen in dem erforderlichen Maß zu berücksichtigen.

3.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über Anschlüsse an die Netze der SH-Netz AG.

3.4 Breitbandversorgung

Die Versorgung mit Breitband bzw. Glasfaser erfolgt über den Breitbandzweckverband Eggebek als ein Eigentümer des Netzes und die Amtswerke Eggebek als weiteren Eigentümer und Betreiber des Netzes.

3.5 Schmutzwasserentsorgung

Das im Gewerbegebiet anfallende Schmutzwasser wird über einen Anschluss im vorhandenen Kanalnetz abgeleitet und in der zentralen Kläranlage der Gemeinde Wanderup sach- und fachgerecht behandelt und gereinigt.

Für die Schmutzwasserentsorgung ist eine Abwasserpumpstation erforderlich, für die ein Standort an der südlichen Stichverbindung vorgesehen ist. Die exakte Lage kann im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt werden. Die Pumpstation und das Schmutzwasser-Netz sind so zu planen, dass kein Fremdwasser z.B. bei Überstau aus der Mulde ins Schmutzwasser-System läuft.



3.6 Niederschlagswasserentsorgung

In einem Wasserwirtschaftlichen Konzept, das dieser Begründung als **Anlage** beigefügt ist, wird die Beeinträchtigung des Wasserhaushalts durch das Planungsvorhaben untersucht und bewertet. Da die Böden durchgehend eine reguläre Versickerung nach DWA-A-138 erlauben, wird diese Möglichkeit zur Entsorgung anfallenden Niederschlagswassers genutzt, auf den Baugrundstücken dezentral, im Bereich der Straßen und Geh-/Radwege in straßenbegleitenden Mulden. Die Vorgaben des MELUND und des MILI sind somit im Bebauungsplan Nr. 29 umsetzbar.

Eine Geotechnische Untersuchung, die dieser Begründung als **Anlage** beigefügt ist, hat ergeben, dass der Boden im Plangebiet für eine Versickerung des Niederschlagswassers geeignet ist. Das auf den Dachflächen und den unbefestigten Freiflächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser, das als unbelastet einzustufen ist, kann auf den privaten Grundstücken direkt versickert werden. Versickerungsanlagen sind in einem Mindestabstand vom 1,5-fachen der Baugrubentiefe zum geplanten Gebäude herzustellen.

Für den Abfluss des auf den befestigten Nebenflächen, wie z.B. Hof-, Lagerflächen und Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser sind aufgrund seiner Belastungen nur in Mulden über den belebten Oberboden zu versickern. Hierzu ist auf den Grundstücken ein unbefestigter Anteil von 30 % vorzuhalten und im B-Plan festzusetzen (GRZ 1 + 2 $\leq 0,70$). Darüber hinaus werden Gewerbebetriebe der Belastungskategorie III, Tabelle 5 der DWA-A138 ausgeschlossen.

Die Bilanzierung ergab eine extreme Schädigung. Für die Bilanzierung wurden die maximalen Versiegelungsgrade angenommen. Es ist jedoch nicht damit zu rechnen, dass dieser Wert in tatsächlichen Bauausführung erreicht wird. Von der Landesbauordnung vorgesehene Maßnahmen zur Regenwasserretention und Verdunstungsverbesserung sind im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.

Die genaue Ausarbeitung der Maßnahmen in räumlicher und technischer Hinsicht sowie dazugehörige rechnerische Nachweise sind in der Detailplanung zu erbringen.

3.7 Abfallbeseitigung

Die **Abfallbeseitigung** erfolgt auf der Grundlage der Abfallwirtschaftssatzung (AWS) des Kreises Schleswig-Flensburg, gültig ab 01.01.2022, durch die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH, die als Dienstleistungsunternehmen beauftragt wurde.

3.8 Immissionsschutz

Durch den Verzicht auf die sogenannten Betriebsleiterwohnungen sind innerhalb des Gewerbegebietes keine schutzwürdigen Nutzungen zu berücksichtigen. Dies



gilt im Besonderen auch für mögliche Geruchsimmissionen, die durch den landwirtschaftlichen Betrieb im Mühlenweg 19 mit Rinderhaltung und vorhandenen Güllebehältern verursacht werden.

Die nächstgelegenen Wohngebäude befinden sich nördlich des vorhandenen Gewerbegebietes Westerfeld an der Bredstedter Straße und südlich des Plangebietes in einem Mindestabstand von ca. 195 m in den Wohngebieten Zum Redder und Sandkoppelring, welche teilweise bereits durch die bestehenden Gewerbeflächen mit Schallimmissionen relevant beaufschlagt sind. Um mögliche Schallkonflikte ausschließen zu können, wurde eine Schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Es soll beurteilt werden, ob für das neue Plangebiet schalllimitierende Festsetzungen angezeigt sind.

Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

Den benachbart vorhandenen Gewerbegebieten sind Schallemissionsfestsetzungen hinterlegt, welche ausreichenden Spielraum für die aktuelle Erweiterung vorhalten, wenn für die nordseitige Splittersiedlung vom Schutzgrad eines Dorfgebietes ausgegangen wird [Vorbelastung 55 dB(A) tags].

Mit einer Staffelung üblicher flächenbezogener Emissionsansätze für das Plangebiet [$L_{EK} = 60$ und 65 dB je m^2] zur Tageszeit für uneingeschränktes Gewerbegebiet, wobei die Teilfläche nördlich der Planstraßen höher besetzt wurde, bleibt die Gesamtbelastung in der Nachbarschaft um 2 bis 5 dB(A) unter den anzuwendenden schalltechnischen Orientierungswerten.

Da sogar ein Maximalansatz [$L_{EK} = 65$ dB tags] noch auf Zielwerteinhaltung führt, ist eine Festsetzung von Emissionsbegrenzungen für die Tageszeit laut Gutachter optional. Sie würde allerdings Spielraum für eine zukünftige nochmalige Erweiterung sichern.

Hinsichtlich der Nachtzeit ist keine tatsächliche Vorbelastung und nur geringfügige plangegebene Vorbelastung eines der bestehenden Gewerbegebiete zu konstatieren. Die Ergebnislage ermöglicht für das Plangebiet die Zulassung nennenswerter Nacht-Emissionen für die Teilfläche nördlich der Planstraßen [$L_{EK} = 54$ dB je m^2 nachts] und geringer Nacht-Emissionen sonst. Dies bedeutet allerdings nächtliche Richtwertausschöpfung für das südliche WR-Gebiet und sollte daher durch eine Kontingentfestsetzung (zumindest für die Nachtzeit) abgesichert werden.

Insgesamt ist das Ausweisungsvorhaben zum Gewerbegebiet im schalltechnischen Aspekt verträglich mit der umliegenden Nachbarschaft. Weitere Informationen sind der Schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen, die dieser Begründung als **Anlage** beigefügt ist.

3.9 Denkmalschutz

Im Bereich des Plangebietes sind weder bauliche, archäologische Kulturdenkmale noch archäologische Interessengebiete bekannt, so dass keine Auswirkungen auf bauliche oder archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 (2) DSchG durch die vorgesehene Planung zu erwarten sind. Sollten jedoch Auffälligkeiten im Boden festgestellt werden, wird auf § 15 DSchG verwiesen:



Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der Oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf dem oder in dem der Fundort liegt und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.



Umweltbericht (Teil II)

1 Inhalte und Ziele der Planung

Die Gemeinde Wanderup plant die Ausweisung eines Gewerbegebietes südlich angrenzend an ein bestehendes Gewerbegebiet. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken soll das Gewerbegebiet östlich des Mühlenweges und südlich der vorhandenen Gewerbegrundstücke am Westerfeld erweitert werden. Das Plangebiet ist Teil des Außenbereiches gem. § 35 BauGB und im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für diese Fläche existiert kein Bebauungsplan. Für die Umsetzung der Planungsziele sind eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Für die vorliegende Planung gilt die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Darüber hinaus ist die Einhaltung der Vorschriften zum Besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG sicherzustellen.

Über die Zulässigkeit der Überplanung von naturschutzrechtlich geschützten Bereichen (nationale Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope) entscheidet die zuständige Naturschutzbehörde auf Grundlage des BNatSchG i.V.m. dem LNatSchG SH. Die entsprechenden Informationen sind im Rahmen des Umweltberichtes zu erarbeiten.

1.1 Angaben zum Standort

Die Gemeinde Wanderup liegt am Rand eines Sanders im Bereich der Schleswigschen Geest, die zur naturräumlichen Haupteinheit der Schleswiger Vorgeest gehört. Die Schleswigsche Geest besteht hauptsächlich aus durch Schmelzwasserablagerungen gebildeten Sandern der Weichsel-Kaltzeit. Neben den ausgedehnten Sanderflächen finden sich auch durch das Schmelzwasser gebildete Erosionsrinnen in den noch vorhandenen, älteren Gletscherablagerungen der Saale-Kaltzeit. Die Böden weisen einen hohen Sandgehalt auf. Häufig vorkommende Bodentypen sind Podsole und Gleye. In der Umgebung gibt es ein ausgeprägtes Knicknetz.

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage von Wanderup, westlich der Flensburger Straße (B 200), südlich der Bredstedter Straße und östlich des Mühlenweges. Es schließt direkt südlich an das bestehende Gewerbegebiet an der Straße „Westerfeld“ an. Das Plangebiet umfasst etwa 3,4 ha und liegt im Außenbereich nördlich des Siedlungsbereiches von Wanderup. Im Westen verläuft mit dem „Müh-



lenweg“ eine ehemals als Feldweg genutzte, jetzt asphaltierte Straße in Sackgassenlage. Die landwirtschaftlichen Flächen werden aktuell als Einsaatgrünland sowie als Ackerbrache genutzt. Die beiden Flächen werden durch einen Knick in West-Ost-Ausrichtung getrennt. Das Plangebiet wird im Süden von einem weiteren Knick begrenzt. Im Westen verläuft ebenfalls ein Knick zwischen den Ackerflächen und der Straße „Mühlenweg“. Direkt westlich und südlich angrenzend an das Vorhabengebiet liegen weitere Ackerflächen sowie Knicks, die das südlich des Vorhabengebietes liegende Wohngebiet von der Vorhabenfläche abgrenzen. Direkt nördlich sowie nordöstlich grenzt ein bestehendes Gewerbegebiet sowie Wohnbebauung nördlich der „Bredstedter Straße“ an. Etwas weiter östlich liegt die B 200 („Flensburger Straße“) als übergeordnete Hauptverkehrsachse.

1.2 Art und Umfang des Vorhabens

Die Gesamtfläche des B-Planes 29 beträgt 4,0 ha, davon entfallen 0,6 ha auf die vorhandenen Straßenflächen.

Aktuell ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dem Planungsziel entsprechend wird als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Vorgesehen ist die Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen sowie des zentral verlaufenden Knicks und eines Teils des westlichen Knicks zur Realisierung des Gewerbegebietes auf einer Fläche von 27.314 m². Die geplante Zufahrt erfolgt über Stichstraßen von Westen her. Im geplanten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe bis auf wenige Ausnahmen ausgeschlossen. Wohnbebauung sowie Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Mit dem Bebauungsplan werden somit landwirtschaftliche Flächen und Knicks teilweise überplant. Die in den Randbereichen gelegenen Knicks sollen entwickelt bzw verschoben werden und als Gehölzstreifen erhalten bleiben.

Für das gesamte Plangebiet gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6, d.h. 60% der Baugrundstücksfläche darf mit baulichen Hauptanlagen überbaut werden. Die GRZ darf für Nebenanlagen, Stellplätze, Wege u. ä. bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,7 überschritten werden. Im Gewerbegebiet reicht die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (OK). In Anlehnung an die Bebauung in den benachbarten Gewerbegebieten ist eine maximale Höhe der baulichen Anlagen von 10,0 m zulässig. Der Bezugspunkt liegt bei 28,33 m ü NN.

Eine neu anzulegende Straßenverkehrsfläche inklusive Gehweg und Parkflächen ist auf 4.165 m² geplant. Sie verläuft ausgehend von der Straße „Mühlenweg“ in West-Ost-Richtung. Nach knapp 50 m zweigt eine zweite Straße nach Süden ab. Die Straßen werden auf der einen Seite von einem 1,75 m breiten Gehweg und auf der anderen Seite von Parkplätzen sowie Pflanzflächen für Straßenbäume begleitet und in je einem Wendehammer enden. Straßenbegleitend sind 2,5 m breite Muldenstreifen für die Niederschlagsentwässerung vorgesehen. Das Niederschlagswasser ist dort zu versickern.



Für die Erschließung ist die Entwidmung und Versetzung eines gesetzlich geschützten Knicks auf einer Länge von 158 m um 6 m nach Süden und die Rodung von 21 m desselben Knicks erforderlich. Für die Erweiterung einer bereits bestehenden Öffnung in einem Knick ist die Rodung von 21 m erforderlich. Die weiteren umgebenden Knickstrukturen auf 135 m sollen endwidmet aber erhalten werden.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz:

Tabelle 1: Flächenbilanz des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Wanderup

| | | | |
|---|------------------------------------|--|-----------------------------|
| 1. | Gewerbegebiet (GE) | | 27.314 m ² |
| 2. | öffentliche Verkehrsfläche | | 10.192 m ² |
| 2.1 | Straßenfläche - Neubau | | 4.165 m ² |
| 2.2 | Fläche für die Abwasserbeseitigung | | 1.213 m ² |
| 2.3 | Straßenfläche - Bestand | | 6.027 m ² |
| 3. | Gehölzflächen | | 1.039 m ² |
| 3.1 | Gehölzfläche zum Erhalt | | 469 m ² |
| 3.2 | Gehölzfläche zum Anpflanzen | | 523 m ² |
| Gesamtfläche Plangeltungsbereich | | | 39.758 m² |

2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan

2.1 Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan

Gemäß Landesentwicklungsplan (LEP 2021) liegt die Gemeinde Wanderup im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum sowie im Bereich einer Landesentwicklungsachse (BAB 7). Östlich der BAB 7 befinden sich ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft sowie ein Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Regionalplan

Im Regionalplan für den Planungsraum V (RP -V 2002) liegt die Gemeinde Wanderup im ländlichen Raum und in einem Trinkwassergebiet. Südlich der Gemeinde liegt ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Nordöstlich befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe sowie ein Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen.



Gem. Teilaufstellung des Regionalplans Wind für den Planungsraum I (2020) befinden sich südwestlich und südöstlich von Wanderup drei Windvorranggebiete. Der Regionalplan Wind für den Planungsraum I ist zum 20. Februar 2024 für ungültig erklärt worden.

Flächennutzungsplan

In der gültigen Fassung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm von 1999 werden im Planungsraum keine relevanten Flächen dargestellt.

Landschaftsrahmenplan

Gem. Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (2020) befindet sich das Plangebiet in einem Trinkwassergewinnungsgebiet. Östlich verläuft eine Verbundachse zum Aufbau des landesweiten Biotopverbundsystems.

Landschaftsplan Wanderup

Der Landschaftsplan der Gemeinde Wanderup von 1998 stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche (Acker) dar. Westlich und südlich des Plangebietes sowie an der südöstlichen Seite sind Knicks (geschützte Biotope) dargestellt. Die Fläche selbst wird als Eignungsbereich für eine Siedlungsentwicklung dargestellt.

2.2 Schutzgebiete und Biotopverbund

Das Plangebiet liegt außerhalb von nationalen und internationalen Schutzgebieten. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- FFH-Gebiet Wald-, Moor- und Heidelandschaft Fröruper Berge und Umgebung (DE-1322-392) mit dem NSG „Obere Treenelandschaft“ sowie dem LSG „Oberes Treenetal und Umgebung“ etwa 7.500 m östlich
- FFH-Gebiet „Treene Winderatter See bis Bollingstedter Au und Friedrichstadt“ (DE-1322-391) etwa 6.000 m südöstlich
- FFH-Gebiet „Gewässer des Bongsieler Kanalsystems“ (DE-1219-391), etwa 7.500 m westlich
- FFH-Gebiet „Staatsforst südlich Handewitt“ (DE-1222-353), etwa 6.500 m nördlich

Alle anderen Schutzgebiete liegen mehr als 10 km entfernt.

Das Vorhabengebiet liegt außerhalb von Flächen für den landesweiten Biotopverbund. Etwa 1.000 m östlich liegt die Biotopverbundachse „Oberlauf der Jerrisbek“. Etwa 1.500 m nach Nordwesten sowie 3.000 m nach Südwesten liegt mit den „Quellbächen der Linnau“ eine weitere Biotopverbundachse.

Flächenhafte gesetzlich geschützte Biotope, die im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung (2014-2020) erfasst wurden, befinden sich nicht im oder in der



direkten Umgebung zum Plangebiet. An der West-, Süd- und Südostseite befinden sich Knicks als lineare Biotope, die ebenfalls dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen.

Etwa 100 m südlich des Plangebietes befindet sich eine als Kompensationsmaßnahme angelegte Streuobstwiese, die direkt nördlich an ein Wohngebiet in der Ortslage Wanderup angrenzt.

2.3 Berücksichtigung der Umweltschutzziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

Das Plangebiet befindet sich in einem Trinkwassergewinnungsgebiet. Östlich des Plangebietes liegt eine Biotopverbundachse. Die Planung erfolgt außerhalb von Schutzgebieten. Die Ziele des Landschaftsplanes, v.a. im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung werden berücksichtigt. Die gesetzlich geschützten Knicks im Randbereich werden entwidmet, der zentral verlaufende Knick sowie ein Teilbereich des westlichen Knicks werden teilweise gerodet. Schutzgebiete und Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft werden nicht zerstört oder beeinträchtigt.

Insgesamt werden die übergeordneten Umweltschutzziele mit Ausnahme der Eingriffe in Knicks in der vorliegenden Planung weitgehend berücksichtigt.

2.4 Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Für die vorliegende Planung gilt die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB besteht der Grundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Diesem Grundsatz wird in der vorliegenden Planung gefolgt.

Über die Zulässigkeit der Überplanung von naturschutzrechtlich geschützten Bereichen (nationale Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope) entscheidet die zuständige Naturschutzbehörde auf Grundlage des BNatSchG i.V.m. dem LNatSchG SH. In diesem Rahmen können weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Erforderliche Anträge werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gestellt.

Die Einhaltung der Vorschriften zum Besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist sicherzustellen. Hierzu wird im Rahmen der Bestandsaufnahme



eine artenschutzrechtliche Bewertung als Beurteilungsgrundlage für die zuständige Naturschutzbehörde erarbeitet. Erforderliche Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden in die Planung übernommen.

3 Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Umweltbericht werden auf Basis einer Umweltprüfung die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 BauGB und Anlage 1 BauGB). Es sind die planungsrelevanten Schutzgüter, ihre Funktionen und ihre Betroffenheit darzustellen.

Vorgesehen sind die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Landschaft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen. Darüber hinaus werden Aussagen zu geschützten Bereichen und zum Artenschutz gemacht.

Für die Schutzgüter erfolgt eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Hierzu werden – soweit möglich – die erheblichen anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen beschrieben. Darüber hinaus erfolgen Planungsaussagen zur Vermeidung von Emissionen, den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie zur Energienutzung und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

3.1 Schutzgut Boden / Fläche

Gem. BÜK 250 gibt es im Plangebiet Braunerdepodsole (östlicher Bereich) sowie Gley-Podsole (westlicher Bereich). Diese Böden sind in der Weichseleiszeit aus Geschiebedecksanden über Sandersanden entstanden. Als Hauptbodenart finden sich hauptsächlich Sande

Die Baugrundverhältnisse im Gebiet sind überwiegend gekennzeichnet durch sandigen, humosen Oberboden („Mutterboden“), gefolgt von Mittelsanden, die mit fortschreitender Tiefe in Grobsande übergehen (vgl. Baugrundgutachten der Fa. Boden & Lipka vom 20.11.2023).

Das Gelände bildet eine nahezu ebene Fläche und liegt zwischen 26,7 und 27,7 m ü NN. Der Grundwasserspiegel befindet sich etwa zwischen 2,54 und 2,9 m unter GOK. Seltene oder gefährdete Böden oder Geotope kommen im Plangebiet nicht vor.

Bewertung und Prognose

Die Böden im Plangebiet sind typisch für die Region und weit verbreitet. Sie sind von allgemeiner Bedeutung. Durch die Planung wird es zu Flächenverlusten und Bodenversiegelungen kommen. Der Boden wird durch den dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen (Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt, Bodenbiozöosen)



erheblich beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen werden in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung detailliert bewertet.

3.2 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser wird zwischen Grund- und Oberflächenwasser unterschieden. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand des Trinkwassergewinnungsgebietes Frörup West. Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Bewertung und Prognose

Für das Grundwasser ist das Gebiet von besonderer Bedeutung. Ein Trinkwassergewinnungsgebiet dient der Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Daher ist dem vorsorgenden Grundwasserschutz bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht beizumessen. Durch die Planung werden keine baulichen Anlagen zugelassen, durch die wassergefährdende Stoffe in das Grundwasser gelangen können. Negative Auswirkungen auf das Trinkwasser sind daher nicht zu erwarten.

Durch die zusätzliche Versiegelung verringert sich die Versickerungsfähigkeit des Bodens, da größere Wassermengen auf einer kleineren Fläche entwässert werden müssen. Das auf den Dachflächen und den unbefestigten Freiflächen der Baugrundstücke anfallende, unbelastete Niederschlagswasser wird auf den privaten Grundstücken direkt versickert. Versickerungsanlagen sind in einem Mindestabstand vom 1,5-fachen der Baugrubentiefe zum geplanten Gebäude herzustellen.

Für den Abfluss des auf den befestigten Nebenflächen, wie z.B. Hof-, Lagerflächen und Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser sind aufgrund seiner Belastungen Vorbehandlungsanlagen nach DWA-M 153 zur Reinigung vorzusehen, bevor das Niederschlagswasser in die öffentlichen Muldenstreifen eingeleitet werden kann. Befestigte Flächen sind in versickerungsfähigem Pflaster herzustellen.

Nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, sofern dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Durch diese Maßnahmen werden Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts vermindert und erhebliche Eingriffe vermieden.

3.3 Schutzgut Klima / Luft

Die Landschaft rund um die Gemeinde Wanderup ist landwirtschaftlich geprägt. Die Gemeinde Wanderup ist aufgrund ihrer Lage zwischen Nord- und Ostsee stark maritim geprägt. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei etwa 8 °C. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei ca. 900 mm/Jahr.



Die Landschaft rund um Wanderup wird hauptsächlich durch offene, landwirtschaftlich genutzte Flächen gebildet, die durch Knicks strukturiert sind. An das Plangebiet selbst grenzt im Norden und Süden Bebauung an. Die Flächen werden aktuell als Grünland genutzt bzw. liegen brach. Positive lokalklimatische Bereiche, die als Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete von Bedeutung sind, liegen hier nicht vor.

Bewertung und Prognose

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Lokalklima. Durch die geplanten Versiegelungen kann sich der Boden zukünftig schneller aufheizen. Durch die Erhaltung der randlichen Knicks als Gehölzstreifen werden negative Auswirkungen auf das Lokalklima abgemildert.

Während der Bauphasen sind Auswirkungen durch Lärm und Stäube auf das Schutzgut Klima/ Luft möglich. Diese wirken sich jedoch nur kurzzeitig aus. Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Klima und Luft zu erwarten.

3.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Schleswiger Vorgeest“, die Teil der Schleswigschen Geest ist. Sie besteht hauptsächlich aus durch Schmelzwasserablagerungen gebildeten Sandern der Weichsel-Kaltzeit sowie durch das Schmelzwasser gebildeten Erosionsrinnen in den älteren Gletscherablagerungen der Saale-Kaltzeit. Die daraus entstandenen Böden sind hauptsächlich Podsole und Gleye.

Das Plangebiet selbst liegt auf einer intensiv genutzten Ackerfläche, die aktuell als Intensivgrünland genutzt wird, sowie nördlich davon auf einer durch einen Knick abgegrenzten Ackerbrache. Etwa 100 m nördlich und etwa 200 m südlich liegt Wohnbebauung. An der Westseite des Plangebietes verläuft ein Knick mit mehreren Überhängen. Südlich und südöstlich des Plangebietes grenzen weitere Knicks an. Westlich liegt die Straße „Mühlenweg“, über welche die Erschließung erfolgen soll. Die Straße ist beidseitig von Knicks gesäumt („Redder“).

Südlich vom Plangebiet liegt hinter dem Knick eine weitere, aktuell mit Büschelschön (*Phacelia tanacetifolia*) zur Bodenverbesserung eingesäte landwirtschaftliche Fläche. Westlich der Straße „Mühlenweg“ liegen weitere Ackerflächen. Östlich des Gebietes reicht die landwirtschaftliche Fläche bis zur B 200. Nördlich grenzt ein weiteres Gewerbegebiet an.

3.4.1 Biotope und Lebensräume

Folgende Biototypen kommen im Plangebiet vor:

Intensivgrünland (GAy)

Die südliche landwirtschaftliche Fläche wird aktuell als Einsaatgrünland genutzt.



Ruderalflur frischer Standorte (RHm)

Die nördliche Fläche liegt aktuell brach.

Typischer Knick, lückig (HWy/hl)

In der Mitte des Plangebietes befindet sich ein West – Ost- verlaufender Knick, der im östlichen Teil des Plangebiets typische Knickvegetation aus vorwiegend heimischen Gehölzen aufweist. Im weiteren Verlauf in Richtung Osten geht er in einen Knick ohne Gehölze (HWO) über. Der westliche Teil des Knicks besitzt nur wenige, ebenfalls weitgehend typische Gehölze mit großen Lücken.

Typischer Knick (HWy)

Der Nord – Süd-verlaufende Knick westlich des Vorhabengebiets parallel zur Straße „Mühlenweg“ weist ebenfalls typische Knickvegetation aus heimischen Bäumen (Überhälter) und Sträuchern auf.

Knick mit gebietsfremden Arten (HWx)

Südlich an die Vorhabenfläche angrenzend liegt ein Knick mit gebietsfremden Arten. Im weiteren Verlauf geht er in einen Knick ohne Gehölze (HWO) über.

Vollversiegelte Verkehrsfläche (SVs)

Die Straße „Mühlenweg“ ist eine verkehrsberuhigte, asphaltierte/gepflasterte Straße.

Verkehrsflächenbegleitgrün mit Bäumen (SVO)

Das Straßenbegleitgrün der Straße „Mühlenweg“ ist eine Rasenfläche, die sich zwischen der Straße und einem Radweg mit angrenzendem Knick erstreckt.

Bewertung und Prognose

Die Ackerflächen sind von allgemeiner Bedeutung für Natur und Umwelt. Die Knicks unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz und sind von hoher Bedeutung.

Für das neue Gewerbegebiet werden die landwirtschaftlichen Flächen überplant und zerstört. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Westen über die Straße „Mühlenweg“.

Die Knicks westlich und südlich sowie südöstlich des Vorhabengebiets werden entwidmet und als Gehölzstreifen festgesetzt. Der Knick in der Mitte des Gebiets wird im Bereich der Planungsfläche zerstört. Für die Zuwegung auf das Vorhabengebiet ist die Erweiterung einer bereits vorhandenen Zufahrt durch den westlichen Knick erforderlich. Im südöstlichen Bereich des Vorhabengebietes soll eine lineare Gehölzpflanzung das Gebiet nach Osten hin eingrünen.

Je angefangene 500 m² Baugrundstücksfläche wird mindestens ein einheimisches und standortgerechtes Laub- oder Obstgehölz. Auf den Baugrundstücken sind bei einer gesamten Gewerbegebietsfläche von 27.314 m² insgesamt mindestens 53 Bäume zu pflanzen.



Insgesamt wird die Zerstörung und Überbauung von Lebensräumen mit allgemeiner Bedeutung durch die vorliegende Planung vorbereitet. Dadurch entstehen erhebliche Eingriffe, die im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ermittelt werden und zu kompensieren sind. Die erforderliche Erweiterung der Zufahrt auf das Gelände sowie der zu rodende Knick werden separat bewertet (s. 3.4.2). Durch die geplanten Pflanzmaßnahmen können die Eingriffe verringert werden.

3.4.2 Gesetzlich geschützte Biotop

Die Knicks an der westlichen, an der südlichen Seite und an der südöstlichen Seite des Plangebietes unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG. Sie dürfen durch die Planung nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden. Daher sollen diese Knicks im Rahmen des Verfahrens entwidmet werden und als Gehölzstreifen erhalten bleiben. Der Knick in der Mitte des Plangebiets unterliegt ebenfalls dem gesetzlichen Biotopschutz. Er soll im Zuge der Bauarbeiten im Bereich des Vorhabengebietes gerodet werden, ebenso ein Teil des westlich gelegenen Knicks, um die Zuwegung auf das Plangebiet anzulegen.

Bewertung und Prognose

Zerstörungen oder erhebliche Beeinträchtigungen von Knicks sind gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG verboten. Ausnahmen gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Ein entsprechender Antrag zur Knick-Entwidmung bzw. Knickrodung wird im weiteren Verlauf des Aufstellungsverfahrens bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt.

3.4.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten für Natur und Landschaft. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind mindestens 6 km vom Plangebiet entfernt. Die nächstgelegenen Hauptverbundachsen des landesweiten Biotopverbundes sind mehr als 1 km entfernt.

Bewertung und Prognose

Die nationalen Schutzgebiete sowie Flächen des Biotopverbundes liegen weit vom Plangebiet entfernt, so dass negative Auswirkungen auf die Schutzgegenstände nicht zu erwarten sind.

3.4.4 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Der Planungsraum liegt außerhalb internationaler Schutzgebiete. Das nächste Natura 2000-Gebiet („Treene Winderatter See bis Bollingstedter Au und Friedrichstadt“ (DE-1322-391)) ist mindestens 6 km entfernt. Alle anderen Gebiete liegen weiter als 6 km entfernt.



Bewertung und Prognose

Aufgrund der geringen Reichweite der vom Vorhaben ausgehenden Auswirkungen sowie aufgrund der Entfernung können Beeinträchtigungen der Gebiete und ihrer Erhaltungsziele sicher ausgeschlossen werden.

3.4.5 Flora und Fauna

Das Plangebiet hat für Tiere und Pflanzen unterschiedliche Bedeutungen. Die Ackerfläche ist aufgrund ihrer intensiven Bewirtschaftung, Pestizideinsatz und monotonen Ausprägung als Lebensraum für nur wenige unspezialisierte Arten besiedelbar. Die Knicks haben eine höhere Naturnähe und Artenvielfalt.

3.4.6 Artenschutzrechtliche Bewertung des Planvorhabens

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in der Umsetzung des Planvorhabens sind die Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 Vogelschutzrichtlinie (VRL) von Relevanz. Es ist zu prüfen, ob durch die Planung die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Dieses betrifft:

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr.1 und 4 BNatSchG)

Es ist verboten, den besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung des Vorhabens signifikant erhöht. Das Verbot umfasst auch unbeabsichtigte Tötungen oder Verletzungen und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu überwinden.

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG)

Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Für nach § 15 BNatSchG sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässige Eingriffe gilt folgende Regelung. Für Anhang IV-Tier- und Pflanzenarten der FFH-



Richtlinie und europäische Vogelarten nach VRL liegt ein Verstoß gegen das Störungsverbot und bei unvermeidbaren Eingriffen gegen das Tötungsverbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

Vorkommen europäischer Vogelarten sowie Anhang IV Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet

Für die vorliegende artenschutzrechtliche Bewertung wurden keine gesonderten Erfassungen der Tier- und Pflanzenarten durchgeführt. Auf Grundlage der im Plangebiet vorkommenden Lebensräume, vorhandener Informationen zur Verbreitung der Arten und der persönlichen Eindrücke im Rahmen einer Ortsbegehung (11.11.2024) wird eine Potentialanalyse des Vorkommens der zu prüfenden Arten durchgeführt. Eine wichtige Grundlage für die Verbreitung der Arten bildet die Auswertung des Arten- und Fundpunktkatasters Schleswig-Holstein (MELUND & FÖAG 2019). Darüber hinaus wurde eine Abfrage der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten beim Artkataster des LfU gestellt (Antwort des LfU vom 13.11.2024). Zusätzlich wurden frei zugängliche Daten über die Tier- und Pflanzenartenbestände in Schleswig-Holstein sowie weitere Literatur berücksichtigt.

Vögel

Die Knicks im Plangebiet bieten zahlreichen Gehölzbrütern potentielle Brutplätze. Hier sind Gebüsch-, Gehölzfrei- und Höhlenbrüter zu erwarten. Typische Offenlandbrüter, wie Kiebitz o.ä., sind aufgrund der Nähe zu den Gehölzstrukturen, der Kleinflächigkeit und der Siedlungsnähe sicher ausgeschlossen. Potentiell vorkommende Arten sind:

- Gehölzbrüter der Siedlungen und Knicks, z.B. Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Zilpzalp, Mönchsgrasmücke, Kohl- und Blaumeise, Amsel, Singdrossel, Buch- und Grünfink.

Als Rast-, Durchzugs- und Überwinterungsgebiet hat das Plangebiet keine besondere Bedeutung für die europäischen Vogelarten.

Fledermäuse

Die Knicks weisen zum Teil älteren Bäume als Überhälter auf, so dass in den Bäumen geeignete Quartierstrukturen (Spalten und Höhlen, offene Rinden) für Fledermäuse vorkommen können. Typische baumbewohnende Arten sind Raufhautfledermaus und Großer Abendsegler, die hier überwiegend potentielle Sommerquartiere und Tageseinstände finden können. Die Knickstrukturen können darüber hinaus Teil potentieller Jagdgebiete für verschiedene Fledermausarten sein, die Ackerfläche ist weniger geeignet, Typische potentielle Nahrungsgäste sind Breitflügel-, Wasser-, Zwerg- und Mückenfledermaus. Laut Artkatasterabfrage beim LfU kommen in der Umgebung des Plangebietes hauptsächlich Breitflügelfledermäuse vor.

Haselmäuse

Haselmäuse besiedeln in Schleswig-Holstein Gehölzstrukturen wie zum Beispiel Knicks. Die Knicks im Plangebiet weisen zum Teil geeignete Strukturen (dichtes Strauchwerk, Baumstubben) sowie für Haselmäuse erforderliche Gehölzarten auf. Auch der zu rodende Knick im zentralen Bereich der Planungsflächen weist



Strukturen auf (entsprechende Gehölzarten, Stubben), die von Haselmäusen besiedelt werden können. Laut Artkatasterabfrage des LfU vom 13.11.2024 konnte im Jahr 2021 im Siedlungsgebiet von Wanderup etwa 1.000 m südöstlich des Plangebietes eine Haselmaus gesichert nachgewiesen werden (Handfang, adultes Tier). Daher kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich auch im Plangebiet Haselmäuse befinden.

Sonstige Säugetierarten

Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen sind als Lebensräume für die anderen im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten bodenlebenden Säugetierarten nicht geeignet.

Amphibien

Aufgrund fehlender Gewässer im Plangebiet können Laichgewässer der geschützten Amphibienarten sicher ausgeschlossen werden. Auch relevante Land- und Überwinterungslebensräume sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Reptilien

Die beiden in Schleswig-Holstein vorkommenden geschützten Reptilienarten sind auf wärmebegünstigte, trockene Lebensräume angewiesen. Aufgrund fehlender Lebensraumeignung und ihrer Verbreitung in Schleswig-Holstein sind Vorkommen der von Schlingnatter und Zauneidechse im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

Fische und Weichtiere

Aufgrund fehlender Gewässer können die geschützten Fische und Weichtiere im Plangebiet sicher ausgeschlossen sind.

Insekten

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Libellen-, Käfer- oder Schmetterlingsarten vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist somit ausgeschlossen.

Gefäßpflanzen

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Gefäßpflanzen vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist somit ausgeschlossen.

Konfliktanalyse, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die Gehölze im Plangebiet bleiben weitgehend erhalten. Ein Knick in der Mitte des Plangebietes wird zerstört. Im westlichen Knick wird eine Zufahrt erweitert.

Durch die Gehölzbeseitigungen kann es zu Schädigungen und Tötungen von Individuen, zu Störungen der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten sowie Schädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der **Gehölzbrüter** kommen, wenn



die Rodungsmaßnahmen während der Brutzeit durchgeführt werden. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände dürfen Gehölzbeseitigungen deshalb nur im Winterhalbjahr vom 01.10. bis 28./29.02. durchgeführt werden.

Durch die Gehölzbeseitigungen kann es allgemein zu Schädigungen und Tötungen von Individuen, zu Störungen der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten sowie Schädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von **Fledermäusen** kommen, wenn Bäume mit einem Stammdurchmesser von > 30 cm gerodet werden. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände dürfen Bäume mit einem Stammdurchmesser von > 30 cm nur im Winterhalbjahr vom 01.12. bis 28./29.02. durchgeführt werden. In diesem Zeitraum ist die Wahrscheinlichkeit am geringsten, dass Fledermäuse sich hier aufhalten. Bäume über 50 cm Stammdurchmesser müssen zuvor von einer fachlich versierten Person auf potentielle Winterquartiere überprüft werden. Der zu rodende Knick im Vorhaben-gebiet weist keine solchen Bäume auf. Im Bereich der zu erweiternden Öffnung für die Zuwegung von der Straße „Mühlenweg“ ist sicherzustellen, dass vorhandene Überhänger keine Winterquartiere aufweisen, sofern sie im Zuge der Bau-maßnahmen entnommen werden müssen.

Durch Rodung der Knicks kann es zu Schädigungen und Tötungen, zu Störungen der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten sowie Schädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von **Haselmäusen** kommen. Um Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zu vermeiden, müssen folgende Bauzeitenregelungen eingehalten werden. Nähere Informationen finden sich im Antrag zur Knickrodung (s. Anlage).

Die zu entwidmenden Knicks am Rand des Plangebietes bleiben als Gehölzstrukturen erhalten. Auch hier können Haselmäuse potentiell vorkommen. In der Zeit vom 16.10. bis zum 01.05. des folgenden Jahres ist das Befahren mit schwerem Gerät in einem 3 m breiten Streifen entlang des ehemaligen Knickwallfußes zu unterlassen, um möglicherweise vorkommende Haselmäuse im Winterschlaf nicht zu gefährden. Während der Sommerzeit können Haselmäuse aktiv in geeignete, für sie gut erreichbare Ausweichhabitate abwandern. Diese sind in den randlichen Zonen des Plangebietes vorhanden.

Bewertung und Prognose

Unter den Vögeln ist eine vorhabenbedingte Betroffenheit bei Gehölzbrütern gegeben. Unter den Säugetieren des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist eine vorhabenbedingte Betroffenheit bei Fledermäusen und Haselmäusen gegeben.

Bei Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen werden keine europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL und keine Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in ihren Lebensräumen beeinträchtigt. Es kommt zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG. Das geplante Vorhaben wird als artenschutzrechtlich zulässig angesehen.

3.5 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Schleswiger Vorgeest“ am Rand einer San-derfläche. Die Landschaft ist flach und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.



Das Plangebiet selbst liegt nördlich des bestehenden Siedlungsbereiches von Wanderup sowie südlich einer Gewerbefläche (Straße „Westerfeld“) sowie einer Wohnsiedlung an der „Bredstedter Straße“ auf zwei intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen, die in großen Teilbereiche von Knicks umgeben sind.

Bewertung und Prognose

Das Landschaftsbild ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die direkte Siedlungsnähe von allgemeiner Bedeutung.

Durch die Planung wird bisher unbebaute Landschaft überplant und überbaut. Aufgrund der bereits im Norden und Süden vorhandenen Bebauung erfolgt keine Ausweitung der Bebauung in die freie Landschaft. Es wird eine Lücke in der bereits vorhandenen Bebauung geschlossen. Die Fläche ist durch Knicks/Gehölzflächen bereits überwiegend eingegrünt. Die nach Südosten hin offene Grenze wird durch eine Gehölzanpflanzung zusätzlich eingegrünt. Dadurch werden erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden.

3.6 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind das Wohnumfeld und die Wohnqualität, gesundheitliche Aspekte sowie die Erholungs- bzw. Freizeitfunktion von besonderer Bedeutung. Beeinträchtigungen werden z.B. durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung hervorgerufen.

Das Plangebiet liegt am Rand der offenen Agrarlandschaft. Zeitweise sind Geruchs- oder Staub-Immissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung in räumlicher Nähe möglich, die jedoch typisch für die ländliche Gegend sind.

Nördlich an das Plangebiet grenzen ein weiteres Gewerbegebiet sowie Wohnbebauung nördlich der „Bredstedter Straße“ an. Südlich grenzen eine weitere Ackerfläche, eine als Kompensationsfläche angelegte Streuobstwiese sowie Wohnbebauung in der Ortslage Wanderup an. Östlich und westlich des Plangebietes befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen.

Bewertung und Prognose

Im zu errichtenden Gewerbegebiet ist keine Wohnbebauung zulässig. Insbesondere Geräuschemissionen können vom geplanten Gewerbegebiet ausgehen und möglicherweise auf die südlich und nördlich liegende Wohnbebauung einwirken. Dazu erfolgte eine schalltechnische Untersuchung mit folgendem Ergebnis: „Mit der vorgeschlagenen Staffelung üblicher flächenbezogener Emissionsansätze für das Plangebiet zur Tageszeit für uneingeschränktes Gewerbegebiet, wobei die Teilfläche nördlich der Planstraßen höher besetzt wurde, bleibt die Gesamtbelastung in der Nachbarschaft um 2 bis 5 dB(A) unter den anzuwendenden schalltechnischen Orientierungswerten. (...) Hinsichtlich der Nachtzeit ist keine tatsächliche Vorbelastung und nur geringfügige plangegebene Vorbelastung eines der bestehenden Gewerbegebiete zu konstatieren. (...) Insgesamt ist das Ausweisungsvorhaben zum Gewerbegebiet im schalltechnischen Aspekt vertraglich mit der umliegenden Nachbarschaft.“ (TÜV NORD 2024, vgl. Anlage).



Somit sind keine weiteren Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch Geräusch-Immissionen sind daher nicht zu erwarten.

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von archäologischen Interessensgebieten. Archäologische Interessensgebiete befinden sich etwa 250 m nördlich, 150 m westlich sowie etwa 350 m östlich des Gebietes.

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind keine Kulturdenkmäler und sonstigen Sachgüter vorhanden.

Bewertung und Prognose

Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern sind durch die Planung nicht zu erwarten. Es sind jedoch auch außerhalb von archäologischen Interessensgebieten die Maßgaben des § 15 DSchG zu beachten. Hiernach sind Hinweise auf Kulturdenkmäler unverzüglich der Oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.

3.8 Wechselwirkungen/Kumulierungen

Im Plangebiet führen vor allem die Überbauung von Flächen und der Verlust von Boden zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter, zum einen als Lebens- und Wuchsraum für Tiere und Pflanzen, zum anderen für die zahlreichen abiotischen Funktionen für Boden und Wasser. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bedingen sich gegenseitig. Nach aktuellem Planungsstand ist nicht mit zusätzlichen, bisher nicht betrachteten Wechselwirkungen zu rechnen, welche die negativen Auswirkungen durch die Planung weiter verstärken könnten.

Weitere Planungen in der Umgebung sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht bekannt. Wechsel- oder Kumulationswirkungen sind nicht erkennbar.

3.9 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen

Im Plangebiet sind durch die geplante Gewerbenutzung möglicherweise zusätzliche Emissionen durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung je nach angesiedeltem Gewerbebetrieb zu erwarten. Eine Einschätzung erfolgt durch das Schallgutachten des TÜV NORD vom 06.11.24 (s. Anlage). Solange keine Angaben über die zukünftigen Betriebe vorhanden sind, können keine genauen Aussagen über mögliche Emissionen gemacht werden.

Abfälle

Mit gefährlichen oder gesundheitsgefährdenden Abfällen ist nicht zu rechnen. Die Müllbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH.



Abwässer

Die Entsorgung des im Gewerbegebiet anfallenden Schmutzwassers läuft über das Kanalnetz zur zentralen Kläranlage der Gemeinde Wanderup. Für die erforderliche Pumpe ist am südlichen Wendehammer eine entsprechende Fläche vorgesehen.

Niederschlagswasser

Durch die zusätzliche Versiegelung verringert sich die Versickerungsfähigkeit des Bodens, da größere Wassermengen auf einer kleineren Fläche entwässert werden müssen. Dazu wurden Maßnahmen festgesetzt, welche die Verdunstungs- und Versickerungsrate auf den Baugrundstücken und Verkehrsflächen im Plangebiet weitgehend ermöglichen.

Das anfallende Niederschlagswasser der Gewerbegrundstücke und der Erschließungsstraße wird in lokalen Regenwassermulden auf den einzelnen Grundstücken sowie in straßenbegleitenden Muldenstreifen versickert.

Für den Abfluss des auf den befestigten Nebenflächen, wie z.B. Hof-, Lagerflächen und Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser sind aufgrund seiner Belastungen Vorbehandlungsanlagen nach DWA-M 153 zur Reinigung vorzusehen, bevor das Niederschlagswasser in die öffentlichen Muldenstreifen eingeleitet werden kann. Befestigte Flächen sind in versickerungsfähigem Pflaster herzustellen.

Nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, sofern dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Bewertung und Prognose

Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich. Die Abfallentsorgung ist sichergestellt. Die Entsorgung des anfallenden Abwassers wird geregelt. Die Entwässerung anfallender Niederschläge erfolgt über die lokale Versickerung.

Insgesamt können durch die dargestellten Vorkehrungen zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden werden.

3.10 Energienutzung und-effizienz

Die Stromversorgung erfolgt über Anschlüsse an das Netz der SH-Netz-AG.

3.11 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Im Vorhabengebiet sind keine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Nutzungen geplant, die zu einer zusätzlichen Belastung der Luftqualität führen. Beim Neubau von Gebäuden sind die gesetzlichen Vorgaben zur Energieeffizienz einzuhalten, um den Schadstoffausstoß möglichst gering zu halten.



Durch die geplante Nutzung als Gewerbegebiet und den daraus resultierenden LKW-Verkehr erhöht sich der Schadstoff- und Lärmausstoß je nach angesiedeltem Gewerbebetrieb. Aufgrund des Abstands zu beiden Wohngebieten ist davon auszugehen, dass es zu keiner zusätzlichen erheblichen Belastung durch Lärm und Schadstoffe kommen wird.

3.12 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch die vorliegende Planung werden keine umwelt- oder gesundheitsgefährdenden Stoffe eingebracht oder abgelagert, die zu Unfällen mit Schadstoffen führen können. Das Plangebiet befindet sich nicht in empfindlichen oder extremen Lebensräumen, so dass keine schwerwiegenden Naturkatastrophen, z.B. infolge des Klimawandels, zu erwarten sind. Durch die Lage, Ausrichtung und Ausdehnung der Planung sind keine zusätzlichen oder neuen Risiken für die bestehende oder zukünftige Nutzung erkennbar. In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine gesundheits- oder umweltgefährdenden Industrieanlagen, die zu Risiken für Mensch oder Umwelt führen. Insgesamt sind keine Risiken erkennbar.

4. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

4.1 Zusammenfassende Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Planung wird eine Fläche von etwa 5,3 ha überplant. Durch die Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen entstehen flächige Versiegelungen. Eine landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen ist zukünftig nicht mehr möglich. Durch die Bebauung werden zwei gesetzlich geschützte Knicks teilweise gerodet. Die restlichen Knicks im Vorhabengebiet werden entwidmet und bleiben als Gehölzstreifen erhalten.

Durch die Bebauung geht Lebensraum für weit verbreitete Tier- und Pflanzenarten verloren. Boden und Bodenfunktionen werden zerstört, Fläche geht verloren. Im Südosten wird das Gewerbegebiet durch eine Gehölzanpflanzung zusätzlich eingegrünt. Baumpflanzungen im Plangebiet entlang der Verkehrswege sowie auf den Grundstücksflächen führen zu einer Aufwertung des Gebietes.

Entstehende erhebliche Beeinträchtigungen werden in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Kap. 5) bilanziert und Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

4.2 Zusammenfassende Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich intensiv genutzt. Die Knicks bleiben in ihrer Ausprägung und Qualität erhalten. Es wird zu keinen ausgleichspflichtigen Eingriffen kommen.



5. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

5.1 Beschreibung und Bewertung des Eingriffes

Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Unvermeidbare und nicht minimierbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vergl. § 13 BNatSchG).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 wird ein Gewerbegebiet mit den dafür erforderlichen Verkehrsflächen auf einer Fläche von ca. 3,2 ha festgesetzt. Die GRZ des Gewerbegebietes zuzüglich der zulässigen Überschreitung beträgt maximal 0,7. Befestigte Flächen sind in versickerungsfähigem Pflaster herzustellen. Das Plangebiet wird im Osten zusätzlich durch einheimische Gehölze eingegrünt. Entlang der Zuwegungen sowie auf den Baugrundstücken werden einheimische Bäume gepflanzt.

Die Planung führt zu einem dauerhaften Flächenverlust, zu zusätzlichen Versiegelungen von Boden und zur Zerstörung von Lebensräumen von allgemeiner Bedeutung. Durch die geplanten Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser. Aufgrund der bereits vorhandenen und geplanten Eingrünung des zukünftigen Gewerbegebietes kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Tabelle 2: Flächenbilanz mit Überbauung/Versiegelung

| Bezeichnung | Fläche in m ² | GRZ | Zuschlag | Versiegelung in m ² |
|---|--------------------------|-----|----------|--------------------------------|
| Gewerbegebiet | 27.314 | 0,6 | 0,1 | 19.120 |
| Straßenverkehrsfläche | 4.165 | 1 | - | 4.165 |
| Straßenverkehrsfläche, Bestand | 6.067 | 0 | - | 0 |
| Fläche zur Regelung des Wasserabflusses | 1.213 | - | - | 0 |
| Knickentwidmung/Erhalt als Gehölzfl. | 469 | - | - | 0 |
| Gehölzfläche zum Anpflanzen | 523 | - | - | 0 |
| Summe | 39.758 | - | - | 23.285 |

Bodenversiegelung

Durch die aktuelle Planung wird eine Fläche von 27.314 m² für die Gewerbebetriebe überplant. Hier kommt es zu einer zusätzlichen Bodenversiegelung von maximal 19.120 m². Für die Verkehrsflächen im Gewerbegebiet wird eine Fläche von 4.165 m² neu versiegelt. Insgesamt führt die Planung zu einer zusätzlichen Versiegelung auf einer Fläche von 23.285 m².



Eingriff in den Wasserhaushalt

Durch verschiedene Festsetzungen kann die Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet gewährleistet werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Landschaftsbild

Durch das Gewerbegebiet wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt, da das Plangebiet bereits naturnah eingegrünt ist und eine zusätzliche Eingrünung nach Osten hin festgesetzt wird.

Biotope und Lebensräume

Durch die Planung kommt es zu einer dauerhaften Zerstörung von landwirtschaftlichen Flächen. Zwei Knicks werden auf einer Gesamtlänge von 202 m zerstört, die randlichen Knicks werden entwidmet und als Gehölzstreifen erhalten. Es kommt zu erheblichen Beeinträchtigungen, die bei den Lebensräumen allgemeiner Bedeutung im Rahmen der Eingriffsbewertung für den Boden bilanziert werden.

Beseitigung geschützter Biotope

Für die Erschließung ist die Entwidmung und Versetzung eines gesetzlich geschützten Knicks auf einer Länge von 158 m um 6 m nach Süden und die Rodung von 21 m desselben Knicks erforderlich. Für die Erweiterung einer bereits bestehenden Öffnung in einem Knick ist die Rodung von 21 m erforderlich. Die weiteren umgebenden Knickstrukturen auf 135 m sollen entwidmet aber erhalten werden. Gemäß Knickschutzerlass sind als Ersatz für die Zerstörung von Knicks Knickneuanlagen mit dem Kompensationsfaktor 1: 2 erforderlich. Für die Entwidmung sind Knickneuanlagen mit einem Kompensationsfaktor von 1:1 anzuwenden.

Zerstörungen und erhebliche Beeinträchtigungen sind gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG verboten. Ausnahmen gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Ein entsprechender Antrag wird im Laufe des Verfahrens bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt.

5.2 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft

Gemäß § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind zu vermeiden und auszugleichen. Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind zu minimieren und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich einer Beeinträchtigung ist gegeben, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.



Die aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (AV-1-2) sind zwingend erforderlich, um einen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Satz 1 und 3 BNatSchG zu verhindern.

Gehölzbeseitigung Gehölzbrüter (AV-1)

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei Gehölzbrütern dürfen erforderliche Gehölzbeseitigungen (Knickrodungen) nur außerhalb der Gehölzschonfrist im Winterhalbjahr vom 01.10. bis zum 28./29.02. durchgeführt werden.

Gehölzbeseitigung Haselmäuse (AV-2)

Um Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zu vermeiden, müssen bestimmte Bauzeitenregelungen eingehalten werden. Informationen finden sich im Antrag zur Knickrodung (s. Anlage).

Befahren mit schwerem Gerät im Bereich der ehemaligen Knickwallfüße (AV-3)

In der Zeit vom 16.10. bis zum 01.05. des folgenden Jahres ist das Befahren mit schwerem Gerät in einem 3 m breiten Streifen entlang des ehemaligen Knickwallfußes zu unterlassen, um möglicherweise vorkommende Haselmäuse im Winterschlaf nicht zu gefährden.

Beseitigung von Gehölzen > 30 cm Stammdurchmesser (AV-4)

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei Fledermäusen dürfen Bäume mit einem Stammdurchmesser von > 30 cm nur im Winterhalbjahr vom 01.12. bis zum 28./29.02. beseitigt werden. Vorher hat eine Kontrolle von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 50 cm durch eine fachlich versierte Person auf potentielle Winterquartiere zu erfolgen.

Angepasste Beleuchtung im Plangebiet (AV-5)

Aus Gründen des Fledermaus- und Insektenschutzes sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen der wildlebenden Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen geschützt sind. Es sind ausschließlich Beleuchtungen mit warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin mit einem geringen UV-Licht-Anteil zulässig. Diese sollen in möglichst geringer Höhe angebracht und mit einer nach unten abstrahlenden Ausrichtung und kurzen Beleuchtungsdauer verwendet werden.

Bodenschutz (V-6)

Zur Verminderung der Eingriffe in den Boden sind bei Erdarbeiten die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen. Auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden ist zu achten.

Folgende Punkte des vorsorgenden Bodenschutzes sind anzuwenden (vgl. Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg vom 18.04.2024):



- „Für den Bodenabtrag ist ein Bodenmanagement mit Angaben über den Verbleib des Bodens getrennt nach Mutterboden und Unterboden aufzustellen. Dabei ist so viel wie möglich vor Ort zu verwerten.
- Besonderes Augenmerk ist auf den Schutz des Mutterbodens zu richten. Mutterboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwendung als Füllmaterial o. ä. ist nicht zulässig.
- Für die Erd- und Erschließungsarbeiten sind Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz konkret zu benennen.“

Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser (V-7)

Zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Wasserabflusses von Niederschlagswasser werden verschiedene Maßnahmen festgesetzt, wie die Anpflanzung von einheimischen Bäumen, die Versickerung von Niederschlagswasser in entsprechenden Mulden auf den Baugrundstücken, die Anlage von Muldenstreifen entlang der Straßenverkehrsflächen sowie die Anlage befestigter Flächen mit versickerungsfähigem Pflaster. Zudem sollen nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbaute Flächen auf den bebauten Grundstücken wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt und begrünt oder bepflanzt werden, sofern dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung entgegenstehen.

5.3 Bilanzierung

Im Plangebiet kommen vorwiegend Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft vor, in die eingegriffen wird. Es kommt zu Zerstörungen und Versiegelungen des Bodens und somit zu einem Verlust an Lebensräumen und Bodenfunktionen. Das Landschaftsbild wird durch die vorhandene und zukünftige Eingrünung nicht erheblich beeinträchtigt.

Der Ausgleich für eine Bodenversiegelung ist eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Bei der vorliegenden Planung kann für die Bodenversiegelung keine gleich große Entsiegelung erfolgen. Gemäß Punkt 3.1 b) der Anlage zu den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1:0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge und mindestens im Verhältnis 1:0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden.

Im Folgenden wird für die Versiegelung der landwirtschaftlichen Flächen der Faktor 0,5 festgelegt. Zusätzlich sind Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu bilanzieren. Dazu gehören in der vorliegenden Planung die betroffenen Knicks.

Für die Erschließung ist die Entwidmung und Versetzung eines gesetzlich geschützten Knicks auf einer Länge von 158 m um 6 m nach Süden und die Rodung von 21 m desselben Knicks erforderlich. Für die Erweiterung einer bereits bestehenden Öffnung in einem Knick ist die Rodung von 21 m erforderlich. Die weite-



ren umgebenden Knickstrukturen auf 135 m sollen endwidmet aber erhalten werden. Gemäß Knickschutzerlass sind als Ersatz für die Zerstörung von Knicks Knickneuanlagen mit dem Kompensationsfaktor 1: 2 erforderlich. Für die Entwidmung sind Knickneuanlagen mit einem Kompensationsfaktor von 1:1 anzuwenden.

Tabelle 3: Bilanzierung des Eingriffs

| Eingriff in Schutzgut | Fläche in m ² / Länge in m | Faktor Ausgleich | Kompensations- erfordernis m ² |
|---|--|---------------------|--|
| Boden/Fläche | | | |
| Gewerbegebiet | 19.120 | 0,5 | 9.560 |
| Straßenverkehrsfläche | 4.165 | 0,5 | 2.082 |
| Muldenfläche (Straßenentwässerung) | 1.213 | 0,0 | - |
| Flächen mit besonderer Bedeutung | | | |
| Knickrodung in lfd. m | 48 | 2 | 96 |
| Knickentwidmung | 293 | 1 | 293 |
| Gesamtkompensationserfordernis | | | |
| Boden/Fläche in m ² | | | 11.642 |
| Knickneuanlage in lfd. m | | | 389 |

5.4 Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen

5.4.1 Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Neben den in Kap. 5.2 aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann der Flächenbedarf gem. 3.1 b) der „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung in Schleswig-Holstein“ durch naturnahe Festsetzungen im Bebauungsplan ermäßigt werden. So können Grundstücke, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind, zu 75 % angerechnet werden. Die Ermäßigung sollte jedoch nicht mehr als die Hälfte des ermittelten Flächenbedarfs betragen.

Baumpflanzungen auf Baugrundstücken

Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 500 m² Baugrundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum oder ein Obstbaum alter Sorten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Insgesamt werden mindestens 53 Bäume gepflanzt. Für die Pflanzung von Obstbäumen sind alte, heimische Sorten von Apfel, Birne, Kirsche und Pflaume in der Qualität Hochstamm 3xv mit Ballen (oder Containerware) STU 10-12 cm zu verwenden. Abgängige Gehölze werden gleichwertig ersetzt.

Geeignete Sorten hierfür sind z.B.:

- Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Holländischer Prinz, Jakob Lebel, Martini, Rubinette
- Birnen: Conference, Köstliche aus Charneau, Speckbirne
- Kirschen: Große Prinzessinkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche
- Pflaumen: C Anna Späth, Hauszwetsche



Tabelle 4: Bilanzierung der Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

| Geplante Maßnahmen innerhalb des Plangebietes | Fläche /Länge |
|---|----------------------------|
| Baumpflanzungen auf Baugrundstücken (53 x 25 m ²) | 1.325 m ² |
| Kompensationswert | 1.325 m² |

Durch die geplanten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes wird der erforderliche Kompensationsbedarf um 1.325 m² verringert.

Insgesamt verbleibt ein Kompensationsdefizit von 10.317 m² für Eingriffe in Boden/Fläche sowie für eine Knickneuanlage auf einer Länge von 389 lfd. m.

5.4.2 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Evtl. Bepflanzung des nicht zu rodenden Teils des Knicks als Ausweichmöglichkeit für Haselmäuse.

Erhalt und Pflege der neu anzulegenden Gehölzstrukturen

Die neu anzulegenden Flächen mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und zu erhalten. Abgehende Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Verlaufe des Verfahrens festgelegt.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Siedlungsbereich der Gemeinde Wanderup liegt am Rand des Flensburger Sanders. Die Umgebung besteht größtenteils aus intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen. Die Ortschaft Wanderup hat sich hauptsächlich entlang der B 200 in Nordost – Südwest-Richtung entwickelt, mit Wohnbebauung im nördlichen, östlichen und südlichen Bereich der Ortschaft. Ein geschlossener Siedlungsrand fehlt, so dass Hofstellen sowie landwirtschaftliche Nutzflächen auch innerhalb der Ortslage zu finden sind.

Für die Standortwahl eines Gewerbegebietes gilt auch aus Sicht von Natur und Umwelt das Gebot der Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Nur wenn im Innenbereich keine geeigneten Flächen verfügbar sind, kommen Flächen im Außenbereich, nach Möglichkeit aber zur Abrundung des bestehenden Siedlungsgebietes, in Frage.

Im Rahmen der vorliegenden Planungen hat die Gemeinde 4 Standortalternativen für das zukünftige Gewerbegebiet untersucht (vgl. Kap. 1.3 in der Begründung). Für diese Standortalternativen wurden Flächen geprüft, die aufgrund ihrer Lage zur B 200 gut zu erschließen sind und die im Hinblick auf Immissionskonflikte einen ausreichenden Abstand zu Wohngebieten oder anderen störungsempfindlichen Nutzungen haben.



Alle untersuchten Standorte liegen außerhalb von Schutzgebieten sowie außerhalb des Biotopverbundsystems. Gesetzlich geschützte Biotope (mit Ausnahme von Knicks, die meist in den Randbereichen liegen) und/oder andere besonders wertvolle Lebensräume kommen nicht vor. Alle Flächen werden aktuell landwirtschaftlich genutzt, in den überwiegenden Fällen als Ackerflächen. Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es nur wenige Qualitätsunterschiede zwischen den einzelnen Alternativen. Unterschiede gibt es insbesondere bei der Ortslage. Alternative 1 liegt nordöstlich außerhalb der Ortschaft im Bereich eines landwirtschaftlichen Betriebes, Alternative 2 befindet sich in einer Lücke zwischen der Ortschaft Wanderup und einem nördlich davon gelegenen Gewerbegebiet. Alternative 3 und 4 liegen am südwestlichen Rand von Wanderup westlich bzw. östlich der B 200.

Die Standortalternative 1 befindet sich an der Grenze zur Stadt Flensburg nördlich des Birkwanger Wegs. Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt (Acker, Intensivgrünland). Die Flächen liegen in direkter Nähe zur B 200 und in größerer Entfernung zum Ort Wanderup und damit zu Wohngebieten. Im Bereich der Flächen befinden sich gesetzlich geschützte Knicks, ansonsten werden keine Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope tangiert. Die Flächen liegen im Außenbereich weitab der Ortslage von Wanderup. Ein Gewerbegebiet würde eine Bebauung außerhalb von Siedlungsstrukturen und damit eine Erweiterung in die freie Landschaft hinein bedeuten und somit einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild. Das ist aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen.

Die Standortalternativen 3 und 4 liegen entlang der B 200 („Husumer Straße“) am südlichen Ortsausgang von Wanderup. Auf der westlichen Seite der B 200/„Husumer Straße“ und südlich der Straße „Westerweg“ befindet sich die Fläche für die Standortalternative 3. Auf der östlichen Seite der B 200/„Husumer Straße“ und westlich der Straße „Kellerholm“ befindet sich die Fläche für die Standortalternative 4. Diese Flächen werden aktuell als Intensivgrünland genutzt. Knicks als gesetzlich geschützte Biotope sind teilweise an den Rändern vorhanden, ansonsten werden keine Schutzgebiete oder gesetzlich geschützten Biotope tangiert. Die Flächen liegen in der Nähe von Wohngebäuden sowie außerhalb der Ortslage. Damit würde ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild sowie eine Erweiterung in die freie Landschaft hinein entstehen, was aus naturschutzfachlicher Sicht zu vermeiden ist.

Die Standortalternative 2 befindet sich zwischen dem bereits bestehenden Gewerbegebiet „Westerfeld“ mit einem nördlich angrenzenden Wohngebiet und einem Wohngebiet im Süden. Sie liegt ebenfalls auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in guter Erreichbarkeit zur B 200. Zwischen dem südlich gelegenen Wohngebiet und den planungsrelevanten Flächen liegen weitere Grünflächen sowie ein Knick. Das zweite Wohngebiet liegt an der „Bredstedter Straße“ nördlich des bestehenden Gewerbegebiets „Westerfeld“. Aufgrund der Entfernung können potentielle Immissionskonflikte ausgeschlossen werden. Die Fläche wird zum Teil von Knicks gesäumt und ist bis auf den südöstlichen Teil bereits fast vollständig eingegrünt. Die bisherige Nutzung der Fläche als Acker bzw. Intensivgrünland ist ökologisch von geringer Bedeutung. Eine Bebauung ergibt hier eine sinnvolle Ortsrandabrundung und bedeutet keine Erweiterung des Ortsrandes in die freie Landschaft hinein. Da die Knicks zwar entwidmet werden, aber



als Gehölzstrukturen weitgehend erhalten bleiben, stellt die gewählte Alternative zurzeit die aus Sicht von Natur und Umwelt geeignetste Variante dar.

7. Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung

7.1 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)

Nach § 4 c BauGB sind im Rahmen des Monitorings die Gemeinden verpflichtet, die vorgesehenen erheblichen Auswirkungen der Planung zu überwachen, um v.a. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sodass sie in der Lage sind, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Nach Nummer 3 b der Anlage 1 des BauGB sollen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB genutzt werden.

Für die aktuelle Planung sind keine spezifischen Maßnahmen zur Überwachung erforderlich. Insofern sind laufend die Hinweise der Bürger sowie der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB auszuwerten und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfall einzuleiten.

7.2 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage der Umweltschutzziele übergeordneter Fachplanungen und vorhandener, öffentlich zugänglicher Informationen zu Natur und Landschaft durchgeführt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben.

7.3 Referenzliste der Quellen

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage der Umweltschutzziele übergeordneter Fachplanungen durchgeführt. Folgende Fachplanungen, Quellen und Literatur wurden verwendet:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)
- Regionalplan für Schleswig-Holstein, Planungsraum V (2002)
- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999)
- Landschaftsrahmenplan für Schleswig-Holstein, Planungsraum V (2020)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Wanderup (1973)
- Landschaftsplan der Gemeinde Wanderup (1998)
- Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung in Schleswig-Holstein (2013)
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Knickschutzerlass) Schleswig-Holstein (Stand 2017)
- Biotopkartierung Schleswig-Holstein (Stand 2024)
- Umweltportal SH (Homepage, Stand November 2024)



- Digitaler Atlas Nord (Homepage, Stand November 2024)
- Datenrecherche und Auswertung des Arten- und Fundpunktkatasters SH (FÖAG 2019)
- Abfrage zu Tier- und Pflanzenarten im Untersuchungsraum inkl. 1.000 m Umgebung beim Artkataster des LfU (Antwort per E-Mail vom 13.11.2024)

8. Zusammenfassung

Die Gemeinde Wanderup plant aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken die Ausweisung eines Gewerbegebietes südlich angrenzend an ein bestehendes Gewerbegebiet am nördlichen Rand der Ortslage Wanderup. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,4 ha. Geplant ist ein Gewerbegebiet (GE), das über die Straße „Mühlenweg“ erschlossen werden soll. Die im Westen, Süden und Südosten an das Gebiet angrenzenden Knicks werden entwidmet und als Gehölzstreifen erhalten, ein weiterer Knick in der Mitte des Plangebietes sowie ein kleiner Bereich des westlichen Knicks im Bereich der Zuwegung sollen gerodet werden. Bei der Umsetzung der Planung ergeben sich durch die entstehenden Versiegelungen mit einer Fläche von 23.285 m² hauptsächlich Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Das Plangebiet ist bereits größtenteils von Knicks umgeben. Der zur B 200 hin offene Bereich am südöstlichen Rand des Plangebietes soll durch eine streifenförmige Gehölzanpflanzung geschlossen werden, so dass es zu keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommt.

Als Ausgleich für die Eingriffe werden im Plangebiet mindestens 53 einheimische Laubbäume/Obstbäume auf den Baugrundstücken gepflanzt. Der am östlichen Rand anzulegende Gehölzstreifen wird aus einheimischen Gehölzen gepflanzt. Der zusätzliche Kompensationsbedarf im Umfang von 10.317 m² wird im Laufe des Verfahrens festgelegt, ebenso wie die erforderliche Knickneuanlage auf einer Länge von 389 lfd. m.

Im Plangebiet können potentiell streng geschützte Arten vorkommen, für die die Vorschriften nach § 44 BNatSchG gelten. Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen kommt es zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen so keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG.

9. Anlagen:

- Geotechnischer Bericht, Ingenieur Büro Boden & Lipka, Kiel, 20.11.2023
- Wasserwirtschaftliches Konzept, Ingenieurbüro Ivers, Husum, 09.02.2024;
- Schalltechnische Untersuchung, TÜV-Nord, Hamburg, 06.11.2024.



Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeinde Wanderup am
..... gebilligt.

Wanderup, den

.....

Bürgermeister

