

Gemeinde Hohenwestedt

Kreis Rendsburg-Eckernförde

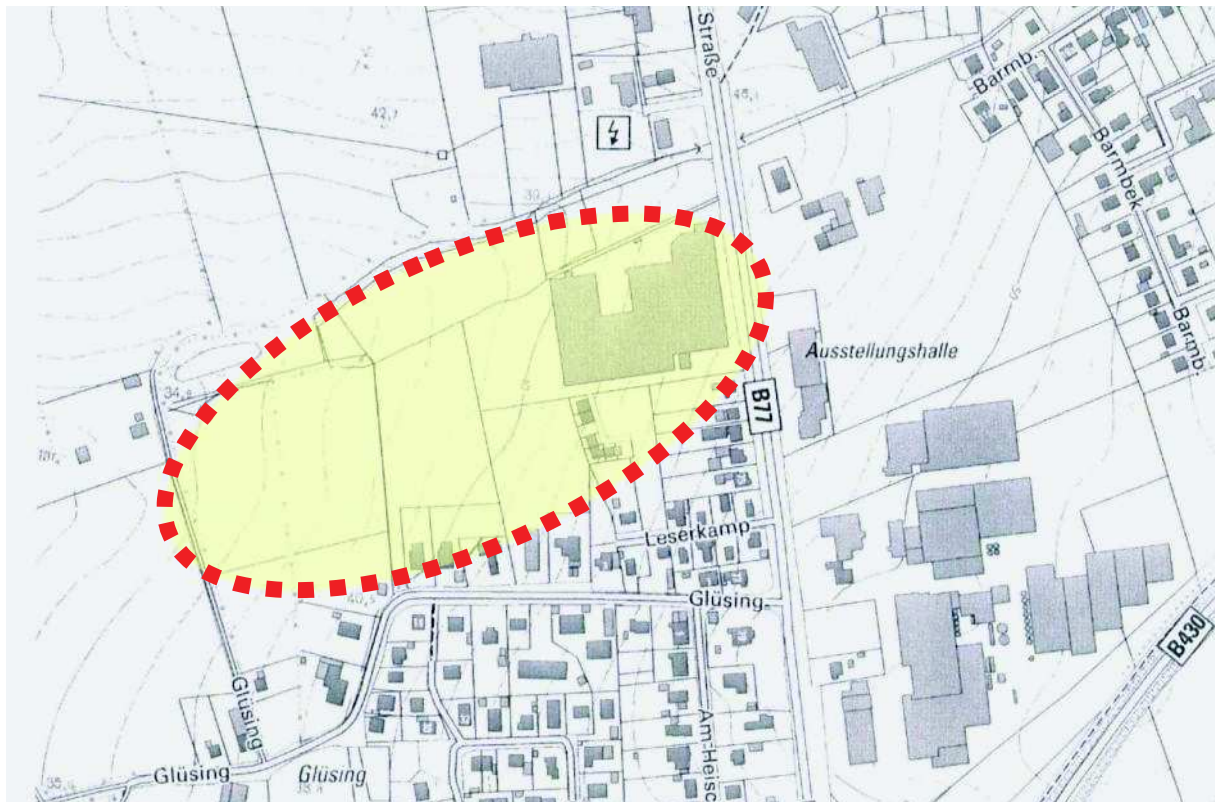


Begründung mit Umweltbericht

Satzung

zum

Bebauungsplan Nr. 43 „Sondergebiet westlich der Itzehoer Straße“





Auftraggeber:

Gemeinde Hohenwestedt

- Der Bürgermeister -

über

Amt Mittelholstein

Am Markt 15

24594 Hohenwestedt

Planverfasser:

BIS·S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe

Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 97 246

Fax: 04873 / 97 100

BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (T&P, digitale Planbearbeitung)

in freier Kooperation mit:

G&P

Günther & Pollok - Landschaftsplanung

Talstraße 9, 25524 Itzehoe

Tel.: 04821 / 6 40 38

Fax: 04821 / 6 35 75

info@guenther-pollok.de

Bearbeiter:

Dipl.- Biol. Reinhard Pollok (freier Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 13.06.2012 (Plan Nr. 2.0)

Gemeinde Hohenwestedt

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Begründung mit Umweltbericht

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB

zum

Bebauungsplan Nr. 43 **„Sondergebiet westlich der Itzehoer Straße“**

für das Gebiet:

westlich der „Itzehoer Straße“ (B 77)
einschließlich eines Straßenabschnittes der Itzehoer Straße,
nördlich der Bebauung Itzehoer Straße Nr. 67 und der
Bebauung Leserkamp Nr. 9b - 9e sowie der Bebauung
Glüsing Nr. 5 - 13 (fortl. ungerade Nr.)
einschließlich der rückwärtigen Grundstücksflächen
Glüsing Nr. 7 - 19 (fortl. ungerade Nr.) und der
Grundstücksflächen nördlich der Bebauung Glüsing Nr. 27,
östlich des Gemeindeweges „Glüsing“ und der Klärwerksanlage
sowie der offenen Feldmark südlich der Bebauung
Itzehoer Straße Nr. 59a und 61a + b
sowie des Umspannwerkes und der Regenrückhaltebecken

Beratungs- und Verfahrensstand:
Bauausschuss vom 23.10.2012
Gemeindevertretung vom 24.10.2012
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
Bekanntmachung

Planverfasser:
BIS-SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 13.06.2012 (Plan Nr. 2.0)



Inhaltsverzeichnis

Begründung zu Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes **mit Umweltbericht** zu den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes

1.	Planungserfordernis	-----	9
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	-----	11
2.1	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	-----	11
3.	Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung	-----	12
4.	Planungsvorgaben	-----	12
4.1	Entwicklungsgebot	-----	13
4.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	-----	14
5.	Umweltbericht	-----	15
5.1.	Einleitung	-----	15
5.1.1	Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 43	-----	15
5.1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	-----	21
5.1.2.1	Fachplanungen	-----	21
5.1.2.2	Fachgesetze	-----	25
5.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	-----	27
5.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	-----	27
5.2.1.1	Schutzgut Mensch	-----	27
5.2.1.2	Schutzgut Pflanzen	-----	37
5.2.1.3	Schutzgut Tiere	-----	46
5.2.1.4	Schutzgut Boden	-----	53
5.2.1.5	Schutzgut Wasser	-----	58
5.2.1.6	Schutzgüter Klima und Luft	-----	60
5.2.1.7	Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)	-----	60
5.2.1.8	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	-----	63
5.2.1.9	Wechselwirkungen	-----	65
5.2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	-----	66
5.2.2.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	-----	66
5.2.2.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	-----	66



- Satzung -

5.2.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	-----	67
5.3	Zusätzliche Angaben	-----	67
5.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	-----	67
5.3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	-----	69
5.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	-----	70
5.4	Kosten der Kompensationsmaßnahmen	-----	72
6.	Städtebauliche Zielsetzungen	-----	73
7.	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	-----	74
8.	Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung	-----	76
9.	Immissionsschutz	-----	77
10.	Verkehr	-----	78
11.	Ver- und Entsorgung	-----	78
12.	Brandschutz	-----	80
13.	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 43	-----	81
14.	Nachrichtliche Übernahme	-----	81
14.1	Knicks	-----	81
15.	Bodenschutz	-----	81
15.1	Vorsorgender Bodenschutz	-----	81
15.2	Nachsorgender Bodenschutz	-----	82
15.3	Kampfmittel	-----	82
16.	Archäologische Denkmale	-----	82
17.	Hinweis	-----	83

Zusammenfassende Erklärung

(mit Abschluss des Planverfahrens entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung nach
 § 1 Abs. 7 BauGB)



Anlagen:

- „Schalltechnische Untersuchung“ zum Bebauungsplan Nr. 43 „Sondergebiet westlich der Itzehoer Straße“ der Gemeinde Hohenwestedt (Stand vom 23.05.2012, red. ergänzt 10.10.2012)
- „Lageplan - Sichtfelder“ zum Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet westlich der Itzehoer Straße“ der Gemeinde Hohenwestedt (Stand vom 04.11.2011)
- „Verkehrstechnische Untersuchung“ zum Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet westlich der Itzehoer Straße“ der Gemeinde Hohenwestedt (Stand vom Oktober 2011)
- „Geruchsimmissionsprognose“ zum Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet westlich der Itzehoer Straße“ der Gemeinde Hohenwestedt (Stand vom 09.08.2011)
- „Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG“ zum Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet westlich der Itzehoer Straße“ der Gemeinde Hohenwestedt (Stand vom 18.07.2011)
- „Baugrundgutachten“ im Rahmen der Planaufstellung zum Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet westlich der Itzehoer Straße“ der Gemeinde Hohenwestedt (Stand vom 19.05.2011)

Quellenverzeichnis:

- Abschließende landesplanerische Stellungnahme der Landesplanungsbehörde im Innenministerium des Landes S-H in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht zum Bebauungsplan Nr. 43 „Sondergebiet westlich der Itzehoer Straße“ der Gemeinde Hohenwestedt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Erlass vom 21.08.2012
- Folgende von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FB 5 - Planen, Bauen und Umwelt -Planung- mit Schreiben vom 17.08.2012
 - Stellungnahme einer privaten Person mit Schreiben vom 17.08.2012
 - Handwerkskammer Flensburg - Technische Beratung mit Schreiben vom 16.08.2012
 - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände S-H (AG 29) mit Schreiben vom 16.08.2012
 - Kommunalbetriebe Hohenwestedt mit Schreiben vom 14.08.2012
 - Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 14.08.2012
 - Archäologisches Landesamt S-H - Obere Denkmalschutzbehörde mit Erlass vom 13.08.2012
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR) - Technischer Umweltschutz - per Mail vom 24.07.2012
 - Schleswig-Holstein Netz AG mit Schreiben vom 17.07.2012



- Satzung -

- Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Hohenwestedt im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 LaplaG und des „Scoping - Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht mit Erlass vom 01.06.2011
- „Scoping-Unterlage“ zum Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet westlich der Itzehoer Straße“ der Gemeinde Hohenwestedt zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Planungsträger und der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit Planungsstand vom 17.05.2011
 - Stellungnahme der S-H Netz AG mit Schreiben vom 23.06.2011
 - Stellungnahme der Deutschen Telekom mit Schreiben vom 22.06.2011
 - Stellungnahme der Handwerkskammer Flensburg vom 15.6.2011
 - Stellungnahme der AG 29 mit Schreiben vom 15.06.2011
 - Stellungnahme des Innenministeriums des Landes S-H, Sachgebiet 323 - Kampfmittelräumdienst mit Schreiben vom 14.06.2011 und vom 07.06.2012
 - Stellungnahme des Landrates des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FB 5 - Planen, Bauen und Umwelt mit Schreiben vom 10.06.2011
 - Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume S-H - Technischer Umweltschutz mit Schreiben vom 10.06.2011
 - Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes S-H - mit Erlass vom 09.06.2011
 - Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Rendsburg mit Schreiben vom 06.06.2011
 - Stellungnahme der WBV Nord - Außenstelle Kiel mit Schreiben vom 01.06.2011
 - Stellungnahme der Landwirtschaftskammer S-H mit Schreiben vom 27.05.2011
 - Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume S-H - Untere Forstbehörde mit Schreiben vom 24.05.2011
 - Stellungnahme des Amtes Hohenwestedt-Land für die Gemeinde Grauel, Jahrsdorf, Osterstedt, Rimmels, Tappendorf, Wapelfeld und Meezen vom 16.06.2011 und des Amtes Aukrug für die Gemeinde Aukrug vom 16.6.2011
- Rechtswirksame Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Festgestellter Landschaftsplan (2001) der Gemeinde Hohenwestedt
- Mitteilungen des Kreises Rendsburg-Eckernförde, untere Naturschutzbehörde, vom 14.02.2008, 26.09.2008, 29.01.2009 und 06.02.2009 zur Herstellung von Knicks aufgrund beantragter Knickeingriffe (Az. 67.22.29-17/08)
- „Lageplan - Bestand mit Versorgungsanlagen“ im Rahmen der Planaufstellung zum Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet westlich der Itzehoer Straße“ der Gemeinde Hohenwestedt (Stand vom 14.12.2011)
- „Lage- und Höhenplan“ als amtliche Planunterlage mit Katasterbestand vom 16.04.2012 für den Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Hohenwestedt mit örtlicher Vermessung vom 31.03. bis 08.04.2011
- Digitales Orthophoto mit Vervielfältigungsgenehmigung vom 12.06.2007, Geschäftszeichen: 12 - 562.6 S 360/07



Abb. 1

Lage des **Plangebietes** des **Bebauungsplanes Nr. 43** (Stand vom 13.06.2012)
mit dem vorhandenen Gewerbebetrieb westlich der Itzehoer Straße gelegen.

Am linken Bildrand ist die Kläranlage sichtbar;
südlich liegen die Bebauungen der Straßen „Leserkamp“ und „Glüsing“.

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Benachrichtigung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- Planungsanzeige § 16 Abs. 1 LaplaG
- Frühzeitige Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
- Beschluss über Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB



1. Planungserfordernis

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenwestedt hat am 14.02.2008 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 beschlossen, um auf Grundlage der städtebaulichen Zielsetzungen und Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes und des festgestellten Landschaftsplanes der Gemeinde Hohenwestedt nunmehr auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandssicherung des im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebes sowie entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten auf den westlichen angrenzenden Betriebsflächen zu schaffen.

Im Wesentlichen werden dementsprechend nunmehr innerhalb eines festgesetzten Sonstigen Sondergebietes betriebseigene Flächen des innerhalb des Plangebietes ansässigen metallverarbeitenden Betriebes, der Fa. Leser GmbH & CO. KG, überplant und es werden für diesen Betrieb im westlichen Teil des Plangebietes potentielle Erweiterungsflächen einbezogen, die bis an die von der Gemeindestraße „Glüsing“ abzweigende Zuwegung zum Klärwerk reichen.

Für die Sicherung und der Möglichkeit einer angemessenen Entwicklung, die wie bisher in mehreren Teilabschnitten erfolgen wird, sowie für die planungsrechtliche Absicherung des gewerblichen Betriebsstandortes der Fa. Leser GmbH & CO. KG wird die planerische Vorbereitung und zugleich die planungsrechtliche Absicherung zur Vorhaltung bzw. Bereitstellung gewerblicher Bauflächen an diesem Standort erforderlich.

Erforderlich werdende Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt und in Knicks werden außerhalb des Plangebietes auf einer gemeindlichen Fläche im Bereich „Falkenburger Weg“ und außerhalb des Gemeindegebietes in der Gemeinde Oldenbüttel auf einer anerkannten Ausgleichsfläche nachgewiesen.

Um den gesamtplanerischen Anforderungen gerecht werden zu können, wurde für diese Bauleitplanung insgesamt die Erarbeitung einer schalltechnischen Untersuchung in Verbindung mit einer Geruchsimmissionsprognose zum Nachweis der grundsätzlichen Verträglichkeit der vorhandenen und zu erweiternden gewerblichen Nutzung an diesem Standort und die Erstellung einer Fachbeitrages zum Artenschutz in Verbindung mit einem grünordnerischen Fachbeitrag sowie grundsätzliche Ausführungen zur Erschließungs- und Entwässerungsplanung einschließlich Baugrunduntersuchung gemeinsam beauftragt, um im Sinne einer integrierten Bauleitplanung die wesentlichen auf das Plangebiet einwirkenden Rahmenbedingungen in das Planungskonzept einfließen lassen und somit eine gemeinsame Gesamtplanung erstellen zu können.

Ziel der Gemeinde Hohenwestedt war es somit, auf Grundlage der rechtswirksamen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, des festgestellten Landschaftsplanes, der Ergebnisse eines schriftlich durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der gutachterlichen Ergebnissen der o. g. begleitenden Fachplanungen eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung an diesem innerörtlich gelegenen Gewerbebestandort an der „Itzehoer Straße“ planungsrechtlich zu gewährleisten.

- Satzung -

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 umfasste im Rahmen des „Scoping - Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB und der „Planungsanzeige“ nach § 16 Abs. 1 LaplaG (vgl. **Abb. 2a** auf Seite 10) entsprechend dem Aufstellungsbeschluss einerseits die Betriebsflächen der Fa. Leser GmbH & CO. KG und andererseits auch eine weitere Außenbereichsfläche östlich der Klärwerkszufahrt, die im räumlichen Zusammenhang zum Betriebsgelände besteht und für eine andere gewerbliche Nutzung vorgesehen ist (z. B. Garten- und Landschaftsbau).

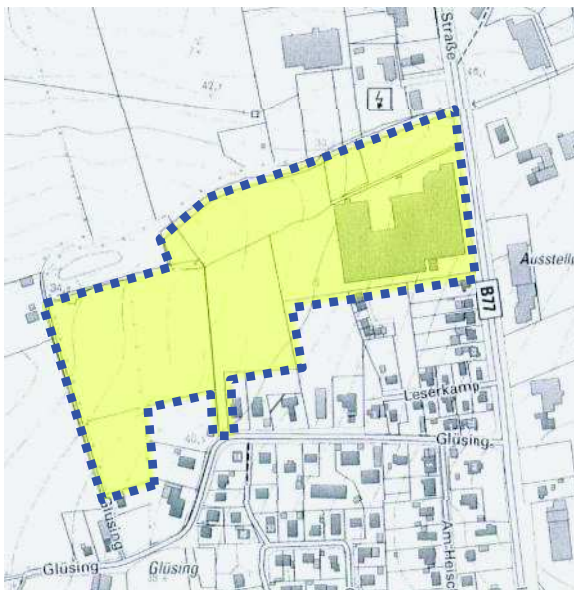


Abb. 2a Planungssituation zum Zeitpunkt des „Scoping-Verfahrens“
 (Stand vom 13.05.2011)

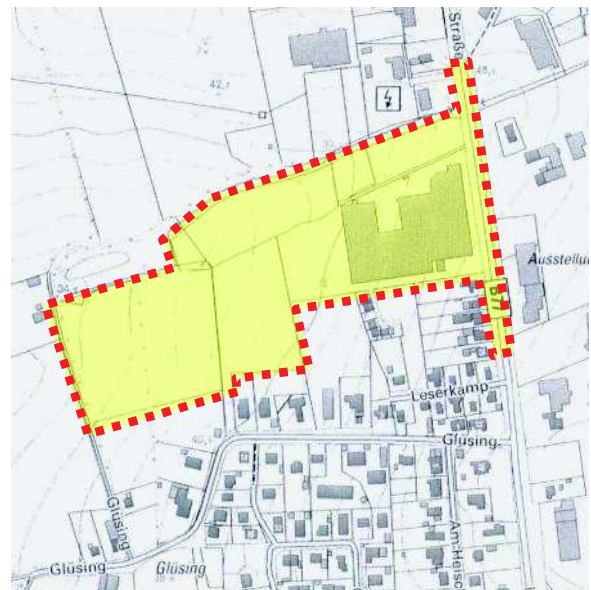


Abb. 2b Planungssituation zum Zeitpunkt der „Entwurfsplanung“
 (Stand vom 31.05.2012)

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 wurde gegenüber der vorläufigen Abgrenzung im Rahmen der „Planungsanzeige / Scoping-Verfahren“ entsprechend der Entwurfsplanung (Stand Mai 2012) zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss um den am Gemeindeweg „Glüsing“ (Richtung Klärwerk) gelegenen südwestlichen Teilbereich und eine Wegeparzelle mit Anbindung an die Gemeindestraße „Glüsing“ verkleinert sowie um einen Straßenabschnitt der Itzehoer Straße vergrößert (vgl. **Abb. 2b** oben), um einerseits den verkehrstechnischen Belangen (Freihaltung von Sichtfeldern) und andererseits um den Belangen des Immissionsschutzes, auch in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Nördlich Glüsing“ (vgl. **Abb. 2c** gegenüber), hinreichend Rechnung tragen zu können. Der Geltungsbereich blieb mit dem Satzungsbeschluss unverändert.

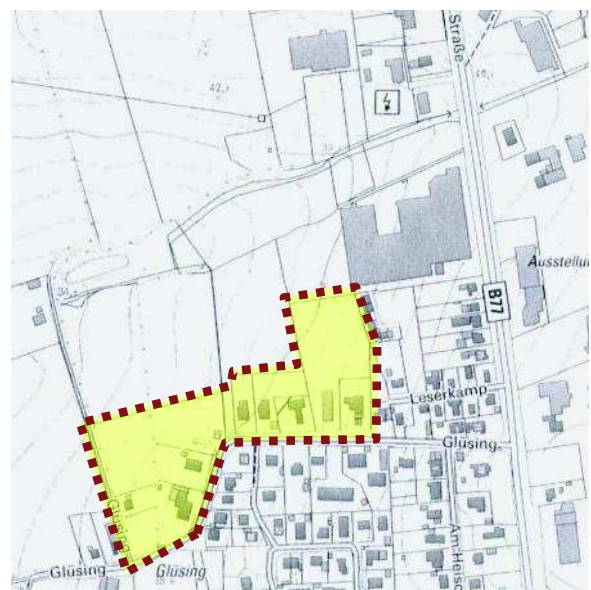


Abb. 2c Plangeltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 49 „erneuter Aufstellungsbeschluss“
 (GV 19.06.2012)



- Satzung -

Der vom Bauausschuss am 23.10.2012 beratene und von der Gemeindevertretung am 24.10.2012 in der endgültigen Planfassung abschließend als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 43 beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Inhalte der begleitenden Fach- und Sondergutachten (siehe Anlagen zu dieser Begründung) und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Kapitel 5 ff) einschließlich der durch die Gemeindevertretung bewerteten Ergebnisse des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ sowie die Stellungnahmen der von der Planung betroffenen Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbänden sowie privater Personen aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB einschließlich der landesplanerische Stellungnahme zuletzt mit Erlass vom 01.06.2011 in Verbindung mit den behördlichen Abstimmungen hierzu vom 21.08.2012 entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Begründung mit Umweltbericht wurde entsprechend der gemeindlichen Abwägung redaktionell ergänzt.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen bzw. zu ändern, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortsatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Neben den gesetzlichen Vorschriften des Naturschutzgesetzes (LNatSchG) und des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) kommen auch örtliche Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z.B. Kinderspielflächen, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen.



Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen.

Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Überplanung von gewerblichen Betriebsflächen und der Ausweisung dieser als Sonstiges Sondergebiet war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf der Planungsebene der Bebauungsplanung nicht sinnvoll, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt betroffen waren.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Plangeltungsbereich (vgl. **Abb. 1** auf Seite 8) liegt am westlichen Ortsrand von Hohenwestedt, teilweise innerhalb der bebauten Ortslage und teilweise im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, westlich der „Itzehoer Straße“ (B 77), nördlich der vorhandenen Bebauung im Bereich der Gemeindestraße „Glüsing“ und der Anliegerstraße „Leserkamp“, östlich des Klärwerksgeländes und südlich des Umspannwerkes sowie auch östlich der offenen Feldmark.

Der räumliche Plangeltungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (mit Planungsstand vom 13.06.2012 - Plan Nr. 2.0), die ggf. im Rahmen eines Teilungsentwurfs durch einen ÖbVI noch konkretisiert werden wird, eine Fläche von insgesamt ca. 6,65 ha, die als Sonstiges Sondergebiet mit der nutzungsbegrenzenden Zweckbestimmung „Metall verarbeitender Betrieb“ festgesetzt sind. In den Plangeltungsbereich wurden zur Freihaltung von Sichtfeldern Straßenflächen der „Itzehoer Straße“ einbezogen.

4. Planungsvorgaben

Die Gemeinde Hohenwestedt baut mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 auf den Ergebnissen und Inhalten der rechtswirksamen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und des festgestellten Landschaftsplanes auf und konkretisiert mit dieser Bauleitplanung die besondere Art und das Maß der baulichen Nutzung bezogen auf das Plangebiet.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Sondergebiet westlich der Itzehoer Straße“ kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, für das Plangebiet nicht eingehalten werden.

Die Flächen des Plangebietes sind in der rechtswirksamen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenwestedt (vgl. **Abb. 3** unten auf Seite 13) entsprechend den bisher verfolgten gemeindlichen Zielsetzungen der Ortsentwicklung als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.

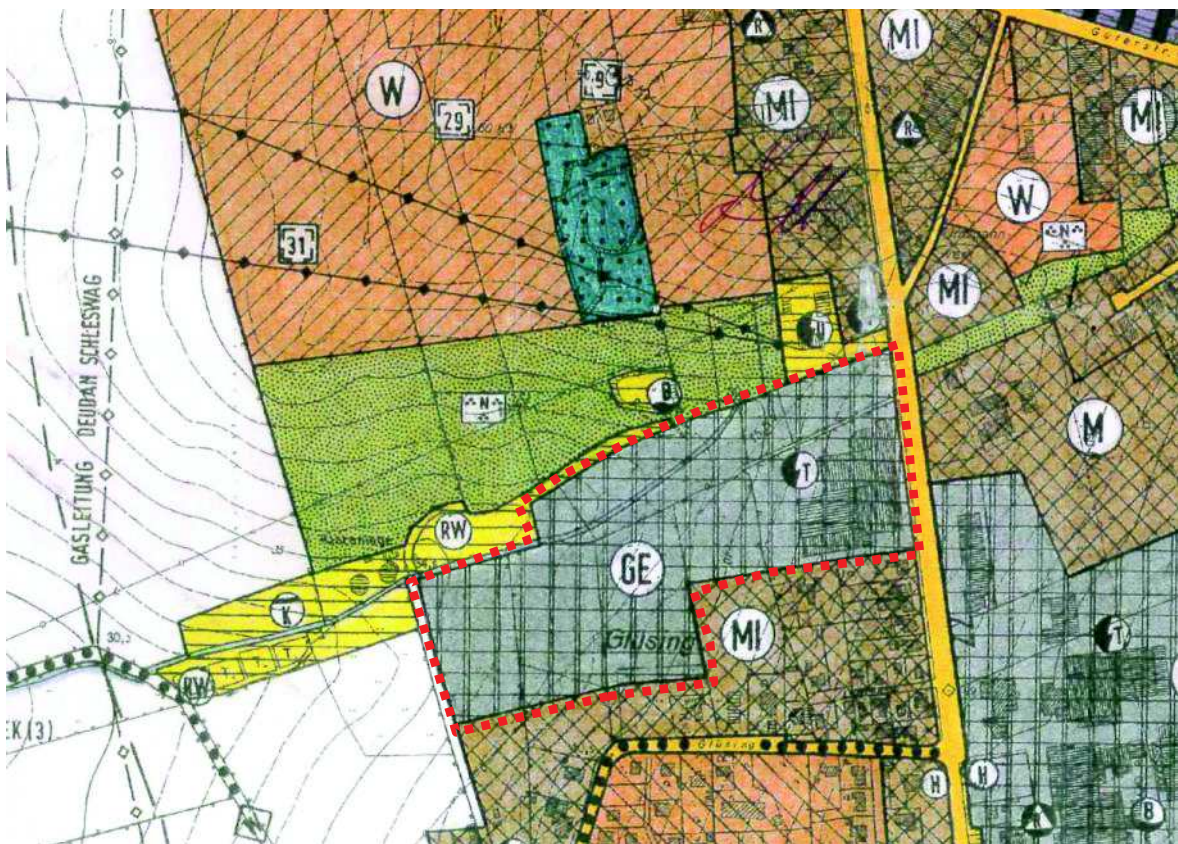


Abb. 3

Auszug aus der rechtswirksamen Neuaufstellung des **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Hohenwestedt, den Planbereich und das nähere Umfeld betreffend

Die Gemeindevertretung hat mit Auswertung der im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ zum Bebauungsplan Nr. 43 eingegangenen Stellungnahmen und in behördlicher Abstimmung zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ parallel zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 43 die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Verfahrensschritte wurden für die beiden Bauleitplanungen ab der „Entwurfsplanung“ im Parallelverfahren durchgeführt.

Gem. Artikel 1 Abs. 1 der „LVO zur Ausführung des BauGB - vom 26.03.1998“ entfällt die Genehmigungspflicht für den Bebauungsplan Nr. 43 gegenüber dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde nur dann, wenn dieser Bebauungsplan erst nach Rechtskraft der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht wird.



4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Entsprechend den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) und der Gesamtfortschreibung (2000) des Regionalplanes, Planungsraum III kann die Gemeinde Hohenwestedt grundsätzlich von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen, die im Rahmen der Planungsanzeige nach LaplaG durch die Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H geprüft worden sind.

Die Gemeinde Hohenwestedt übernimmt nach der „Verordnung zum zentralörtlichen System“ die Aufgaben und Funktionen eines Unterzentrums. Mit dieser Funktionszuweisung ist die Gemeinde Hohenwestedt aus landesplanerischer Sicht aufgefordert, neben Wohnbauflächen auch Maßnahmen zur Verbesserung der wirtschaftlichen Struktur auch über den örtlichen Bedarf hinaus vorzuhalten. Dies ist insgesamt für die Wahrnehmung der Funktionen der Gemeinde als Unterzentrum von besonderer Bedeutung.

Für die Sicherung und der Möglichkeit einer angemessenen Entwicklung, die wie bisher in mehreren Teilabschnitten erfolgen wird, sowie für die planungsrechtliche Absicherung des gewerblichen Betriebsstandortes der Fa. Leser GmbH & CO. KG wird die planerische Vorbereitung und zugleich die planungsrechtliche Absicherung zur Vorhaltung bzw. Bereitstellung gewerblicher Bauflächen an diesem Standort erforderlich.

Vor diesem Hintergrund hat die Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 LaplaG und zugleich im Rahmen des „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Erlass vom 01.06.2011 bestätigt, dass Ziele der Raumordnung und Landesplanung den gemeindlichen Zielsetzungen nicht entgegenstehen.

Die Maßgabe an die vorgenannte positiv in Aussicht gestellte landesplanerische Stellungnahme, Einschränkungen zum Einzelhandel und zur Verhinderung von Einzelhandelsagglomerationen planungsrechtlich festzusetzen, hat die Gemeinde Hohenwestedt mit der abschließend beschlossenen Satzung zum Bebauungsplan Nr. 43 entsprechend planungsrechtlich umgesetzt.

Die immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen wurden auf gemeindlicher und behördlicher Ebene inhaltlich geklärt und in die entsprechenden Gutachten eingestellt. Die sich hieraus ergebenden Maßgaben hat die Gemeinde Hohenwestedt in die Planung eingestellt. Demzufolge wird der Gewerbebetrieb aufgrund der besonderen Planungssituation, Gemengelage, als Sonstiges Sondergebiet mit der entsprechenden Nutzungsbeschränkung festgesetzt. Hieraus resultierte auch die Aufstellung einer 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Einhaltung des „Entwicklungsgebotes“ nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Seitens des Referats für Städtebau und Ortsplanung wurden keine Anregungen vorgebracht, so dass die Gemeinde Hohenwestedt im weiteren Planaufstellungsverfahren davon ausgehen konnte, dass unter Beachtung der Hinweise der Landesplanung keine übergeordneten Planungen der gemeindlichen Bauleitplanung entgegenstehen würden.

Diese Planauffassung wurde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durch die Landesplanungsbehörde mit Erlass 21.08.2012 bestätigt. Mit der Stellungnahme des LLUR (s. Quellenverzeichnis) vom 17.08.2012 wurde bestätigt, dass immissionsschutzrechtliche Bedenken mit der „Entwurfsplanung“ ausgeräumt werden konnten.



5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 43 „Sondergebiet westlich der Itzehoer Straße“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenwestedt hat am 14.02.2008 den Beschluss zur Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens gefasst für ein ca. 6,65 ha großes Gebiet, das (wie in Kap. 1 dieser Begründung dargelegt und vgl. **Abb. 2a** auf Seite 10) auf Basis der behördlichen Abstimmungen zu den Stellungnahmen aus dem „Scoping-Verfahren“ und mit Blick auf die erforderlich gewordene Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Nördlich Glüsing“ (vgl. **Abb. 2c** auf Seite 10) für die südwestlich angrenzenden Flächen auf den nunmehr in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich verringert wurde (vgl. **Abb. 2b** auf Seite 10).

Im Wesentlichen werden nunmehr innerhalb eines Sonstigen Sondergebietes betriebseigene Flächen des innerhalb des Plangebietes ansässigen metallverarbeitenden Betriebes, der Fa. Leser GmbH & CO. KG, überplant und es werden für diesen Betrieb im westlichen Teil des Plangeltungsbereiches potentielle Erweiterungsflächen einbezogen, die bis an die von der Gemeindestraße „Glüsing“ abzweigende Zuwegung zum Klärwerk reichen.

Für die Sicherung und der Möglichkeit einer angemessenen Entwicklung, die wie bisher in mehreren Teilabschnitten erfolgen wird, sowie für die planungsrechtliche Absicherung des gewerblichen Betriebsstandortes der Fa. Leser GmbH & CO. KG wird die planerische Vorbereitung und zugleich die planungsrechtliche Absicherung zur Vorhaltung bzw. Bereitstellung gewerblicher Bauflächen an diesem Standort erforderlich.



Abb. 4

Der **siedlungsstrukturell integrierte Standort** des Gewerbebetriebes der Fa. Leser GmbH & CO. KG aus der Luft betrachtet (im Mai 2007)



- Satzung -

Die Standortsicherung dieses Gewerbebetriebes ist für die Gemeinde Hohenwestedt selbst und für das Umland von sehr hoher Bedeutung, insbesondere auch zur Wahrnehmung der landesplanerisch zugedachten Funktion der Gemeinde als Unterzentrum.

Dabei sollen folgende Standortvorteile genutzt werden:

- Die grundsätzliche Eignung der Flächen für die geplante gewerbliche Erweiterung ist bereits auf den Ebenen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanung (vgl. **Abb. 3** auf Seite 13 und **Abb. 5** auf Seite 22) geprüft und bestätigt worden, so dass die planerische Absicherung der angestrebten gewerblichen Erweiterung als gegeben angenommen werden kann.
- Die Bundesstraße Nr. 77 („Itzehoer Straße“) sichert eine leistungsfähige verkehrliche Anbindung des innerhalb der bebauten Ortslage von Hohenwestedt integrierten gewerblichen Standortes an das übergeordnete Verkehrsnetz (über die B 430 in Richtung BAB A7 und BAB A23).
- Die in die offene Landschaft übergehenden Randbereiche im Norden und Westen sind durch Knicks und Gehölzstreifen bereits eingegrünt und werden rahmengebend für die Bauflächenerweiterung sein.
- Die vorhandene technische Infrastruktur kann genutzt und bedarfsgerecht, soweit erforderlich, erweitert werden.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die im Eigentum der Leser GmbH & CO. KG befindlichen Flurstücke 12/2, 13/2, 17/2, 18/2, 13/12, 13/9 tlw., 27/9, 19/10 und 16/29 der Flur 2 in der Gemarkung Glüsing der Gemeinde Hohenwestedt, von zusammen ca. 6,65 ha Größe. Außerdem werden zum Nachweis der Freihaltung von Sichtfeldern Straßenflächen der B 77 in den Plangeltungsbereich einbezogen.

Für die Sicherung und angemessene Entwicklung der gewerblichen Funktion der Gemeinde Hohenwestedt entsprechend der landesplanerisch zugewiesenen Funktion wird die planungsrechtliche Absicherung zur Vorhaltung bzw. Bereitstellung von Bauflächen als „Sonstiges Sondergebiet“ erforderlich. Dabei liegt der Gemeinde Hohenwestedt konkrete und nachhaltige Interessenbekundungen und Bedarfsmitteilungen der ansässigen Fa. Leser GmbH & CO. KG vor. Nächste Entwicklungsschritte stehen in den kommenden Jahren an.

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Knicks sowie sonstige flächenhafte Kompensationserfordernisse werden auf geeigneten Flächen außerhalb des Plangeltungsbereichs sowohl innerhalb aber auch außerhalb des Gemeindegebiets abgegolten.

Bisheriges Verfahren

Zu den gemeindlichen Planungsabsichten fand eine frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB statt, durch die die von der Planung berührten Behörden, die sonstigen Planungsträger und die anerkannten Naturschutzverbände über die gemeindliche Planung mit Datum vom 17.05.2011 schriftlich informiert wurden.

Die Beteiligung erfolgte auch in Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (so genanntes „Scoping“). Zugleich wurde die Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz durchgeführt und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB über die gemeindliche Planung benachrichtigt.



- Satzung -

Ebenfalls zu diesem Planungsstand erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Im Rahmen des o. g. „Scoping-Verfahrens“ wurden schriftliche Stellungnahmen erbeten.

Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die gemeindlichen Planungsabsichten vorgebracht, jedoch wurden einige weitere Klärungen für die Umweltprüfung gefordert.

- Das *Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H* (LLUR) - Technischer Umweltschutz - teilte mit, dass
 - aufgrund der südlich benachbarten Wohnnutzungen besondere Maßnahmen zur Sicherstellung eines verträglichen Nebeneinanders der verschiedenen Nutzungsarten erforderlich sind
 - gesonderte gutachterliche Bearbeitungen, die auch die Verkehrsflüsse und betriebsinterne Abläufe beachten, werden für erforderlich gehalten.
 - auch Geruchsemissionen betrachtet werden sollten
- Der *Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde* teilt mit, dass
 - zwar keine Altlasten oder Altablagerungen auf der Fläche vorhanden sind, dass der bestehende Betrieb jedoch als altlastenrelevant betrachtet wird.
- Das *Innenministerium des Landes S-H - Sachgebiet Kampfmittelräumdienst* - teilte mit, dass
 - im Plangebiet Kampfmittel nicht auszuschließen sind und eine Untersuchung der Flächen vor Baubeginn erforderlich ist.
- Der *Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH, Niederlassung Rendsburg*, stellte klar, dass
 - die Anbindung an die „Itzehoer Straße“ so zu wählen ist, dass der Verkehrsfluss nicht behindert wird.
- Von Seiten des *Archäologischen Landesamts* können aufgrund vorhandener Fundstellen im räumlichen Umfeld in dem Plangebiet archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden; bei Auffälligkeiten ist die Behörde zu beteiligen.
- Die AG-29 in Kooperation mit dem *NABU S-H* weist in ihrer Stellungnahme
 - auf möglicherweise vorkommende Tierarten hin,
 - stellt den genannten Flächenbedarf in Frage und
 - hält die Erhaltung von Grünzügen für wichtig.
- Zudem teilte die *Landesplanungsplanungsbehörde* in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht mit Erlass vom 01.06.2011 mit, dass der gemeindlichen Planung keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen, sofern
 - immissionsschutzrechtliche Fragestellungen gelöst werden,
 - Nutzungseinschränkungen zum Einzelhandel planungsrechtlich festgesetzt werden und
 - die Lage in einem Gebiet des vorsorgenden Grundwasserschutzes beachtet wird.



- Satzung -

Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus dem o. g. „Scoping-Verfahren“ zum Bebauungsplan Nr. 43 wurde die „Entwurfsplanung“ mit Stand vom 13.06.2012 erstellt, am 19.06.2012 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenwestedt beschlossen und für die Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Es gingen folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten ein:

- Die Fachdienste des *Landrates des Kreises Rendsburg-Eckernförde*, FB 5 - Planen, Bauen und Umwelt - Planung - teilten mit, dass
 - Belange des Naturschutzes durch die Planung zwar berührt sind, jedoch durch die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können,
 - eine naturnahe Randgestaltung des Plangebietes aus Sicht des Artenschutzes (Eulenschutz) empfohlen wird,
- Eine *private Person* führte aus bzw. teilte mit, dass
 - möglicher Weise, missverständliche Ausführungen in der „Schalltechnischen Untersuchung“ und bittet, klarer herauszustellen, dass die Bestandssituation in der Gemengelage betriebstechnisch mit der angrenzenden Wohnnutzung verträglich ist,
 - auf die Einhaltung der rückwärtigen Bauflucht (gegenüber der privaten Person (1) mit der beschiedenen Bauvoranfrage im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren zu achten ist,
 - klar gestellt werden sollte, dass keine Untersuchungen in Bezug auf ggf. vorhandene Kampfmittel mehr erforderlich sind,
 - –zu einem späteren Zeitpunkt, z. B. bei einer innerbetrieblichen Umgestaltung der Verkehrsabläufe und dementsprechend bei einer Neuordnung der Stellplatzflächen, die als Kompensationsmaßnahmen festgesetzten Obstbäume entfallen müssten,
 - eine nach Norden betriebsintern zu verlegende Verkehrsführung perspektivisch besser ist, als eine rückwärtige Erschließung über die Gemeindestraße „Glüsing / Klärwerk“
- Die *Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände S-H* (AG 29) empfahl,
 - eine naturnahe Randgestaltung des Plangebietes aus Sicht des Artenschutzes (Eulenschutz) vorzusehen und
 - die Betriebsflächen mit insektenfreundlichen Beleuchtungsmitteln auszuleuchten
- Die *Kommunalbetriebe Hohenwestedt* haben darauf hingewiesen, dass
 - die Möglichkeit besteht, das anfallende Oberflächenwasser in das RRB einzuleiten,
 - das Erfordernis zur gedrosselten Ableitung besteht,
 - sich innerhalb des Plangebietes Ver- und Entsorgungsleitungen des Kommunalbetriebes und der Gemeindewerke Hohenwestedt befinden



- Satzung -

- Die *Deutsche Telekom Technik GmbH* teilte mit, dass
 - das Vorhaben als kleine unterirdische Erweiterung im Rahmen bestehender Netzstrukturen bewertet wird.
- Das *Archäologische Landesamt S-H* - Obere Denkmalschutzbehörde teilte mit, dass
 - im Nahbereich des Plangebietes archäologische Fundplätze in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind und somit im Plangebiet archäologische Funde möglich sind.
- Das *Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H* (LLUR) - Technischer Umweltschutz - stellte fest, dass
 - die immissionsschutzrechtlichen Belange, die durch das LLUR vertreten werden, insbesondere den Gewerbelärm und den aus dem Betrieb des Gewerbe sich ergebenden möglichen Belastungen betreffend, durch die vorgelegte „Schalltechnische Untersuchung“ auf der Planungsebene der Bebauungsplanung hinreichend abgearbeitet worden sind.
- Die *Schleswig-Holstein Netz AG* machte
 - Ausführungen und Hinweise zu den Regelüberdeckungen der im Baubereich vorhandenen Energie-, Kommunikations- und Versorgungstrassen

Die o. g. Stellungnahmen beinhalteten keine planerische oder umweltrelevante Relevanz für die gemeindliche Planung, so dass die gemeindlichen Gremien im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Inhalte der Stellungnahmen gemäß der Abwägungsentscheidung als ergänzende Angaben in die Planung redaktionell aufnehmen konnten.

Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. versiegelbaren Flächen und die Herstellung von Abgrabungen oder Aufschüttungen und sonstiger baulicher Anlagen innerhalb des Plangeltungsbereichs kann gemäß § 8 LNatSchG i. V. m. § 14 BNatSchG grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen, da ergänzende bauliche Anlagen (Bauflächen einschließlich Nebenanlagen und Betriebsflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen, etc.) auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen hergestellt werden sollen.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird durch eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in den Umweltbericht eingestellt. Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses wird der Runderlass „Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzfachlichen Kompensation; Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange“ vom 30.03.2011 in Verbindung mit dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Runderlass vom 03.07.1998 angewendet.



- Satzung -

Vorbelastungen durch den baulichen Bestand und durch bauordnungsrechtlich genehmigte oder zulässige Nutzungen wie z. B. die Straßenanbindung werden bei dieser Planung als „Bestand“ berücksichtigt. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB besteht für zu erwartende Eingriffe ein Ausgleichserfordernis nicht, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

- § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:
„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, [...]“
- § 1 (4) Nr. 1 BNatSchG:
„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, ...“
- § 1 (4) Nr. 2 BNatSchG:
„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“

Zudem wurden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG durch einen separaten „Fachbeitrag zum Artenschutz nach BNatSchG“ (s. Anlage zu dieser Begründung) in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“ in der Planung beachtet.



5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

5.1.2.1 Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999):

Thema	Bedeutung für den Bauleitplan
○ Karte 1: Lage am westlichen Rand des Wasserschongebiets um das Wasserwerk Hohenwestedt ○ Die Karten 2 bis 4 beinhalten keine Darstellungen für das Plangebiet	○ Neutral, es sind durch die Planung zur Erweiterung der gewerblichen Bauflächen keine relevanten Wirkungen zu erwarten; grundsätzlich dürfen keine Grundwasserbeeinträchtigungen verursacht werden. ○ Neutral Es liegen keine Vorgaben für die Planung vor.

Landschaftsrahmenplan (Stand 2000):

Thema (LRP)	Bedeutung für den Bauleitplan
○ Karte 1: Lage im südwestlichen Bereich des Wasserschongebiets um das Wasserwerk Hohenwestedt ○ Karte 2: Keine Darstellung für das Plangebiet	○ Neutral, es sind durch die Planung zur Erweiterung der gewerblichen Bauflächen keine relevanten Wirkungen zu erwarten; grundsätzlich dürfen keine Grundwasserbeeinträchtigungen verursacht werden. ○ Neutral Es liegen keine Vorgaben für die Planung vor.

Landschaftsplan (festgestellt 2001):

Thema (LP)	Bedeutung für den Bauleitplan
○ Darstellung bestehender Bebauungen (unterschiedlicher Art) entlang der „Itzehoer Straße“ und entlang der Straße „Glüsing“ ○ Darstellung von Flächen westlich der vorhandenen Bebauungen bis zur Zufahrtstraße zum Klärwerk als Flächen für die kurz- bis mittelfristige Siedlungserweiterung	○ Positiv, es werden Flächen in die Planung einbezogen, die bereits in den Randbereichen baulich vorgeprägt sind. ○ Positiv, die gemeindliche Planung entspricht grundsätzlich den Zielsetzungen des Landschaftsplanes



- Satzung -

weiter zu Thema (LP)	Bedeutung für den Bauleitplan
○ Verlauf von Knicks an den Westseiten der Flurstücke 27/6, 27/9 und 19/10, an den Nordseiten von Flurstücken 19/10, 18/4, 18/2, 13/11, 12/1 und 17/1 ○ Knick entlang der Ostseite von Flurstück 13/9 ○ Darstellung von prägenden Einzelbäumen in der SO-Ecke von Flurstück 19/10 und nahe der westlichen Seite von Flurstück 13/9 ○ Beidseitig entlang der „Itzehoer Straße“ sind neu gepflanzte Baumreihen dargestellt ○ Erhaltung und Entwicklung einer fuß- und radläufigen Grünverbindung an der Nordseite des Plangebiets entlang des Gewässers	○ Beachtung, Maßnahmen zur Erhaltung oder ggf. zur Kompensation erforderlich ○ Beachtung, der nördliche Abschnitt des Knicks ist bereits entfallen. ○ Beachtung, Maßnahmen zur Erhaltung oder ggf. zur Kompensation erforderlich. ○ Beachtung, die Baumreihen haben sich zu einer Allee im Sinne § 21 LNatSchG entwickelt und sind somit als geschützt zu bewerten. Gleichwohl sind die Belange der Verkehrssicherheit zu berücksichtigen. ○ Beachtung, Prüfung der Frage, ob hier eine Wegverbindung entlang des Gewässers hergestellt werden soll.

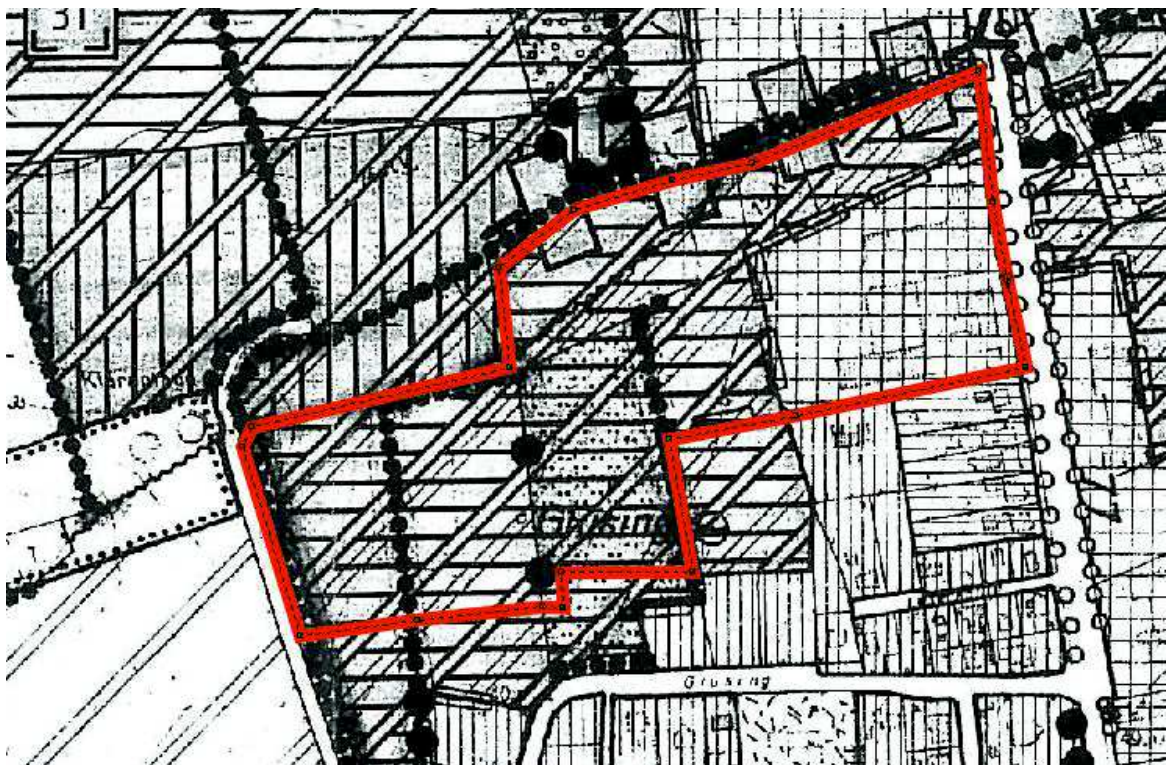


Abb. 5

Auszug aus dem festgestellten **Landschaftsplan** mit der räumlichen Lage des Plangebietes westlich der „Itzehoer Straße“ (B 77), nördlich der Bebauung „Glüsing“ und östlich der Zuwegung zum Klärwerk



- Satzung -

Aufgrund der oben genannten Darstellungen (vgl. auch **Abb. 5** auf Seite 22) ist nicht erkennbar, dass eine Änderung bzw. Fortschreibung des festgestellten Landschaftsplanes erforderlich wird. Die grundsätzliche Konzeption wird nicht verändert, obwohl es zu erwarten ist, dass die Fuß- und Radwegverbindung entlang des Gewässers nicht innerhalb des Plangebiets realisiert werden kann, sondern lediglich als „Trampelpfad“ von den Betriebsangehörigen oder Ortskundigen weiterhin genutzt wird.

Die Grünverbindung (vgl. **Abb. 6** unten auf Seiten 23) als solche ist bereits angelegt worden und ist bei der weiteren Planung zu erhalten.



Abb. 6 Blick von der „Itzehoer Straße“ auf die von Ost nach West am nördlichen Planbereich verlaufende Grünachse
(R. Pollok 03.05.2011)



Abb. 7 freistehender Einzelbaum innerhalb der geplanten gewerblichen Bauflächen-erweiterung
(R. Pollok 03.05.2011)

Knicks und Einzelbäume (vgl. auch **Abb. 7** oben) werden im Bereich großflächiger Gewerbebetriebe nicht zu erhalten sein, sofern sie sich nicht in den Randlagen befinden.

Landesentwicklungsplan (2010):

Thema (LEP)	Bedeutung für den Bauleitplan
○ Hohenwestedt ist als Unterzentrum dargestellt	○ Positiv, die geplante Entwicklung und zugleich die Standortsicherung des örtlich ansässigen Betriebes entspricht einer Stärkung der gewerblichen Funktion eines Unterzentrums und dient nachhaltig der Arbeits- und Ausbildungsplatzsicherung und -schaffung für die Gemeinde und ihre Region.



- Satzung -

Regionalplan (Gesamtfortschreibung 2000):

Thema (RP)	Bedeutung für den Bauleitplan
- Das Plangebiet liegt im Westen des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets des Unterzentrums Hohenwestedt - Lage im Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz	- Beachtung / Positiv, die geplante Entwicklung entspricht einer Stärkung der gewerblichen Funktionen eines Unterzentrums - Neutral, es sind durch die Planung zur Erweiterung der gewerblichen Bauflächen keine relevanten Wirkungen zu erwarten; grundsätzlich dürfen keine Grundwasserbeeinträchtigungen verursacht werden.

Flächennutzungsplan (2002):

Thema (FNP)	Bedeutung für den Bauleitplan
- Die wesentlichem Flächenanteile des Plangebietes sind als Gewerbegebiete (GE) dargestellt; auf dem Gewerbeareal besteht eine Trafostation - Nordwestlich des Plangebietes liegen das gemeindliche Klärwerk (K) und Flächen für die Regenrückhaltung (RW) - Nördlich des Plangebiets sind Grünflächen, Flächen eines Brunnens und ein Umspannwerk vorhanden - Im Osten verläuft die „Itzehoer Straße“ (B 77) am Plangebiet entlang - Nördlich der Straße „Glüsing“ sowie entlang der B 77 südlich Glüsing sind Mischgebiete (MI) ausgewiesen, südlich der Straße „Glüsing“ ansonsten Wohnbauflächen (W)	- Beachtung, das Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB kann aufgrund des nunmehr geplanten Sonstigen Sondergebietes nicht eingehalten werden; eine Änderung des FNP ist erforderlich. - Beachtung, mögliche Geruchsbelastungen und Maßnahmen der Regenrückhaltung innerhalb des Plangebiets bzw. Nutzung des RRB sind gutachterlich zu ermitteln; Veränderungen sind nicht geplant. - Beachtung, Veränderungen sind nicht erkennbar; Beeinträchtigungen durch das Umspannwerk sind nicht anzunehmen. - Positiv / Beachtung, es besteht eine direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz, die Sicherung der Leistungsfähigkeit der B 77 ist gewährleisten. - Beachtung, nachhaltige Belastungen der angrenzenden schützenswerten Nutzungen durch Gewerbelärm sind unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der besonderen Planungssituation (Gemeingelage) zu vermeiden.

Für das Plangebiet ist die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet getroffen worden, so dass zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren aufgestellt und zum Abschluss gebracht worden ist (Genehmigungsverfahren).



Abweichungen vom Landschaftsplan:

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde nach der Feststellung des Landschaftsplanes rechtswirksam, so dass sich keine darzulegenden Abweichungen zwischen Landschaftsplan und Flächennutzungsplan ergeben. Die Frage, ob eine Fläche als Gewerbegebiet, Wohngebiet oder Sonstiges Sondergebiet städtebaulich entwickelt wird, ist bezüglich des Landschaftsplanes von untergeordneter Bedeutung.

5.1.2.2 Fachgesetze

Für die Planung können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ BauGB	○ Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 sowie für die zu treffenden Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung ○ Anpassung der gemeindlichen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010)
○ BauNVO	○ Festlegung und Gliederung des Plangebiets nach Art und Maß der baulichen Nutzung
○ LBO	○ Auf Ebene des Bebauungsplanes Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 84 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen sowie zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes
○ BNatSchG	○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen ○ § 1 beinhaltet die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege. ○ §§ 14 bis 18 beinhalten die Grundzüge der Eingriffsregelung und stellen den Bezug zum Baurecht her ○ § 30 listet gesetzlich geschützte Biotope auf ○ § 39 Abs. 5 beinhaltet Schonfristen für Arbeiten an Gehölzen ○ § 44 i. V. m. § 7 Abs. 2 BNatSchG: Beachtung von Vorkommen der besonders und der streng geschützten Pflanzen- und Tierarten
○ LNatSchG	○ § 21 listet ergänzend zum BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope auf ○ § 27a beinhaltet vom BNatSchG abweichende Schonfristen für Arbeiten an Gehölzen
○ Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzrechtlichen Kompensation; Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange (Erlass des MLUR vom 30.03.2011)	○ Zielsetzung: Kompensation des Eingriffs vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen ○ Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen für Kompensation soll nicht größer sein als Eingriffsfläche ○ Maßnahmen des Artenschutzes können eine Aufwertung bewirken



- Satzung -

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
o Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 03.07.1998)	- o Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung - o Vorgabe von Berechnungsmodalitäten zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs / Ersatzes auf Ebene des Bebauungsplanes
o Empfehlungen für den Ausgleich von Knicks (Erlass MLUIR vom 01.02.2008)	o Darlegung der Grundlagen für die Bilanzierung und Kompensation von Knicks
o Biotopverordnung vom 22.1.2009	o Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
o Strategische Umweltprüfung (SUP) gem. §§ 14e ff. UVPG und Umweltprüfung (UP) gem. § 2 Abs. 4 BauGB	o Die Umweltprüfung erfolgt in Form des Umweltberichts im Rahmen der Begründung zum B-Plan. Eine gesonderte Prüfung / Bearbeitung ist nicht erforderlich, da alle relevanten Belange und Schutzgüter in diese Umweltprüfung einbezogen werden.
o BBodSchG	o Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
o LWG	o Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
o Denkmalschutzgesetz	o Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
o DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i. V. mit TA Lärm	o Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Gewerbelärm
o RLS-90 i. V. mit der 16.BImSchV	o Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm
o RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“	o Beachtung bei der Anlage und Herrichtung von Erschließungsstraßen bzw. Anbindung an Erschließungsstraßen
o DIN 45691	o Grundlage für die Ermittlung von Geräuschkontingenten auf Gewerbeflächen zum Schutz von Wohnbebauungen
o Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) vom 29.02.2008	o Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB
o TA Luft	o Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB
o Bundesfernstraßengesetz (FStrG)	o Beachtung der Anbindung an die B 77 und der Leistungsfähigkeit auf dem klassifizierten Straßennetz

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

5.2.1.1 Schutzgut Mensch

Bestand:

Innerhalb des Plangeltungsbereiches besteht seit Jahrzehnten ein großflächiger Gewerbebetrieb, die Fa. Leser GmbH & CO. KG, mit einer Hauptverkehrsansbindung an die „Itzehoer Straße“ (B 77) an der nordöstlichen Seite des Betriebsgeländes.



Während dort für Pkw eine Ein- und Ausfahrt vorhanden ist, besteht für Lieferanten und Lkw hier nur eine Einfahrt (vgl. **Abb. 8** unten). Die Ausfahrt liegt an der südöstlichen Seite des Betriebsgeländes (vgl. **Abb. 9** unten), so dass für diesen Verkehr eine Umfahrung der Betriebsgebäude genutzt wird. Diese wird am Tage teilweise auch durch abfahrende Pkw / Lkw genutzt.



Abb. 8 getrennter Zufahrtsbereich zum Betriebsgrundstück von der Itzehoer Straße aus, rechts Pkw - links Lkw
(P. Scharlibbe 26.01.2011)



Abb. 9 Südliche Ausfahrtsbereich vom Betriebsgrundstück auf die Itzehoer Straße
(P. Scharlibbe 14.04.2011)

Wohnnutzungen sind innerhalb des Betriebsgeländes nicht vorhanden. Im Umfeld des Plangeltungsbereiches sind folgende Wohn- und Betriebsstätten (vgl. auch **Abb. 10** auf Seite 28) vorhanden:

- Gemischte Bebauung (MI):
Glüsing Nr. 7
und Glüsing Nr. 9, 11, 13, 21, 23, 27
 - Südliche Seite des Plangebiets
 - Südwestliche Seite des Plangebiets
- Kläranlage mit Büronutzung:
 - Nordende der Zufahrt Glüsing
- Umspannwerk
 - Nördlich des Plangebiets
- Gemischte Bebauung (MI):
 - nördlich (Itzehoer Str. 61b und 59),
 - östlich (Itzehoer Str. 44)
- Gemengelage aus Wohnen / Gewerbe:
 - südöstlich des Plangebiets (Itzehoer Str. 67- 69 sowie Leserkamp 9f)
- Wohnnutzungen
 - südlich der Straße Glüsing

- Satzung -

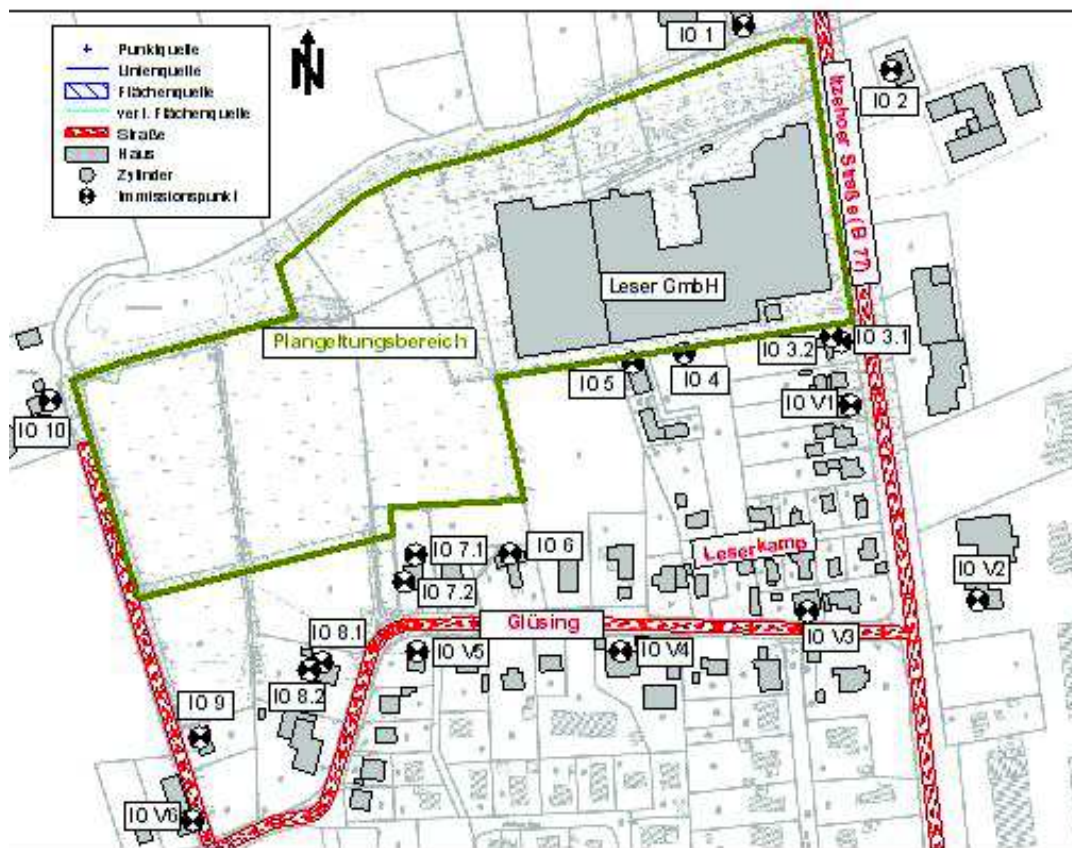


Abb. 10

Darstellung der **maßgeblichen Immissionsorte** (IO) mit Bezug zum Plangebiet
 (Auszug aus der „Schalltechnischen Untersuchung“ vom 23.05.2012)



Abb. 11 Blick von Süden auf die vorhandene
 Bebauung westlich der Itzehoer Straße
 Haus Nr. 67 und 69
 (R. Pollok 03.05.2011)



Abb. 12 Blick von Osten entlang der Betriebs-
 umfahrt auf die vorhandene Bebauung
 Leserkamp Haus Nr. 9c-d und Nr. 9d-f
 (R. Pollok 03.05.2011)

Die sonstigen Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches werden entweder landwirtschaftlich genutzt (vgl. **Abb. 13** und **Abb. 14** unten) oder sind als Grün- und Gestaltungs- bzw. als Freiflächen von Bebauungen freigehalten worden.



Abb. 13 Blick von Osten nach Westen entlang der Stellplatzanlage / Gebäudefront mit gestalteten Grünflächen auf dem Betriebsgelände

(R. Pollok 03.05.2011)



Abb. 14 Blick von der Zuwegung zum Klärwerk auf Höhe des Klärwerkes mit Blick nach Osten auf die westlich des Betriebes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen

(R. Pollok 03.05.2011)

Das Klärwerksgelände der Gemeinde Hohenwestedt grenzt im Nordwesten an das Plangebiet (vgl. auch **Abb. 16** unten) und somit an die geplanten Erweiterungsflächen des Gewerbebetriebes an. Ein landwirtschaftlicher Betrieb liegt südwestlich des Plangebiets an der Straße „Glüsing“. Die landwirtschaftliche Vollerwerbsnutzung ist zwischenzeitlich aufgegeben worden, jedoch sind die baulichen Anlagen (z. B. Siloplatten) für die Rinderhaltung verpachtet.



Abb. 15 Blick vom Einmündungsbereich „Glüsing“ auf die Zuwegung zum Klärwerk der Gemeinde Hohenwestedt mit Blickrichtung nach Norden

(R. Pollok 03.05.2011)



Abb. 16 Zuwegung zum Klärwerk mit plangebietsbegrenzendem Knick auf der Ostseite und dem Klärwerk selbst am Horizont im Nordwesten

(R. Pollok 03.05.2011)



- Satzung -

Die Gemeindestraße „Glüsing“ liegt bei Trennung durch nicht zum Plangebiet gehörende Grundstücke / Grundstücksanteile südlich des Plangeltungsbereiches und begrenzt dann im Westen auf ca. 120 m Länge das Plangebiet. Im letztgenannten Abschnitt nimmt die Straße im Wesentlichen „nur“ die Funktion zur Anbindung der Kläranlage und der gegenüberliegenden Regenrückhaltebecken (vgl. auch **Abb. 15** und **Abb. 16** auf Seite 29) und landwirtschaftlicher Flächen ein. Durchgangsverkehre sind hier nicht vorhanden.

Im Osten begrenzt die „Itzehoer Straße“ (B 77) den Plangeltungsbereich.

Nördlich des Plangeltungsbereiches befindet sich das Umspannwerk Hohenwestedt und nordwestlich verläuft eine 110 kV-Freileitung, von der elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder ausgehen, die zu Auswirkungen auf den Menschen führen können.

Der „Leserkamp“ als Anliegerstraße liegt südöstlich des Plangebiets. Er erschließt wohnbaulich genutzte Grundstücke.

Entlang der „Itzehoer Straße“ verläuft ein Geh- und Radweg. Weitere Geh-, Wander-, Reit- oder Radwege sind im bzw. am Plangebiet nicht vorhanden.

Sonstige Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden.

Bewertung

Schallimmissionen /-emissionen:

Als gewerbliche Vorbelastungen werden die in der bisherigen Gemengelage erfolgenden Nutzungen in folgendem Umfang bezüglich des im Plangebiet bestehenden Betriebs im Rahmen einer „Schalltechnischen Untersuchung“ (s. Anlage zu dieser Begründung) berücksichtigt:

- Nach Angaben des Betreibers ist mit 125 Pkw-Anfahrten und 55 Pkw-Abfahrten von 6:00 bis 7:00 Uhr und 20:00 bis 22:00 Uhr, 60 Pkw-Anfahrten und 110 Pkw-Abfahrten zwischen 7:00 und 20:00 Uhr, 5 Pkw-Anfahrten und 25 Pkw-Abfahrten zwischen 22:00 und 6:00 Uhr zu rechnen.
- Gemäß den Angaben des Betreibers ist im Tageszeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) für die Anlieferung von etwa 5 Transportern, 10 Lkw $\leq 7,5$ t und 4 Lkw $\geq 7,5$ t auszugehen. Die Auslieferung erfolgt mit 7 Transporter, 7 Lkw $\leq 7,5$ t und 11 Lkw $\geq 7,5$ t.
- Ferner gehen Be- und Entladebereiche und -zeiten, Containersammelpplätze und andere Betriebsfunktionen in die Betrachtung ein.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen Gewerbelärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Im Rahmen der o. g. schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens gegenüber dem Prognose-Nullfall ausgewiesen und bewertet. Dabei wurden die Belastungen aus Gewerbelärm und Verkehrslärm getrennt als auch die Veränderungen der Gesamtbelastung ermittelt.



- Satzung -

Als Untersuchungsfälle wurden der „Prognose-Nullfall“ ohne Umsetzung der geplanten Maßnahmen und der „Prognose-Planfall“ berücksichtigt. Beide Untersuchungsfälle beziehen sich auf den Prognose-Horizont 2025/30.

Gewerbelärm:

Zur Prüfung der vorhandenen Situation erfolgte eine Untersuchung des genehmigten Betriebes. Aufgrund der gewachsenen Struktur zwischen Betrieb und südlicher benachbarter Wohnbebauung (im Bereich „Leserkamp“) liegt eine Gemengelage gemäß Abschnitt 6.7 TA Lärm vor. Der genehmigte vorhandene Betrieb ist daher als immissionsschutzrechtlich verträglich anzusehen.

Da zurzeit noch keine konkrete Planung für die Erweiterung vorliegt, wurde für den Plangeltungsbereich zum Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm aus dem Plangebiet geprüft, ob der Planungsansatz für uneingeschränkte Gewerbegebiete gemäß DIN 18005 von $L_W = 60/60$ dB(A) (tags/nachts) zulässig ist. Beurteilungsrelevante Vorbelastungen aus Gewerbelärm sind an den maßgebenden Immissionsorten nicht vorhanden.

Zum Schutz der südöstlich gelegenen Wohnbebauung außerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes sind richtungsbezogene Emissionsbeschränkungen festzusetzen. Hierbei wurden die maximal zulässigen Emissionskontingente für die einzelnen Flächen ermittelt, mit denen eine Verbesserung der vorhandenen Situation (Gemengelage) erreicht wird.

Die festzusetzenden Emissionskontingente („Prognose-Planfall“) zur Verbesserung der Gemengelagesituation sind zukünftig bei Erweiterungs- und Neubauvorhaben zu erfüllen bzw. nachzuweisen. Der genehmigte vorhandene Betrieb genießt, da die Genehmigung nicht auf Grundlage des hier betrachteten Bebauungsplanes fußt, Bestandsschutz.

Unter Berücksichtigung der Emissionskontingente ist insgesamt festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung grundsätzlich verträglich ist.

Verkehrslärm:

Im Rahmen der o. g. schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm aus den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt.

- Für die Immissionsorte außerhalb des Plangeltungsbereichs ergeben sich keine beurteilungsrelevanten Zunahmen aus den durch den Bebauungsplan Nr. 43 induzierten Zusatzverkehren, denn die Zunahme beträgt bis 0,7 dB(A) und liegt somit unterhalb der Wahrnehmungsschwelle von 1 dB(A).
- Über die Gemeindestraße „Glüsing“ könnten Zusatzbelastungen von bis zu 64 Lkw tags und 3 Lkw nachts erfolgen, ohne dass die Immissionsgrenzwerte überschritten werden würden. Daher ist bis zu diesem Umfang der durch den B-Plan induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant.
 - Von dieser rein rechnerischen Möglichkeit einer zusätzlichen Plangebieterschließung hat die Gemeindevertretung mit dem Entwurfs- und auch mit dem Satzungsbeschluss keinen Gebrauch gemacht, da sie der Meinung ist, dass die bestehende Gemengelage und das zu beachtende „Verbesserungsgebot“ auch die gemeindliche Planung mit einschließt und somit sich Veränderungen der bestehenden Situation im Bereich „Glüsing“ aus sich heraus planerisch ausschließen.



- Satzung -

- Bezüglich des Schutzes des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm von außen stellen die Gutachter folgendes fest:
 - Innerhalb des Plangebiets ergeben sich im straßennahen Bereich der Itzehoer Straße (B 77) Beurteilungspegel von bis zu 71 dB(A) tags und 62 dB(A) nachts. An der vorhandenen Bebauung und im dahinter liegenden Plangeltungsbereich werden die Immissionsgrenzwerte von 69 dB(A) und 59 dB(A) tags und nachts eingehalten.
 - Im Tageszeitraum wird der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags bis zu einem Abstand von 28 m zur Straßenmitte der Itzehoer Straße überschritten. In den Nachtstunden wird der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 55 dB(A) nachts bis zu einem Abstand von 33 m zur Straßenmitte der Itzehoer Straße überschritten.
 - Im Hinblick auf die Schutzbedürftigkeit für Außenwohnbereiche von ausnahmsweise zulässiger Betriebsleiterwohnungen lässt sich feststellen, dass der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) in einem Abstand von bis zu 18 m zur Straßenmitte der Itzehoer Straße (B 77) um mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

Gesamtlärm:

Hinsichtlich der Bewertung der Veränderungen im „Prognose-Planfall“ gegenüber dem „Prognose-Nullfall“ ist für die meisten Immissionsorte außerhalb des Gewerbegebietes festzustellen, dass

- die Zunahmen des Gesamtlärms bei bis zu etwa 0,7 dB(A) tags und bis zu 0,8 dB(A) nachts betragen und liegen somit unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A).
- Lediglich an den Immissionsorten IO 6 bis IO 10 sind höhere Zunahmen zu erwarten, die jedoch gemäß der gutachterlichen Untersuchung nicht beurteilungsrelevant sind, da die Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden.
- Die Anhaltswerte für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden nicht erreicht.

Bewertung

sonstiger Emissionen / Immissionen:

Als sonstige Immissionsart wurde vom LLUR mit Stellungnahme vom 10.6.2011 wurde auf mögliche Geruchsimmissionen ausgehend von der Lackiererei des ansässigen Gewerbebetriebes hingewiesen. Von dem mit der Prüfung beauftragten Gutachter wurde festgestellt, dass die bestehende Lackiererei nicht geändert werden soll, so dass hier keine relevanten Einflüsse auf das Plangebiet und angrenzende Flächen zu erwarten sind. Eine vertiefende Untersuchung erfolgt daher im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht.

Ebenso stellen die Gutachter fest, dass von einem landwirtschaftlichen Betrieb mit Rinderhaltung südwestlich des Plangebiets aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht relevant ist.

Von außen könnten Immissionen der westlich gelegenen Kläranlage auf das Plangebiet einwirken. Eine gutachterlich erstellte Prognose auf Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) gibt hierüber Auskunft (vgl. **Abb. 17** auf Seite 33 und s. Anlage zu dieser Begründung).

- Satzung -

Gemäß der GIRL sind Belastungen von mehr als 10 % Geruchsstundenbelastungen pro als erhebliche Belastung für Wohn- und Mischgebiete und mehr als 15 % als erhebliche Belastung für Gewerbegebiete zu bewerten. Die Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass in einem kleinen Gebiet am westlichen Rand des Plangeltungsbereiches teilweise mehr als 15 % der Jahresstunden eine Geruchswahrnehmung zu erwarten ist.

Weitere Immissionsarten wie z. B. Staubimmissionen oder Lichtimmissionen sind für die Beurteilung des Vorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Hohenwestedt im Rahmen der Bauleitplanung nur im Grundsatz zu bearbeiten, da es für eine konkrete Prüfung von Immissionen nachvollziehbarer Emissionswerte bedarf. Solche Werte liegen jedoch nicht vor, so dass über die generell geltenden immissionsschutzrechtlichen Regelwerke hinaus keine Festsetzungen abgeleitet und in die Bauleitplanung aufgenommen werden können.

Nach Aussagen der E.ON Hanse AG (jetzt Schleswig-Holstein Netz AG) im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 42 „Hohenwestedter Werkstatt“ kann die Gemeinde davon ausgehen, dass die gesetzlichen Anforderungen („Verordnung über elektromagnetische Felder“ - 26. BImSchV) aufgrund des großen Abstandes der Betriebsgebäude der Fa. Leser GmbH & CO. KG zum Umspannwerk deutlich eingehalten werden, so dass die Gemeinde Hohenwestedt keinen weiteren Untersuchungsbedarf hierzu sieht.

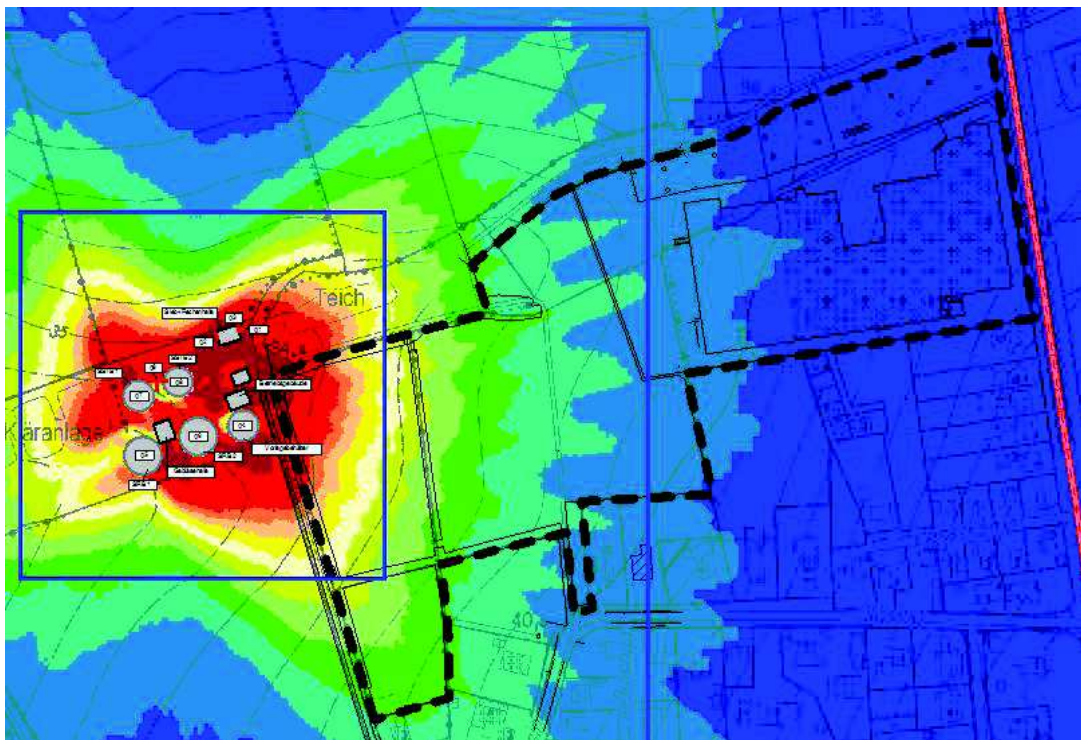


Abb. 17

Auszug aus der gutachterlichen **Geruchsimmissionsprognose**
zur farblichen Kennzeichnung der Häufigkeitsverteilung der Geruchsstundenbelastungen
durch die Kläranlage mit Werten von 15,4 % der Jahresstunden im „Zentrum“ der Kläranlage
sukzessive abfallend bis 0 % in den dunkelblau dargestellten Bereichen

(zu beachten ist, dass das Gutachten eine frühere Abgrenzung
des Plangeltungsbereichs beinhaltet - dies ist nicht bewertungsrelevant ist).



- Satzung -

Dabei beachtet die Gemeinde Hohenwestedt, dass keine anderweitigen Informationen aus den nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren der Gemeinde durch die zuständigen Fachbehörden bekannt gemacht worden sind.

Sofern dennoch Belastungen angrenzender Nutzungen bekannt gemacht werden sollten, so werden im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren bzw. Genehmigungsverfahren nach BImSchG Minimierungsmaßnahmen erforderlich, sofern aufgrund des konkret beantragten Betriebes im Einzelfall ein Erfordernis festgestellt werden sollte.

Bewertung von Erholungsnutzungen:

Da im Plangebiet keine Erholungseinrichtungen vorhanden sind, kommt ihm lediglich eine allgemeine Bedeutung zu; es entfällt eine vertiefende Bewertung.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Lärmemissionen / -immissionen

Die Flächenkonzeption des Bebauungsplanes beinhaltet die Nutzung der nordöstlichen Zufahrt als Hauptzu- und -abfahrt zur Itzehoer Straße.

Die südöstliche Ausfahrt zur Itzehoer Straße wird nachts nicht durch Lkw genutzt, da hierdurch erhebliche Lärmbelastungen angrenzender Wohnnutzungen entstünden. Stattdessen könnten ein Teil des Lkw-Verkehrs mit bis zu 35 Abfahrten und ein Teil des Pkw-Verkehrs mit bis zu 50 Abfahrten über die bisherige Klärwerksanbindung und über die Gemeindestraße „Glüsing“ abfließen. Hierauf verzichtet jedoch die Gemeinde Hohenwestedt (vgl. Ausführungen auf Seite 31).

Gemäß der o. g. „Schalltechnischen Untersuchung“ sind folgende Maßgaben zum Schutz vor Gewerbe- und Verkehrslärm zu beachten:

- Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauungen außerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen richtungsbezogene Emissionskontingente $L_{EK,i}$ (bezogen auf 1 m²) tags und vor allem nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten. Die Einteilung des Plangebietes in die entsprechenden Kontingente ist der **Abb. 18** (auf Seite 35) zu entnehmen:
- Zum Schutz der Büro- und der ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen (Betriebsleiter) vor Verkehrs- und Gewerbelärm werden im gesamten Plangeltungsbereich Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau wie folgt festgesetzt.
 - Im Osten des Plangeltungsbereichs ergibt sich aus dem Straßenverkehrslärm für einen bis zu ca. 20 m breiten Streifen an der Itzehoer Straße Lärmpegelbereich V.
 - In einem Abstand von bis zu ca. 43 m entlang der Ostseite befindet sich Lärmpegelbereich IV und in einem Abstand von bis zu ca. 84 m entlang der Ostseite Lärmpegelbereich III.
 - Im restlichen Plangeltungsbereich ergibt sich Lärmpegelbereich II und I. Unabhängig von der Verkehrsbelastung gilt in Gewerbegebieten gemäß DIN 4109 Lärmpegelbereich III.

- Satzung -

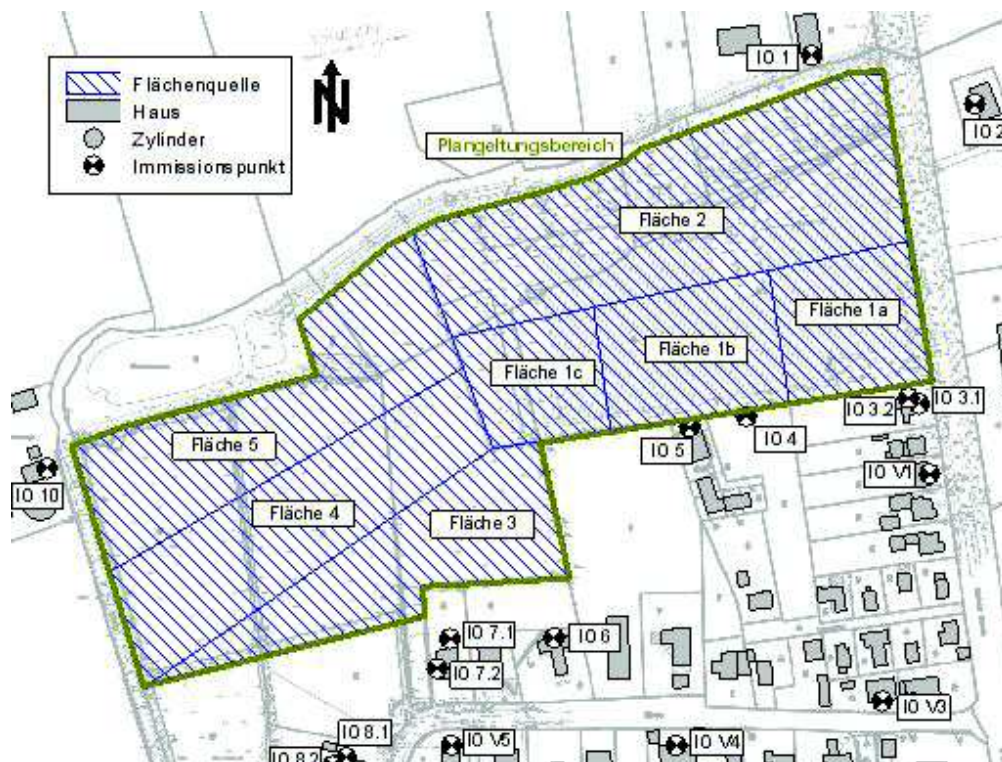


Abb. 18

Auszug aus der Schalltechnischen Untersuchung (23.05.2012)
mit **Lage der Quellen - städtebaulicher Ansatz**

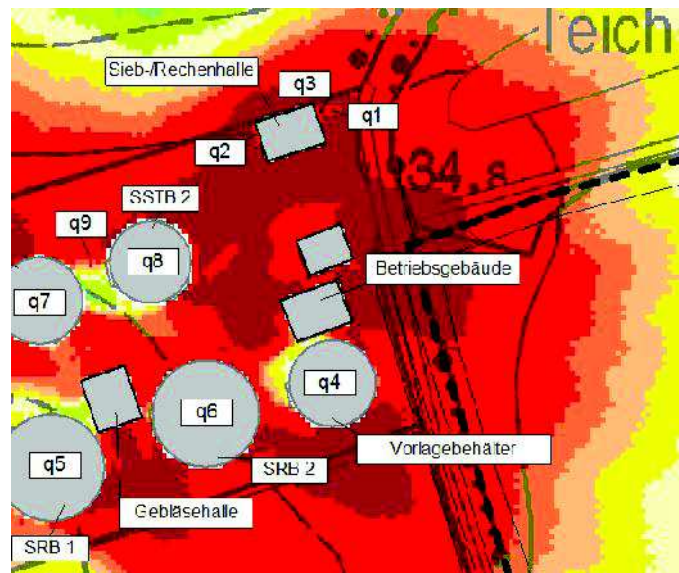


Abb. 19

Auszug aus der Schalltechnischen Untersuchung (23.05.2012)
mit **Lage der Lärmpegelbereiche**

Aufgrund der zu erwartenden Geruchsbelastungen durch die Kläranlage sollen die entsprechend höher belasteten Flächen im Westen des Plangeltungsbereichs von einer Bebauungen ausgenommen werden = es handelt sich um den violetten Bereich der neben stehenden Grafik - **Abb. 20** (entnommen aus dem Gutachten „Geruchsimmissionsprognose“)

Diese Flächenanteile könnten aufgrund der Geländesituation gut für Maßnahmen der Regenrückhaltung genutzt werden.



Licht- / Beleuchtungsanlagen des Betriebsgeländes sind so auszurichten, dass nur die Betriebsgrundstücke beleuchtet bzw. angestrahlt werden. Blendwirkungen auf Flächen außerhalb des Plangeltungsbereichs dürfen nicht auftreten.

In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da hier keine erheblichen Veränderungen zu erwarten sind.



5.2.1.2 Schutzgut Pflanzen

Bestand:

Das Plangebiet ist durch einen flächenintensiven Gewerbebetrieb an der „Itzehoeer Straße“ gekennzeichnet mit einer großflächigen und lang gestreckten Stellplatzanlage an dessen Nordseite. Westlich des bestehenden Betriebsgeländes herrschen Grünlandereien vor, die durch Knicks gegliedert und eingefasst werden.

Der Plangeltungsbereich wurde im Zuge der Grundlagenaufnahme am 03.05.2011 durch das Büro Günther & Pollok - Landschaftsplanung, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG und des BNatSchG zur Aktualisierung der heute nur noch eingeschränkt nutzbaren Biotoptypenaufnahmen für den 2001 festgestellten Landschaftsplan.

Es wurden folgende Biotoptypen aufgenommen:

Biotoptyp	Lage	Bewertung / Schutz	Anmerkungen
Bach - naturnah ausgebaut (FBx) 	Nordseite (außerhalb) des Plangeltungsbe- reiches zwischen B 77 und RRB	kein Schutz- status nach LNatSchG / BNatSchG wasserwirt- schaftliche Funktion	Das Gewässer wurde naturnah aus- gebaut und weist nunmehr eine naturnahe Gestalt mit randlichen Gehölzen und Brache- / Sukzessions- streifen. Es wird hier nicht als naturnaher Bach im Sinne eines geschützten Biotops § 30 BNatSchG bewertet, da aufgrund der Verrohrung oberhalb des Plange- biets und der Mündung in ein RRB verdeutlicht wird, dass hier die was- serwirtschaftliche Funktion im Vorder- grund steht. Eine wirkliche natürliche Entwicklung kann hier nicht stattfinden. Der Be- siedlung mit fließgewässertypischen Organismen sind enge Grenzen ge- setzt.
Gewässerbegleiten- der Gehölzsaum 	Nordseite des Plangeltungs- bereiches (teilweise im Plangeltungs- bereich)	Zuordnung zu den ebenerdigen Knicks: geschützter Biotoptyp nach § 21 LNatSchG	Ebenerdige Gehölzreihen stehen als ebenerdige Gehölzpflanzungen den Knicks gleich. Entsprechendes gilt für die an Gewässern als Sonderstandort wachsenden randlichen Gehölzstreifen. Im Gebiet kommen hier Ufergehölze streifenförmig insbesondere mit Schlehe, Erle, Weiden-Arten vor. Zu- dem treten darin Kirsche, Eiche, Schwarzer Holunder, Hasel, Weiß- dorn, Hainbuche, Birke, Pflaume, Ap- fel und Ahorn - Arten auf. Die Gehölzstreifen sind im Regelfall mehrere Meter breit entwickelt.



- Satzung -

Biototyp	Lage	Bewertung / Schutz	Anmerkungen
Regenrückhaltebecken 	Nordwestlich außerhalb des Plangebietes	<u>kein</u> Schutzstatus wasserwirtschaftliche Funktion	Das o. g. Fließgewässer mündet in ein Rückhaltebecken, so dass die naturnahe Gestaltung hier abrupt endet. Außerdem kommt es aufgrund der Sammlung zu einem Wechsel der ökologischen Rahmenbedingungen, die aufgrund des dann folgenden Durchlaufens eines Reinigungsbeckens und einer Rohrleitung noch verstärkt werden. Die Randflächen des Rückhaltebeckens werden als Wiese gepflegt.
Graben 	Nordwesten des Plangeltungsbereiches Westlicher Rand des Brachestreifens von Flurstück 13/9 nahe „Glüsing“ An den Knickwälle jeweils an der östlichen Seite Flurstück 27/6, 27/9 und 19/10	<u>kein</u> <u>Schutzstatus</u> <u>wasserwirtschaftliche Funktion</u>	An der Südseite von Flurstück 18/2 beginnt ein nach Westen führender offener Graben, der zum Kartierungstermin kein Wasser führte und keinen darzustellenden Bewuchs von Feuchtbiotopen wie z. B. Röhricht aufwies. Stattdessen war der Graben mit Arten der nährstoffreichen Säume bewachsen.
Intensivgrünland 	Westlicher und mittlerer Teil des Plangeltungsbereiches Flurstücke 27/9, 19/10, 13/9 ohne nordöstlichen Teil, 18/2, 13/12 westlicher Teil	<u>kein</u> <u>Schutzstatus</u>	Die Grünlandflächen im Plangeltungsbereich werden intensiv bewirtschaftet. Artenreiche Flächen sind nicht vorhanden. Auf Flurstück 13/9 sind noch alte Gräben mit Verlauf in Südwest-Nordost-Richtung erkennbar. Arten des Feuchtgrünlands sind jedoch verdrängt. Nur vereinzelt sind noch Restexemplare des Wiesen-Schaumkrauts anzutreffen.



- Satzung -

Biototyp	Lage	Bewertung / Schutz	Anmerkungen
Brache / Sukzessionsfläche 	Am Rand des Fließgewässers im Norden des Plangeltungsbereiches Südlicher Teil von Flurstück 13/9 (außerhalb des Plangeltungsbereiches) Am westl. Rand des Betriebsgeländes der Flurstücke 13/12 und 13/9 Benachbart auf Flurstück 14/11 und 16/41	<u>kein</u> Schutzstatus	In Randbereichen konnten sich aufgrund der fehlenden Bewirtschaftung bzw. Pflege artenarme Bestände der nährstoffreichen Säume entwickeln mit Brennnessel, Giersch, Quecke, Acker-Kratzdistel, Kletten-Labkraut, Weiße Taubnessel, Wiesen-Lieschgras, Weidelgras, Knäulgras, Wiesen-Fuchsschwanz etc.. In der relativ großen Brache auf Flurstück 14/11 haben sich zudem Gehölzgruppen aus Schlehe, Erle, Birke, Schwarzem Holunder, Traubenkirsche, Schlehe, Eberesche und Weiden entwickelt.
Weihnachtsbaumkultur 	Südwestlich außerhalb des Plangeltungsbereichs, Flurstück 27/6	<u>kein</u> Schutzstatus	Es handelt sich um intensiv bewirtschaftete Kulturen.
Gestaltete Grünflächen 	Nordseite des Plangeltungsbereichs im Bereich der Stellplatzanlage An der Ostseite des Betriebsgeländes parallel zur B 77	<u>kein</u> Schutzstatus § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	Die Flächen werden wie Gärten intensiv gepflegt. Es sind im Regelfall Scherrasen, Ziergehölzgruppen und verschiedene größere Gehölze vorhanden. Im Bereich der Stellplatzanlage auf Flurstück 17/2 gepflanzte Obstbäume wurden als Kompensationsmaßnahme angelegt.
Gärten 	Im Bereich der benachbarten Grundstücke, außerhalb des Plangeltungsbereiches	<u>kein</u> Schutzstatus	Auch diese Flächen werden im Regelfall intensiv gepflegt. Naturnahe Entwicklungen sind nur in sehr begrenztem Maße möglich; die private Nutzung steht hier im Vordergrund.



- Satzung -

Biototyp	Lage	Bewertung / Schutz	Anmerkungen
Einzelbäume Stammdurchmesser < 0,5 m 	Im Norden des Plangeltungs- bereichs im Bereich der Stellplatzanlage Südostseite des bestehenden Betriebsgebäu- des nahe der B 77 Nordseite Flur- stück 14/11	<u>kein</u> Schutzstatus	Es handelt sich um verschiedene Einzelbäume. Auf der Stellplatzanlage wurden im Wesentlichen Feldahorne gepflanzt. In der benachbarten Grünfläche wurde eine Reihe aus Apfelbäumen angelegt. An der SO-Seite des Betriebsgebäu- des stehen 2 Birken.
Allee 	Entlang der „Itzehoer Straße“ (B 77)	Geschütztes Biotop gem. § 21 LNatSchG	Dichte Allee aus Linden (Stammdurchmesser 0,2 bis 0,3 m) mit Unterbrechungen nur für Zufahrten und Straßeneinmündungen, zukünftig auch für die Freihaltung erforderlicher Sichtfelder
Einzelbäume Stammdurchmesser > 0,5 m 	1 Eiche an der NO-Seite Flurstück 13/9 1 Eiche in der SO-Ecke Flurstück 19/10 1 Spitzahorn zwischen Betriebsgebäu- de und B 77	Eingriffe bedürfen der Genehmigung	Es handelt sich um Einzelbäume mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Eine Entfernung würde als erheblicher Verlust wahrgenommen werden. Auf den Knicks stehende Großbäume sind dem jeweiligen Knick zuzuord- nen; es kommen folgende Großbäu- me auf Knicks vor: Knick 1: 1 Eiche am Nordende und 1 Eiche südlich außerhalb des Plangebiets Knick 2: 2 Eichen und 1 Weide Knick 5: 3 Eichen Knick 8: 2 Eichen Knick 9: prägende Reihe aus Eichen, nach Süden folgend prägen- de Reihe aus Buchen (außerhalb des Plangel- tungsbereichs)



- Satzung -

Innerhalb des Plangebietes und an dessen Rändern kommen folgende sehr unterschiedlich strukturierte Knicks vor:

Lage	Gehölze	Anmerkungen
„Knick 1“ zwischen Flurstück 13/9 und Flurstück 14/11	Erle, Hainbuche, Schwedische Mehlbeere, Eberesche, Schlehe, Weißdorn, Schw. Holunder, Stieleiche, Esche	Wall 0,5 bis ca. 1 m hoch, strukturreiche bewachsen, allerdings mit kleinen Lücken; Überhälter vorhanden; am Nordende 1 prägende Eiche
„Knick 2“ Nord-Seite Flurstück 19/10 zu Flur- stück 18/2 und 18/4	Schlehe, Hasel, Weißdorn, Stieleiche, Lorbeer-Weide	Wall bis ca. 1 m hoch mit Graben an Nord- seite; Überhälter vorhanden; im Knick 2 Eichen und 1 mehrstämmige Weide als prägende Bäume
„Knick 3“ Nord-Seite Flurstück 27/9	Schneeball, Hasel, Pfaffenhütchen, Weißdorn, Schlehe, Taubenkirsche, Rose	Knickneuanlage mit Wall bis ca. 1,2 m; 2 Eichen als Überhälter gepflanzt Angelegt als Kompensationsmaßnahme
„Knick 4“ zwischen Flurstück 27/9 und 19/10	Eiche, Hasel, Weißdorn, Schlehe, Traubenkirsche, Eberesche, Sal-Weide, Rose	Wall 0,8 bis ca. 1,2 hoch; guter Bewuchs mit kleineren Lücken, Überhälter als 4 jüngere Eichen vorhanden
„Knick 5“ Westseite Flurstück 27/9 zur Straße „Glüsing“	Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Zitterpappel, Hainbuche, Hybrid- Pappel, Grauweide, Eiche, Traubenkirsche, Kirsche, Hainbuche, Lorbeerweide	Wall ca. 0,1 bis 1,3 m hoch; guter dichter Bewuchs mit 3 prägenden Eichen
„Knick 6“ Süd-Seite Flurstück 27/9	Pfaffenhütchen, Schneeball, Weißdorn, Hasel, Schlehe, Traubenkirsche, Rose	Knickneuanlage mit Wall bis ca. 1,5 m hoch; keine Überhälter Angelegt als Kompensationsmaßnahme
„Knick 7“ Süd-Seite Flurstück 19/10	Pfaffenhütchen, Schneeball, Weißdorn, Hasel, Schlehe, Traubenkirsche, Rose	Knickneuanlage mit Wall bis ca. 1,5 m hoch; der Wall wird im Süden durch eine geschnit- tene Hecke zur Einfassung von Flurstück 19/11 begrenzt; keine Überhälter Angelegt als Kompensationsmaßnahme
„Knick 8“ West-Seite Flurstück 27/6 zur Straße „Glüsing“	Weißdorn, Hybrid-Pappel, Lor- beerweide, Esche, Schw. Holun- der, Schlehe, Salweide, Rose, Zit- terpappel, Eiche, Hainbuche	Knickwall ca. 1 bis 1,3 m hoch, guter dichter Bewuchs; 2 prägende Eichen
„Knick 9“ Ost-Seite Flurstück 27/6 zu Flurstück 19/11 und 19/9	Eiche, Weißdorn, Schlehe, Spitzahorn, Hartriegel, Hasel	Wall ca. 1 bis 1,3 m hoch; im südlichen Teil durch dichte Baumreihe aus Eichen gekennzeichnet; im nördlichen Teil Einflüsse durch benachbarte Gartennutzung

Waldflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden und grenzen auch nicht an.



- Satzung -

Weitere Biotoptypen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Somit fehlen auch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG.

Die im und am Plangebiet vorhandenen Knicks sowie die Allee an der B 77 unterliegen dem Schutz nach § 21 LNatSchG.

Im Plangebiet sind auch nach Durchführung der nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 - 29 BNatSchG sind im und am Plangebiet nicht vorhanden.

Im oder am Plangebiet sind keine ausgewiesenen oder gemeldeten Flächen des Programms NATURA 2000 vorhanden; d. h., es sind keine FFH-Gebiete und keine EU - Vogelschutzgebiete vorhanden.

Bewertung:

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des LNatSchG, der Biotopverordnung und des Erlasses zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in der derzeit aktuellen Fassung.

Dabei sind die Knicks einschließlich des fließgewässerbegleitenden Gehölzsaums im Norden des Plangebiets, der jedoch außerhalb des Plangeltungsbereiches liegt, und die Allee als gemäß § 21 LNatSchG geschützte Biotope von sehr hoher Bedeutung.

Bezüglich der individuellen Knickwertigkeit ist zu beachten, dass die Knicks Nr. „3“, „6“ und „7“ erst vor wenigen Jahren als Kompensationsmaßnahmen neu angelegt wurden und somit noch keine stabile Strauch- und Bodenvegetation entwickelt haben.

Aufgrund ihres gesetzlichen Schutzes sind allerdings alle Knicks als hochwertig zu betrachten.

Von hoher Bedeutung ist das Fließgewässer entlang der Nordseite außerhalb des Plangebietes. Die sonstigen Gräben erfüllen eine entwässerungstechnische Funktion. Naturnahe Gewässer sind nicht vorhanden. Daher sind die Gräben als Biotoptyp von allgemeiner Bedeutung.

Die oben unter „Bestand“ aufgeführten Einzelbäume sind aufgrund ihres Wuchses, ihres Alters, ihres Wirkung im Landschafts- und Ortsbild sowie ihrer Eignung als Habitat für verschiedene Tierarten von hoher Bedeutung.

Im Bereich der nördlichen Stellplatzanlage wurden auf dem Flurstück 17/2 Obstbäume als Kompensationsmaßnahme angelegt. Bei einer innerbetrieblichen Umgestaltung der Verkehrsabläufe, z. B. im Rahmen baulicher Erweiterungsmaßnahmen und zum Schutz der südlichen Wohnbebauung durch Verlagerung nach Norden, werden diese Obstbäume nicht zu erhalten sein. Ein entsprechender Ersatz solle dann auf den Betriebsflächen erfolgen.

Die sonstigen Biotoptypen (Intensivgrünland, Regenrückhaltebecken, Weihnachtsbaumkultur, gestaltete Grünflächen, Gärten) sind von allgemeiner Bedeutung. Auch Brachen / Sukzessionsflächen werden hierzu gerechnet, da sie in der Regel bezüglich der Pflanzenartenarm sind und sich nicht dauerhaft naturnah entwickeln können.



Artenschutzrechtliche Bewertung:

Es ist nicht zu erwarten, dass in dem Gebiet prüfungsrelevante Arten vorkommen könnten. Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG nicht zu erwarten. Auch vom LLUR wurden keine besonderen Pflanzenvorkommen mitgeteilt.

Vermeidung:

Eine Vermeidung von Eingriffen ist nicht möglich, da mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 zukünftig Vorhaben planungsrechtlich zulässig sein werden, die mit der Beanspruchung bisher unbebauter Flächen verbunden sind.

Die innerhalb des Plangeltungsbereichs liegenden „Knicks Nr. 1, 3, 6 und 7“ bleiben erhalten. Entsprechendes gilt für den Gehölzstreifen entlang des Fließgewässers im Norden, unmittelbar angrenzend an das Plangebiet.

Minimierung:

Eingriffe in Biotoptypen / Flächen ohne besonderen Schutzstatus werden in der Bilanzierung zu Kapitel „Schutzgut Boden“ bei der Festlegung der dort genannten Kompensationsfaktoren berücksichtigt, so dass sich für diese Teilflächen kein zusätzlich zu bilanzierender Eingriff in das „Schutzgut Pflanzen“ ergibt.

Dies gilt in diesem Planungsfall vor allem für die künftig neu bebaubaren landwirtschaftlichen Nutzflächen aber auch für die Saumstreifen entlang der Wege, Nutzungsgrenzen und Gräben.

„Knick Nr. 2“ wird teilweise erhalten - der verloren gehende Abschnitt wird auf 30 m begrenzt, hier geht ferner ein 25 m langer nördlich liegender Grabenabschnitt verloren.

Eingriffe von 12 m in „Knick Nr. 5“ werden vermieden, da mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Gemeindevertretung auf eine zusätzliche Plangebieteserschließung verzichtet wurde. Zudem wird ein heute vorhandenes Heckloch vom 5 m Breite durch ein Lückenschluss geschlossen.

Zum Schutz der im bzw. unmittelbar am Plangeltungsbereich verbleibenden Knicks werden innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mindestens 3,0 m breite „Knicksaumstreifen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB im Teil B (Text) festgesetzt. In diesem Saumstreifen dürfen keine baulichen Anlagen hergestellt werden. Dieser Schutzstreifen soll mit einer Mahd max. 1x /Jahr unter Aufnahme und sachgerechter Entsorgung des Mähgutes dauerhaft gepflegt werden und von Gehölzaufwuchs frei gehalten werden. Er kann genutzt werden als Zuwegung für Knickpflegearbeiten.

An der „Itzehoer Straße“ müssen zur Herstellung verkehrssicherer Zufahrten / Ausfahrten 5 Stück der Alleebäume entfallen. Somit bleibt die Allee als nach § 21 LNatSchG geschütztes Biotop zwar insgesamt erhalten, wird jedoch beeinträchtigt.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 27a LNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden. Daher sollten solche Arbeiten rechtzeitig vor Beginn der baulichen Maßnahmen während des Winterhalbjahres ausgeführt werden.



Kompensation:

Zusätzlich zu dem o. g. Knickabschnitt von 30 m Länge wird der „Knick Nr. 4“ entlang der Grenze Flurstücke 19/10 zu 27/9 auf einer Länge von 105 m (also vollständig) verloren gehen, da ansonsten eine effektive Grundstücksaufteilung und -ausnutzung im künftigen Sonstigen Sondergebiet nicht möglich wäre.

Bei Anwendung des „MLUR-Erlasses“ vom 01.02.2008 und des anzusetzenden Berechnungsverhältnisses von 1:1 sind insgesamt mindestens 30 m + 105 m = 135 m Knick neu anzulegen, zuzüglich eines Aufschlags von 10 % aufgrund des so genannten „Time-Lags“, der aufgrund der zeitlichen Differenz zwischen der Knickrodung und der ökologischen Funktionserfüllung des neu hergestellten Knicks veranschlagt wird. Der Kompensationsbedarf beträgt $135 \text{ m} \times 1,1 = 148,5 \text{ m}$ abzüglich der o. g. Knicklückenschließung von 5,0 m; also gerundet **144 m Knickneuanlage**.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches besteht keine Möglichkeit mehr zur Herstellung geeigneter Strecken neuer Knicks. Mit der letzten Betriebserweiterung wurden bereits an den Nord- und Südseiten, also entgegen gesetzt zur Entwicklungsrichtung Ost-West, Knicks neu angelegt, so dass die rahmengebende Eingrünung des Plangebietes bereits vollzogen ist.

Es sind daher entlang der nördlichen Seite auf der gemeindeeigenen Sammelausgleichsfläche Flurstück 38/12, Flur 1, Gemarkung Vaasbüttel, in der Gemeinde Hohenwestedt (vgl. **Abb. 22** auf Seite 45) 144 m Knickstrecken nach folgenden Maßgaben herzustellen:

- Herstellung eines Knickwalls in der erforderlichen Länge mit einer Sohlbreite von 3,0 m und einer Höhe von 1,0 m (die anfängliche Aufschüttungshöhe beträgt max. 1,2 m, da mit Setzungen des Bodenmaterials zu rechnen ist) mit Ausformung von ca. 0,1 m tiefen Pflanzmulden auf der mind. 1,4 m breiten Wallkrone.

Für das Aufsetzen des Walls dürfen nur Böden ohne Fremdmaterialanteilen verwendet werden; an den Außenseiten muss eine mindestens 0,30 m starke Mutterbodenschicht aufgebracht sein.

- 2-reihige Bepflanzung nur unter Verwendung von mindestens 3 bis 4-triebigen und 0,6 - 1,0 m hohen Sträuchern, wobei die Pflanzungen versetzt „auf Lücke“ mit einem Abstand von höchstens 1 m zwischen den Pflanzen in der Reihe zu erfolgen hat. Geeignete Gehölze sind:

▪ Stieleiche	(Quercus robur),
▪ Feldahorn	(Acer campestre),
▪ Gemeine Traubenkirsche	(Prunus padus),
▪ Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus),
▪ Eingriffliger Weißdorn	(Crataegus monogyna),
▪ Wildapfel	(Malus sylvestris),
▪ Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus),
▪ Salweide	(Salix caprea),
▪ Hainbuche	(Carpinus betulus),
▪ Rotbuche	(Fagus sylvatica),
▪ Ilex	(Ilex aquifolium)

- Satzung -

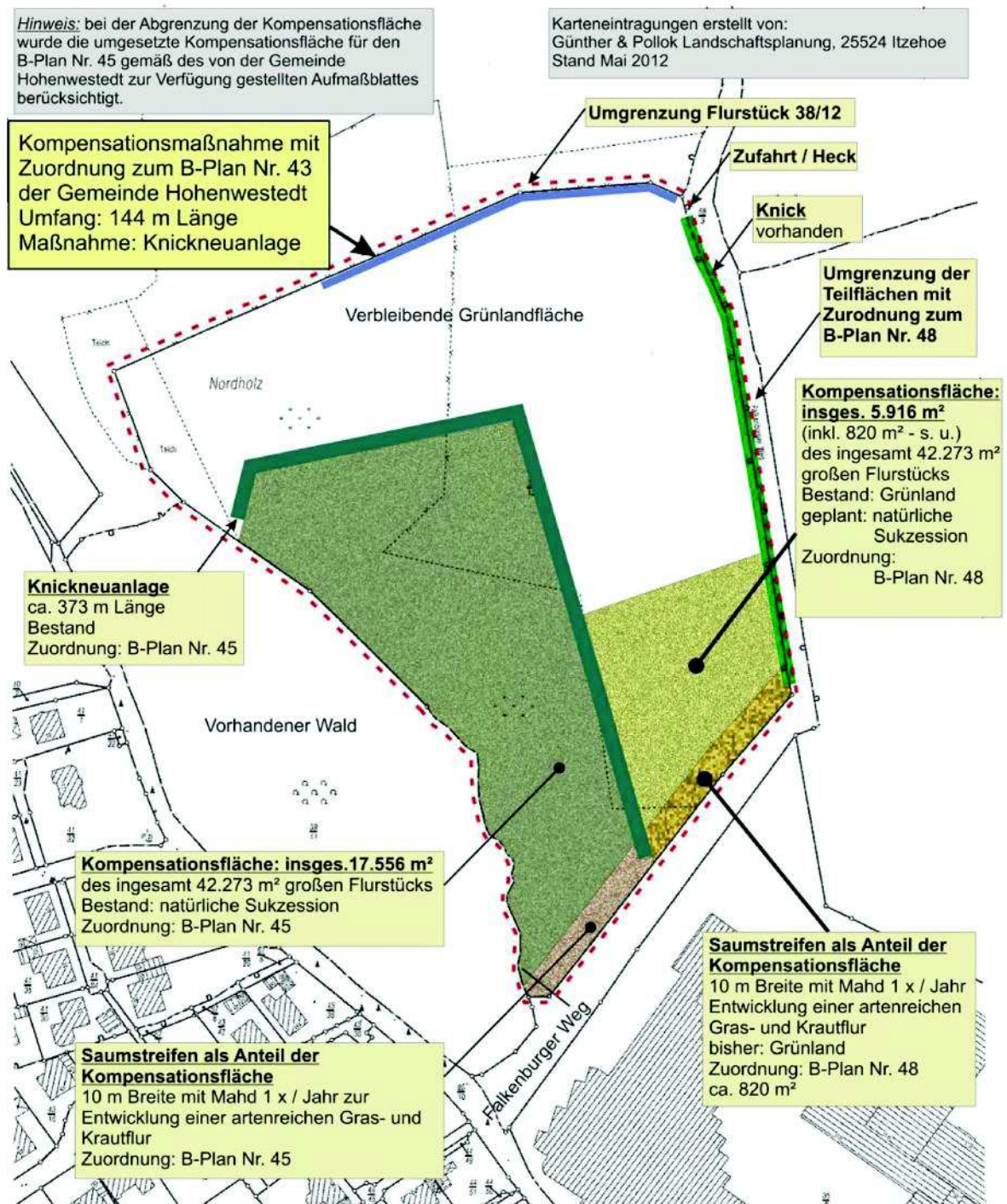


Abb. 22
Lage der geplanten Knickneuanlage im Bereich der externen Sammelausgleichsfläche der Gemeinde Hohenwestedt
(Stand - Satzung vom 13.06.2012)



- Satzung -

Auf dem Knick sind 4 Gehölze der Qualität Heister, mind. 3-mal verpflanzt, Höhe 200-250 cm, in etwa gleichen Abständen zu pflanzen und dauerhaft als Überhälter zu pflegen und zu erhalten. Abgänge sind nachzupflanzen. Geeignete Arten sind:

- Stieleiche (Quercus robur),
- Hainbuche (Carpinus betulus),
- Rotbuche (Fagus sylvatica)

Somit werden insgesamt als Kompensationsmaßnahme im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mindestens 144 m Knick neu hergestellt, die Eingriffe werden vollständig kompensiert.

Die Knickneuanlagen sind dauerhaft als Knick mit Überhältern zu erhalten und entsprechend den naturschutzrechtlichen Vorschriften und fachlichen Empfehlungen durch den Grundstückseigentümer zu pflegen.

Zaunbauten müssen zum Wallfuß neu angelegter Knicks einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten.

Zur Kompensation der Baumverluste aus der Allee an der „Itzehoer Straße“ werden außerhalb des Plangeltungsbereichs z. B. in der bebauten Ortslage von Hohenwestedt oder auf dem gemeindeeigenen Flurstück 56/2, Flur 8, Gemarkung Hohenwestedt, an der so genannten „Liebesallee“ (bei Veranschlagung des Ausgleichsfaktors 1,5 => aufgerundet) 8 Bäume der folgenden Qualität gepflanzt, dauerhaft erhalten und bei Abgang gleichartig ersetzt:

- Hochstammlaubebäume, Stammumfang mind. 16/18 cm, mind. 3 x verpflanzt
- Geeignete Arten sind Winterlinde (*Tilia cordata*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) oder Feldahorn (*Acer campestre*), wobei in der Umsetzung eine Beschränkung der Auswahl auf eine Art erfolgen soll.

Weitere zu kompensierenden Eingriffe erfolgen in das „Schutzgut Pflanzen“ nicht.

5.2.1.3 Schutzgut Tiere

Bestand:

Für das Plangebiet liegt eine faunistische Erhebung vor, erstellt im Rahmen der Erarbeitung des Fachbeitrags zum Artenschutz (vgl. auch als Anlage zu dieser Begründung).

Unter Beachtung der Angaben des LLUR aus dem dort bestehenden Artenkataster und der im Gebiet bekannten Biotoptypen (vgl. Schutzgut Pflanzen) und ergänzender Geländeaufnahmen im Rahmen der Kartierungen zum o. g. Fachbeitrag sind folgende realen und potenziell vorkommenden Tiergruppen bzw. Arten zusammengestellt worden:

- | | |
|--------------|---|
| Haselmaus: | es liegen keine Hinweise auf Vorkommen vor |
| Fischotter: | es liegen keine Hinweise auf Vorkommen vor |
| Fledermäuse: | im Gebiet als vorkommend zu betrachten sind die Zwergfledermaus und die Breitflügelfledermaus; es handelt sich um typische Arten der Ortsränder |



- Satzung -

- Europäische Vogelarten:** es wurden 23 Arten nachgewiesen und eine weitere Art als potenziell vorkommend betrachtet, so dass 24 Arten als vorkommend zu betrachten sind. Darunter sind keine gemäß der roten Liste gefährdeten Arten. Die Schleiereule kommt wahrscheinlich vor und nutzt das Gebiet zur Nahrungssuche.
- Amphibien:** es konnten zwar keine Vorkommen nachgewiesen werden, jedoch werden Vorkommen der euryöken Arten Teichmolch, Erdkröte und Grasfrosch nicht ausgeschlossen, da sie aus der Umgebung bekannt sind.
- Reptilien:** ein Vorkommen der Blindschleiche kann nicht ausgeschlossen werden, auch wenn keine Nachweise vorliegen.

Gemäß den gutachterlichen Ausführungen liegen keine Hinweise auf weitere planungs- und beurteilungsrelevante Tierarten bzw. Tiergruppen vor. Bezüglich der in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen genannten Biotoptypen resultieren folgende Bedeutungen der Lebensräume für Tierarten bzw. Tiergruppen:

Biotoptyp	Potenziell vorkommende Artengruppe / Arten	Bewertung
Bach - naturnah ausgebaut FBx	Keine artenschutzrechtlich relevante Besiedlung mit Fischen, Muscheln oder Schnecken zu erwarten, da der Bachabschnitt ober- und unterhalb von anderen naturnahen Bachläufen getrennt ist. Auch eine spezifische Besiedlung mit Vogelarten ist nicht zu erwarten	Allgemeine Bedeutung Eine Relevanz für die Planung ist nicht gegeben, da die Flächen nicht von einer Bebauung betroffen sein werden.
Gewässerbegleitender Gehölzsaum	Besiedlung mit Vogelarten der Gilde der Gehölzbrüter möglich Tagesverstecke von Fledermäusen sind möglich	Hohe Bedeutung Eine Relevanz für die Planung ist nicht gegeben, da die Flächen nicht von einer Bebauung betroffen sein werden.
Regenrückhaltebecken	Besiedlung ggf. mit Stockenten und euryöken Amphibien, die gegenüber der Anwesenheit von Menschen relativ tolerant sind	Eine Relevanz für die Planung ist nicht gegeben, da die Flächen nicht von einer Bebauung betroffen sein werden.
Graben	Keine artenschutzrechtlich relevante Besiedlung zu erwarten, da die Gräben nur zeitweise Wasser führen und keinen Röhrichtbewuchs aufweisen	Eine Relevanz für die Planung ist nicht gegeben, da keine biotopspezifischen Arten von einer Bebauung betroffen sein werden.
Weihnachtsbaumkultur	Keine artenschutzrechtlich relevante Besiedlung zu erwarten	Eine Relevanz für die Planung ist nicht gegeben. Die Fläche liegt zudem außerhalb des Plangeltungsbereichs.



- Satzung -

Biotoptyp	Potenziell vorkommende Artengruppe / Arten	Bewertung
Intensivgrünland	Das Grünland kann als Landhabitat von Amphibien genutzt werden; Laichgewässer sind nicht vorhanden. Vorkommen der Blindschleiche können nicht ausgeschlossen werden.	Eine Relevanz für die Planung ist gegeben, wenn im Zuge der Planumsetzung Vogelbrutplätze betroffen sein könnten. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung notwendig (Einhaltung von Schonfristen). Eine Relevanz bezüglich ggf. betroffener Amphibien ist nicht gegeben, da hier keine Laichgewässer betroffen sein werden. Wanderkorridore von Amphibien sind im Gebiet nicht zu erwarten, so dass sich potenzielle Beeinträchtigungen auf das allgemeine Risiko vorkommender Individuen beschränkt, durch das die jeweilige Population allerdings nicht gefährdet wird.
Brache / Sukzessionsfläche	Besiedlung mit Vogelarten der Gilde der Gehölzbrüter möglich Brachen / Sukzessionsflächen können als Landhabitat von Amphibien genutzt werden; Laichgewässer sind außerhalb des Plangebiets auf den Flurstücken 13/15 und 14/11 möglich. Vorkommen der Blindschleiche können nicht ausgeschlossen werden.	Eine Relevanz für die Planung ist nicht gegeben, da die Flächen nicht von einer Bebauung betroffen sein werden. Erhebliche Störungen während der Vogel-Brutzeit können durch Maßnahmen zur Vermeidung vermieden werden
Gestaltete Grünflächen	Keine artenschutzrechtlich relevante Besiedlung zu erwarten. In den Gebäuden an den Grünflächen können Fledermausquartiere vorhanden sein.	Eine Relevanz für die Planung ist nicht gegeben, da keine biotopspezifischen Arten von einer Bebauung betroffen sein werden.
Gärten	Besiedlung mit Vogelarten der Gilde der Gehölzbrüter möglich Gärten können als Landhabitat von Amphibien genutzt werden; auch Gartenteiche können Laichgewässer sein.	Eine Relevanz für die Planung ist nicht gegeben, da keine biotopspezifischen Arten von einer Bebauung betroffen sein werden.
Einzelbäume Stammdurchmesser < 0,5 m	Besiedlung mit Vogelarten der Gilde der Gehölzbrüter möglich Es sind keine Horste, besiedelten Höhlen oder Brutkolonien standortgebundener Vogelarten vorhanden.	Erhebliche Störungen während der Brutzeit können durch Maßnahmen zur Vermeidung vermieden werden



- Satzung -

Biototyp	Potenziell vorkommende Artengruppe / Arten	Bewertung
Einzelbäume Stammdurchmesser > 0,5 m	Besiedlung mit Vogelarten der Gilde der Gehölzbrüter und Fledermäuse im Sommerhalbjahr möglich. Es sind keine Horste, besiedelten Höhlen oder Brutkolonien standortgebundener Vogelarten vorhanden. Tagesverstecke von Fledermäusen sind möglich.	Erhebliche Störungen während der Brutzeit bzw. der Aufenthaltszeit im Sommerhalbjahr können durch Maßnahmen zur Vermeidung vermieden werden (Einhaltung von Schonfristen und vorherige Prüfung durch Biologen zeitnah im Vorwege der Planumsetzung).
Allee	Besiedlung mit Vogelarten der Gilde der Gehölzbrüter möglich Es sind keine Horste, besiedelten Höhlen oder Brutkolonien standortgebundener Vogelarten vorhanden.	Erhebliche Störungen während der Brutzeit können durch Maßnahmen zur Vermeidung vermieden werden (Einhaltung von Schonfristen).
Knicks	Besiedlung mit Vogelarten der Gilde der Gehölzbrüter möglich Es sind keine Horste, besiedelten Höhlen oder Brutkolonien standortgebundener Vogelarten vorhanden. Die Knicks wurden hinsichtlich des Vorkommens der Haselmaus durch eine Suche nach Kobeln geprüft; es wurden keine Kobel gefunden.	Erhebliche Störungen während der Brutzeit können durch Maßnahmen zur Vermeidung vermieden werden (Einhaltung von Schonfristen).

Bewertung

einschließlich artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung:

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können.

Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2009) ergibt sich nachfolgende Zusammenstellung:

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Amphibien	Nein	Nein gilt hinsichtlich der möglichen erheblichen Betroffenheit der örtlichen Amphibien-Populationen durch die Planung, da nur geringe Verluste möglich sind. Teichmolch, Erdkröte und Grasfrosch sind artenschutzrechtlich nicht relevant. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.



- Satzung -

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Reptilien	Nein	Das im Gebiet nicht auszuschließende Vorkommen der Blindschleiche ist artenschutzrechtlich nicht relevant. Nachweise der Art liegen nicht vor. Ggf. auftretende Einzelverluste können voraussichtlich die lokale Population nicht gefährden. Es sind ansonsten keine realen oder potenziellen Vorkommen vorhanden. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Vögel	Ja	Einzelgehölze und die Knicks sind für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung. Das Gebiet ist aufgrund der jetzigen Nutzungsweise für Offenlandvögel nicht geeignet. Eingriffe in Knicks sind zu erwarten. Es sind im Plangebiet keine Horste von Groß- und Greifvögeln vorhanden, keine Höhlenbäume (z. B. von Spechten) und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten betroffen bzw. vorhanden. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen erforderlich.
Säugetiere - Fledermäuse	Ja	Im Plangebiet können weder Sommer- noch Winterquartiere von Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für die Bestandsgebäude. Beeinträchtigungen können insbesondere im Zuge eines Abrisses oder bei Umbauten auftreten (Verletzung des Tötungsverbots und des Beschädigungsverbots von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten). Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die Arten auch im Siedlungsbereich jagen. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen erforderlich.
Säugetiere - sonstige	Nein	Es bestehen entweder keine geeigneten Habitatstrukturen oder das Vorhabengebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet. Spuren von Haselmäusen als Hinweise auf Vorkommen konnten nicht festgestellt werden.



- Satzung -

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
zu Säugetiere - sonstige	Nein	Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Fische und Neunaugen	Nein	Es sind im Plangebiet keine geeigneten Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Libellen	Nein	Die beiden Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer) sind an naturnahe Gewässerhabitate gebunden. Es sind im Gebiet keine geeigneten Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Weichtiere	Nein	Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Kleine Flussmuschel: Es sind im Gebiet keine geeigneten Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Käfer	Nein	Die 3 Arten Eremit, Heldbock und Breitflügel-tauchkäfer kommen nicht vor; geeignete Habitatstrukturen bestehen nicht. Es sind keine geeigneten Gewässerhabitate vorhanden und keine entsprechenden Altbäume vom Eingriff betroffen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es verboten,

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



- Satzung -

§ 44 Absatz 5 BNatSchG besagt: „Für nach § 19 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 7. Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.“

Gemäß der obigen Aufstellung sind aufgrund der möglichen Betroffenheit von Vögeln und Fledermäusen Maßnahmen zur Einhaltung von Schonfristen sowie zur besonderen Vorgehensweise bei Arbeiten an Gebäuden vorzusehen, um Beeinträchtigungen der zu schützenden Arten zu vermeiden.

Bezüglich aller anderen Tierarten und Tiergruppen sind keine Verletzungen der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Vermeidung und Minimierung:

Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 27a LNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden. Abweichungen hiervon bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

In dieser Zeit zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützten Fledermausarten und der europäischen Vogelarten bestehen. Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Arten dann während des nächsten Sommerhalbjahres bzw. der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze ausweichen können. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt.

Bei Arbeiten an Bestandsgebäuden - insbesondere im Dachbereich - ist jeweils vor der Durchführung durch fachlich qualifizierte Personen zu prüfen, ob hier Fledermausquartiere bestehen. Falls Vorkommen festgestellt werden sollten, sind die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verletzung der o. g. Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Eine Festlegung im Vorwege ist nicht möglich, da die potenziellen Vorkommensorte jahreszeitlich bedingt und auch zwischen den Jahren stark variieren können.

Entlang der Ränder des Plangebiets werden Knicks erhalten und Saumstreifen werden gesichert. Die im Plangebiet potenziell vorkommenden Vögel, Amphibien, Blindschleiche und Fledermäuse werden diese Bereiche als Brut- und Nahrungsraum, bzw. Sommerlebensraum nutzen. Wertgebend dabei ist eine weitgehend ungestörte Entwicklung des Bodens und der Vegetation.

Eine sporadische Mahd der Saumstreifen, wie planungsrechtlich festgesetzt, ist dabei von Vorteil, da es die Habitatdiversität sichert.

- Satzung -

Die Mahd sollte jedoch auf die Offenhaltung beschränkt bleiben. Ein Rückschnitt alle 3 bis -5 Jahre erscheint aus artenschutzfachlicher Sicht heraus durchaus geeignet, um einen Gehölzaufwuchs zu unterbinden. Da die Vegetationsentwicklung einer Fläche kaum vorhersehbar ist, ist eine Mahd der Fläche 1 Mal pro Jahr zulässig.

Zur Minimierung der möglichen Auswirkungen auf die örtliche Insektenfauna wird für die privaten Grundstücksflächen des Sonstigen Sondergebietes empfohlen, die Beleuchtung mit LED-, Niederdruck-Natriumdampf-Lampen oder ähnlichen Leuchtmitteln auszustatten, sofern dies die Anforderungen an den Betriebsablauf zulassen, durch die Insekten in erheblich geringerem Maße angezogen werden.

Kompensation:

Im Zuge der Planrealisierung sind keine weiteren Maßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen, da bei Umsetzung und Berücksichtigung der o. g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

5.2.1.4 Schutzgut Boden

Bestand:

Im östlichen Teil des Plangebiets sind bereits in erheblichem Umfang Versiegelungen vorhanden, die im Zuge der Geländevermessung (vgl. auch **Abb. 23** unten) wie folgt aufgenommen wurden:

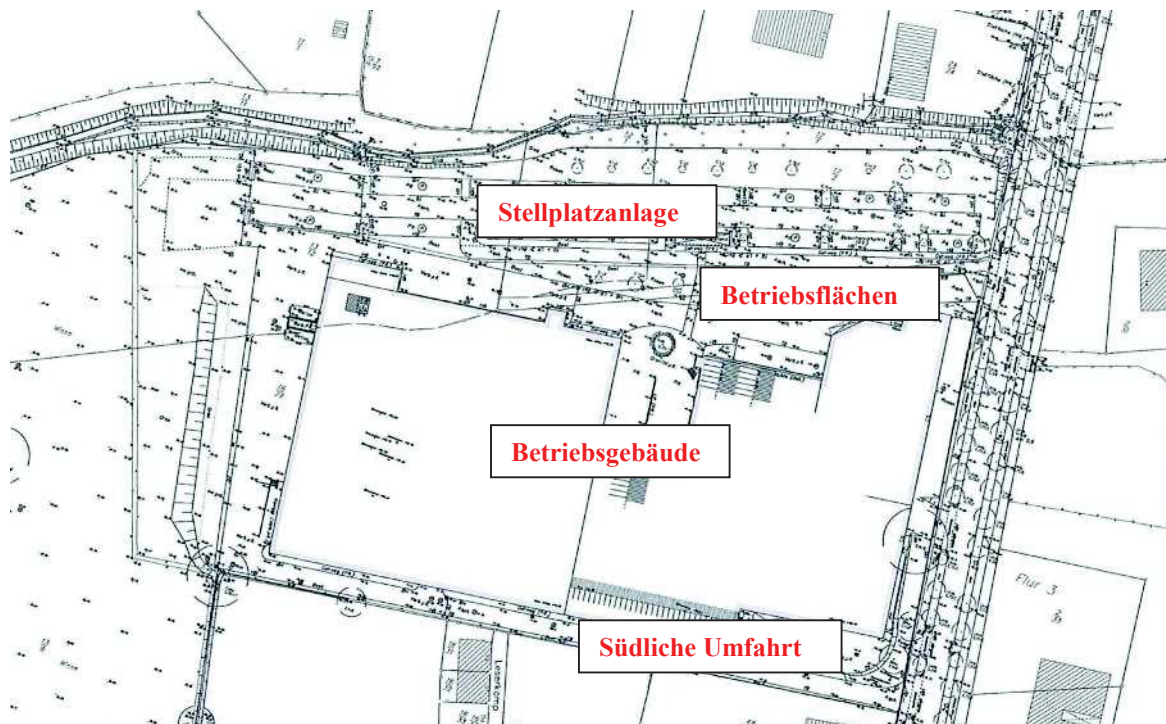


Abb. 23
Ausschnitt aus dem „Lage- und Höhenplan“
als amtliche Planunterlage für den Bebauungsplan Nr. 43

- Satzung -

Gemäß Mitteilung der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 10.06.2011 sind keine Altablagerungen oder Altstandorte für das Plangebiet bekannt. Der bestehende Gewerbebetrieb wird jedoch aufgrund der Verfahrens- und Produktionsschritte als altlastenrelevant betrachtet.

Das Innenministerium des Landes SH, Sachgebiet Kampfmittelräumdienst, teilt mit Schreiben vom 07.06.2012 mit, dass nach visueller Auswertung der zur Verfügung stehenden alliierten Kriegsluftbilder im Plangebiet keine Einwirkungen durch Abwurfmunition festzustellen sind. Munitionsfunde sind somit im Plangebiet der Fachbehörde nicht bekannt, können aber auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes entsprechend dem o. g. Schreiben keine Bedenken.

Im Zuge einer im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens frühzeitig durchgeführten Baugrunduntersuchung (s. Anlage zu dieser Begründung) wurden an folgenden Stellen (vgl. auch **Abb. 24** unten auf Seite 52) 12 Sondierungsbohrungen bis in ca. 6 m Tiefe unter Geländeniveau niedergebracht:

Unter bis ca. 0,5 m Mutterboden wurden Lehm und Mergel mit zwischengelagerten Sandschichten festgestellt. Auf dem Flurstück 18/2 (BS 7) und dem westlichen Teil von Flurstück 13/12 (BS 6 und 8) wurden Oberbodenauflagen von bis zu 1,2 m Stärke erbohrt.



Abb. 24
Übersichtsplan zur Lage der Sondierungsbohrungen



Bewertung:

Die Gemeinde Hohenwestedt geht aufgrund der vorliegenden Baugrunduntersuchung davon aus, dass

- die unterhalb der Oberböden anstehenden Sande und Geschiebelehme bzw. Geschiebemergel mit steifer Konsistenz als Gründungsträger prinzipiell geeignet sind.
- steif-weiche und weich-steife Geschiebeböden nur bedingt als Gründungsträger geeignet sind; hier ist eine einzel- und vorhabenbezogene vertiefende Beurteilung notwendig.
- die Oberböden und Auffüllungen nicht als Gründungsträger geeignet sind.

Diese Erstbewertung des Plangebiets bedarf der Überprüfung im Einzelfall anhand konkreter Angaben zum geplanten Bauwerk.

Die Neuversiegelungen werden nur Böden mit allgemeiner Bedeutung betreffen, also keine gemäß des Landschaftsrahmenplans, Kap. 3.1.2, Tab. 3, besonders seltenen oder zu schützenden Bodentypen. Es handelt sich um Böden

- ohne besondere Bedeutung für die Kultur- und Naturgeschichte
- mit geringer bis mittlerer Wasserdurchlässigkeit
- mit geringem bis mittlerem Puffervermögen für Nährstoffe oder Schadstoffe
- ohne besondere Bedeutung für die Rohstoffgewinnung
- mit allgemeiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere; es sind keine Sonderstandorte

Zu beachten sind die möglicherweise vorkommenden Multifunktionsfunde.

Vermeidung:

Eingriffe in dieses Schutzgut sind nicht zu vermeiden, da es zu zusätzlichen Versiegelungen kommen wird und Planungsalternativen zur Betriebsstandortsicherung bei gleichzeitiger Bereitstellung bzw. Gewährleistung von Erweiterungsflächen für den seit Jahrzehnten am Ort ansässigen Betrieb nicht zur Verfügung stehen bzw. nicht in einem wirtschaftlich vertretbaren Rahmen angeboten werden können.

Minimierung:

Die für die Verkehrsanbindung benötigten Flächen werden durch Zufahrten zur „Itzehoer Straße“ innerhalb des planungsrechtlichen Innenbereichs zu keinen zusätzlichen Eingriffen führen. Mit dem Verzicht auf eine mögliche Plangebietsanbindung mit Nordwesten an die Klärwerkszufahrt werden zusätzliche Versiegelungen vermieden.

Im östlichen Teil des Plangebiets sind bereits baulich geprägte Flächen vorhanden, so dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Teilbereich keine zusätzlichen Eingriffe mehr in das Schutzgut Boden zu erwarten sind.

Da der bestehende Gewerbebetrieb von der unteren Bodenschutzbehörde gemäß des Schreibens des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 10.06.2011 als altlastenrelevant betrachtet wird, werden im Fall einer Betriebsaufgabe bzw. -verlegung weitere Untersuchungen zur Klassifizierung erforderlich, die jedoch nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung sind.



- Satzung -

Kompensation:

Auf Grundlage des anzuwendenden Runderlasses resultiert bei der geplanten bzw. der planungsrechtlich zulässigen Neuversiegelung nachfolgend zusammengestellter Kompensationsbedarf:

Flächentyp	Größe	Eingriff	Kompensationsanforderung
Sonderbauflächen Flurstück 13/9 unversiegelte Flächenanteile	8.880 m ²	Bei Gesamt - GRZ von 0,8 inkl. Nebenanlagen = max. 80 % versiegelbar = 8.880 m ² x Faktor 0,8 = 7.104 x Faktor 0,5 =	3.552 m ²
Sonderbauflächen Flurstück 13/12 unversiegelte Flächenanteile	3.200 m ²	Bei Gesamt - GRZ von 0,8 inkl. Nebenanlagen = max. 80 % versiegelbar = 3.200 m ² x Faktor 0,8 = 2.560 x Faktor 0,5 =	1.280 m ²
Sonderbauflächen Flurstück 18/2	880 m ²	Bei Gesamt - GRZ von 0,8 inkl. Nebenanlagen = max. 80 % versiegelbar = 880 m ² x Faktor 0,8 = 704 x Faktor 0,5 =	352 m ²
Sonderbauflächen Flurstück 19/10 unversiegelte Flächenanteile	9.130 m ²	Bei Gesamt - GRZ von 0,8 inkl. Nebenanlagen = max. 80 % versiegelbar = 9.130 m ² x Faktor 0,8 = 7.304 x Faktor 0,5 =	3.652 m ²
Sonderbauflächen Flurstück 27/9 unversiegelte Flächenanteile	8.540 m ²	Bei Gesamt - GRZ von 0,8 inkl. Nebenanlagen = max. 80 % versiegelbar = 8.540 m ² x Faktor 0,8 = 6.832 x Faktor 0,5 =	3.416 m ²
Zufahrtsmöglichkeit an westlicher Seite	100 m ²	Vollversiegelung x Faktor 0,5 =	50 m ²
Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen zusätzlich zu den Versiegelungsflächen für Böschungs- / Höhenangleichungen an den Seiten des Sondergebiets	Außenkantenlänge der Erweiterungsflächen für den ansässigen Betrieb = ca. 620 m x ca. 1 m Breite = ca. 620 m ²	⇒ 620 m ² x Faktor 0,1 für Abgrabung oder Auffüllung und anschließende Begrünung ⇒ 62 m ² x Faktor 0,5 Kompensationsbedarf =	31 m ²
zusammen		für alle Eingriffsflächen	12.333 m²

- Satzung -

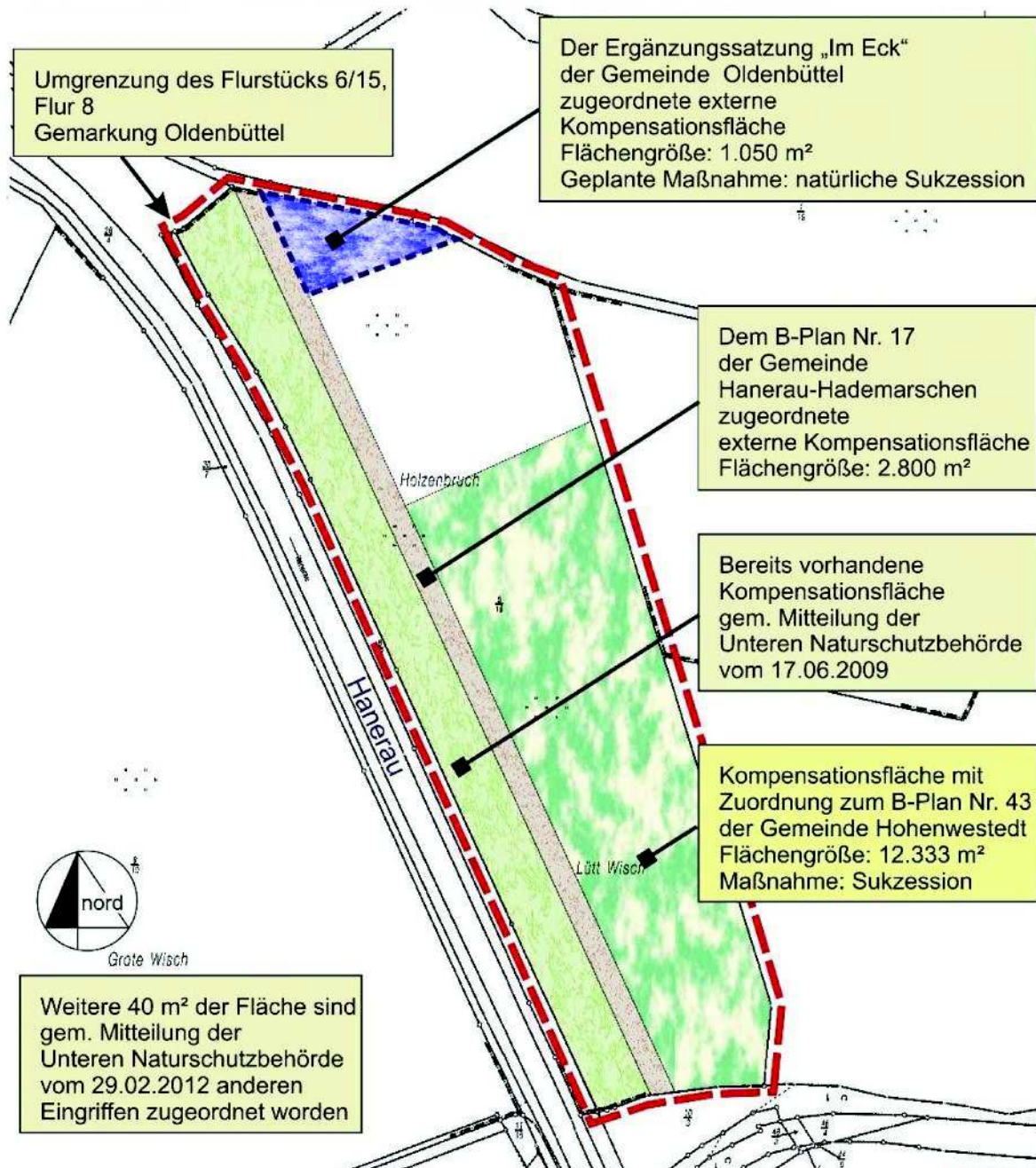


Abb. 25

Darstellung der externen **Sammelausgleichsfläche**
 in der Gemeinde **Oldenburg** mit Kennzeichnung der Fläche
 zur Abgeltung der **Kompensationserfordernisse** aus dem **Bebauungsplan Nr. 43**

Auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 03.07.1998 sind die künftig zulässigen Eingriffe durch Versiegelungen und Aufschüttungen bzw. Abgrabungen im Verhältnis 1:0,5 auszugleichen, da hier Flächen mit allgemeiner Bedeutung beansprucht werden.



- Satzung -

Da die Flächen intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt werden, ergeben sich durch die Geschiebeböden typischen periodisch oberflächennahen Schichtenwasserstände keine erhöhten Kompensationserfordernisse.

Eingriffsflächen durch Aufschüttungen oder Abgrabungen außerhalb der Bauflächen werden in der obigen Kompensationsbedarfsberechnung mit dem Faktor 0,1 belegt, so dass der Gegebenheit nachgekommen wird, dass hier zwar „naturschutzrechtlich relevante“ Eingriffe zu erwarten sind, jedoch werden die streifenförmigen Flächen nach Abschluss der Erdarbeiten wieder begrünen können. Flächenversiegelungen finden hier nicht statt.

Eingriffe in andere Flächen sind nicht zu erwarten.

Die Errichtung einer Abzäunung der Betriebsflächen in Höhe von bis zu maximal 2,5 m ist zulässig und kann im Bereich der gewerblichen Bauflächen erfolgen - wobei eine Zaunerrichtung auch außerhalb der Baugrenzen zulässig ist. Der Zaunbau muss zum Wallfuß von Knicks einen Mindestabstand von 3,0 m (= Knicksaumstreifen) einhalten. Durch den Zaunbau sind keine über das obige Maß hinaus ermittelten relevanten Flächenversiegelungen zu erwarten.

Der Kompensationsbedarf wird vollständig außerhalb des Plangeltungsbereiches auf dem Flurstück 5/4, Flur 8, Gemarkung Oldenbüttel, Gemeinde Oldenbüttel abgegolten (vgl. **Abb. 25** auf Seite 57). Hier wird eine 12.333 m² große Teilfläche des Flurstücks den Eingriffen in das Schutzgut Boden aufgrund dieser Planung zugewiesen. Die Gemeinde Oldenbüttel ist Eigentümerin der Fläche. Die zugeordnete Fläche wird der natürlichen Sukzession überlassen, so dass sich hier langfristig ein Wald entwickeln wird; von der Sukzession ausgenommen ist ein 5,0 m breiter Streifen entlang von zu unterhaltenden Gewässern. Dieser Streifen wird zur Entwicklung eines artenreichen Kraut- und Grassaums 1mal / pro Jahr gemäht und so gehölzfrei gehalten. Die Kompensationsfläche wird gegenüber landwirtschaftlich genutzten (Rest-)Flächen des Flurstücks durch einen gebiets-typischen landwirtschaftlichen Zaun abgegrenzt. Die Kompensationsverpflichtung aus der Bebauungsplansatzung wird die plangebende Gemeinde mittels eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB an den Eingriffsverursacher weitergeben.

Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich und somit auch nicht vorgesehen.

5.2.1.5 Schutzgut Wasser

Bestand:

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Fließgewässer im Norden verläuft außerhalb des Plangeltungsbereiches und wird durch die Bebauungsplanung nicht betroffen sein. Auch Teiche bzw. Kleingewässer auf benachbarten Grundstücken werden durch diese Bauleitplanung nicht verändert. Die nur zeitweise wasserführenden Gräben werden hier nicht als Gewässer geführt.

Zu beachten ist allerdings ein Graben, der von der Gemeindestraße „Glüsing“ aus entlang der südwestlichen Seite von Flurstück 13/9 in nördliche Richtung auf das Plangebiet zuläuft und dann in einer Rohrleitung zum RRB nordwestlich des Plangebiets geführt wird. Eine Naturnähe des Grabens besteht jedoch nicht.



- Satzung -

Ein weiterer Grabenabschnitt liegt an der Südseite von Flurstück 18/2. Auch dieser Graben führt nicht dauerhaft Wasser. Knickseitengräben verlaufen jeweils östlich der „Knicks 4 und 5“.

Die Plangebietsfläche liegt gemäß des Landschaftsrahmenplans / Regionalplans innerhalb des Wasserschongebietes um das Wasserwerk Hohenwestedt. Eine konkrete Abgrenzung dieses Gebiets in Hinblick auf eine Wasserschutzgebietsverordnung liegt bisher nicht vor.

Im Zuge der o. g. Baugrunduntersuchung wurden Wasserstände von 1,5 m unter Flur und tiefer festgestellt. Aufgrund des Vorkommens von Geschiebelehm ist jedoch mit zeitweise vorkommendem Stauwasser zu rechnen, das auch dichter an die Geländeoberfläche reichen kann. Ein Indiz für solche Stauwasservorkommen sind die Gruppen, die im Grünland auf Flurstück 13/9 sichtbar sind.

Die Entwässerungsrichtung ist von Osten / Südosten nach Nordwesten zu dem Bereich, wo das nördlich benachbarte Fließgewässer in das Regenrückhaltebecken mündet.

Bewertung:

Die nur zeitweise führenden Gräben bzw. Mulden sind für die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet bedeutend. Es ist auch weiterhin eine Flächenentwässerung erforderlich.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers wird nach derzeitigem Kenntnisstand ausgehend von den während der Bodensondierungen angetroffenen Geschiebemergel und den Angaben der Bodenkarte nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich sein.

Die Regelungen einer Wasserschutzgebietsverordnung sind nicht zu beachten, jedoch sind trotzdem Beeinträchtigungen oder erhebliche Gefährdungen des Grundwassers zu vermeiden.

Eine weitere detailliertere Bewertung hinsichtlich von Oberflächengewässern entfällt.

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Eine Gefährdung des Grundwassers im Wasserschongebiet aufgrund der heutigen und zukünftigen gewerblichen Nutzung ist nach Kenntnis der Gemeinde Hohenwestedt nicht zu erwarten, da das voraussichtlich als normal verschmutzt einzustufende Oberflächenwasser der Bauflächen und der inneren Erschließungsflächen in einem internen Leitungssystem gesammelt werden soll. Nachdem es eine Reinigungsvorrichtung durchlaufen hat, wird das Wasser entweder einer Rückhalteeinrichtung im Bereich der geplanten Bauflächen oder dem nordwestlich benachbart liegenden Rückhaltebecken zugeführt, bevor es in die Vorflut in Richtung zur Glüsinger Au gedrosselt abfließt.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers gemäß ATV A 138 erscheint entsprechend den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung (s. Anlage zu dieser Begründung) aufgrund der relativ undurchlässigen Bodenschichten nicht möglich.



5.2.1.6 Schutzgüter Klima und Luft

Bestand:

Detaillierte Klimadaten liegen für das Plangebiet nicht vor.

Hohenwestedt liegt gemäß Landschaftsplan in einem Gebiet mit relativ hohen Niederschlagssummen von bis zu durchschnittlich ca. 825 mm / Jahr. Westliche Windrichtungen herrschen vor bei einer durchschnittlichen Geschwindigkeit von 2,5 m/s.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor. Landwirtschaftliche Betriebe liegen abgesetzt südwestlich und südlich des Plangebiets. Die Kläranlage von Hohenwestedt liegt unmittelbar nordwestlich des Plangebiets.

Die vorhandenen und geplanten Gewerbenutzungen in Hohenwestedt an der B 77 sind nach Auffassung der Gemeinde für diese Schutzgüter nicht relevant, da nach Kenntnis der Gemeinde Hohenwestedt weder von den dort ansässigen noch von künftig sich ansiedelnden Betrieben erhebliche Wirkungen auf diese Schutzgüter ausgehen werden.

Bewertung:

Es sei darauf hingewiesen, dass das Thema der Immissionen bereits in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Mensch“ dargelegt wurde. Die Gemeinde Hohenwestedt geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas nicht vorliegen und auch durch die Nutzungen im geplanten Sonstigen Sondergebiet nicht entstehen werden.

Das Gebiet hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

Besondere herauszustellende Funktionen sind der Gemeinde Hohenwestedt nicht bekannt und auch nicht im Rahmen des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ bekannt gemacht worden.

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Für die Schutzgüter Klima und Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen erkennbar. Ggf. sind für nach BImSchG genehmigungspflichtige Anlagenteile der ansässigen Firma entsprechende Nachweise im Rahmen von Genehmigungsverfahren vorzulegen. Hierüber entscheidet dann die Genehmigungsbehörde (LLUR).

Es sind keine gesonderten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensation erforderlich. Es wird bezüglich möglicher Immissionen auf die Ausführungen zum „Schutzgut Mensch“ verwiesen.

5.2.1.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Bestand:

Die Flächen des Plangebietes schließen den bereits baulich geprägten und gewerblich genutzten Bereich an der „Itzehoer Straße“ ein.



- Satzung -

Der bestehende Gewerbebau ist ein großflächiger Baukörper mit meist flach geneigten Dächern von ca. 7 m Höhe nahe der „Itzehoer Straße“ (vgl. **Abb. 26** unten auf Seite 61) und aufgrund des nach Westen hin leicht, aber stetig ablaufenden Gelände und bei einer gleich bleibenden Produktionslinie von ca. 10 m Höhe an der westlichen Gebäudeseite (vgl. **Abb. 27** unten auf Seite 61).

Die Flächen / Biotoptypen des Plangebiets wurden bereits detailliert in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen beschrieben. Die benachbarten Nutzungen wurden auch in Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch aufgeführt.



Abb. 26 Blick von den Betriebsflächen nahe der Itzehoer Straße auf die Betriebsgebäude der ersten Entwicklungsphase
(P. Scharlibbe 14.04.2011)



Abb. 27 Blick von der Stellplatzanlage auf den letzten Bauabschnitt am Ende des Betriebs- und Produktionsgebäudes
(P. Scharlibbe 16.01.2011)



Abb. 28

Blick aus der Luft (Mai 2007) von Norden auf das Betriebsgrundstück (Plangebiet) mit der Bebauung „Glüsing“ im Hintergrund und dem Umspannwerk im Vordergrund



- Satzung -

Insgesamt liegt der östliche Teil des Plangebiets innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, während sich die westlichen Teilbereiche im so genannten Außenbereich der Gemeinde befinden. Hier sind Grünländereien mit gliedernden und einfassenden Knicks vorherrschend.

Nicht nur auf den Knicks, sondern auch vereinzelt auf den Grünlandflächen sowie in den bebauten Bereichen stehen Einzelbäume, die das Ortsbild- und Landschaftsbild prägen, so an folgenden Stellen:

- Ahorn zwischen der Ostseite des Gewerbebaus und dem Gehweg an der B 77
- Eiche auf Grundstücksecke Fl.st. 13/12 - 13/9 - 14/11
- Eiche in Grünland an westlicher Seite Fl.st. 13/9
- Eiche in südöstlicher Ecke Fl.st. 19/10
- 2 Eichen und 1 Weide in „Knick 2“
- 3 Eichen in „Knick 5“

Der eher lockere Gehölzbewuchs in den Grünflächen an der Stellplatzanlage ergänzt den nahezu vollständigen naturnahen Gehölzstreifen entlang des Fließgewässers, der sich außerhalb des Plangeltungsbereiches befindet.

Auf den südöstlich und südlich benachbarten Hausgrundstücken sind sehr unterschiedliche Strukturen vorhanden. Neben reich gestalteten und intensiv gepflegten Gärten sind hier auch „verwilderte“ Flächen (z. B. auf Flurstück 14/11) anzutreffen, in denen sich ruderalen Stauden- und Grasfluren sowie Gehölzgruppen entwickelt haben.

Das Gelände innerhalb des Plangebiets ist sanft geneigt mit einem Ost-West-Gefälle (Geländehöhen von ca. 45,5 m im Südosten und ca. 43,5 m üNN im Nordosten nahe der B 77; ca. 37 bis 38 m üNN am westlichen Rand des bisherigen Betriebsgeländes, ca. 39 m üNN am südwestlichen Rand des Plangebiets und ca. 35 m üNN am nordwestlichen Rand).

Größere Geländesprünge, Hangkanten o. ä. sind nicht vorhanden, jedoch wurde am westlichen Rand des bisherigen Betriebsgeländes auf den Flurstücken 13/9 und 13/12 eine ca. 1 m hohe Böschung zur Angleichung der Betriebshofflächen hergestellt. Zum Fließgewässer im Norden bestehen Böschungen von im Regelfall 0,5 bis 1 m Höhe - die in einzelnen Abschnitten aber auch geringfügig geringer oder höher ausfallen.

Größere Sichtweiten bestehen aufgrund der im Norden, Osten und Süden vorhandenen Bebauungen nicht. Die Knicks vermögen auch eine weitgehende Abschirmung nach Westen zu bewirken, die allerdings während des Winterhalbjahres weniger effektiv ist.

Nordwestlich des Plangebiets verläuft von Westen kommend eine Überlandleitung zu dem nördlich des Plangebietes gelegenen Umspannwerk.

Bewertung:

Die Höhen vorhandener im bereits bebauten Teilgebiet bzw. planungsrechtlicher zulässiger Gebäude (ca. 11 m Traufhöhe, bei Produktionshalle ausnahmsweise 12 m) übertreffen nicht die Höhen mittelgroßer Bäume oder hoch gewachsener Knicks, so dass aufgrund der Allee an der B 77, des nördlichen Gehölzsaums und der Einzelbäume im Norden des Plangebiets, der randlichen Knicks und mehrerer Einzelbäume eine landschaftsgerechte Eingrünung der Bauflächen bzw. des Gewerbegebietes insgesamt bereits vorhanden ist.



- Satzung -

Die das Orts- und Landschaftsbild prägenden Großbäume einschließlich der Großbäume auf den Knicks sind von besonderer Bedeutung, da sie allein aufgrund ihrer Größe die Raumwirkung auch ausgedehnter Gewerbebauten zu mindern vermögen.

Das Horizontbild außerhalb der bebauten Ortslage ist weitgehend organisch ausgebildet, das heißt, es sind im westlichen Teil nur in begrenztem Umfang Vorbelastungen durch das Klärwerk und im nördlichen Teil durch die Überlandleitungstrasse vorhanden.

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Höhe geplanter Gebäude wird von Westen nach Osten von max. 12,0 m bis auf 9,0 m abfallend gestaffelt sein, so dass die Höhen bestehender Gebäude weitestgehend aufgegriffen werden. Für untergeordnete und technische Einrichtungen, z. B. auf den Dächern, werden aber auch hiervon abweichende Anlagenhöhen möglich sein.

Die bestehenden randlichen Knicks und Gehölze gehen nicht verloren, jedoch werden die Verluste eines bisher im Plangebiet bestehenden Knicks („Knick 4“) von ca. 105 m Länge, und eines Teilverlustes von 30 m Länge bei „Knick 2“ nicht zu vermeiden sein. Mit Schließung eines Heckloches bei „Knick 5“ kann die westliche Eingrünung gegenüber der offenen Landschaft erhalten werden.

Die Kompensation erfolgt außerhalb des Plangeltungsbereichs gemäß der Beschreibung in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“.

In Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ wurde auch die Kompensation aufgrund von Baumverlusten der Allee an der B 77 eingegangen.

Ferner werden 2 prägende Großbäume verloren gehen. Zur Kompensation dieser Verluste sind mindestens 4 Hochstammlaubebäume, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm, mind. 3 x verpflanzt, im Bereich künftiger Kfz-Stellplatzanlagen neu zu pflanzen.

Durch die Erhaltung der Randeingrünungen im Norden (außerhalb des Plangebietes) und Westen sowie im Süden und durch die bestehenden Bebauungen südlich des Plangeltungsbereiches ist eine landschaftsgerechte bzw. der Ortslage angemessene Neugestaltung des Gebiets gegeben und durch entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich gesichert.

Es besteht kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

5.2.1.8 Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestand:

Im Planbereich oder in planungsrelevanter Nähe sind entsprechend den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes, nach Erkenntnissen aus dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 42 „Hohenwestedter Werkstatt“ und in Kenntnis der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes S-H mit Erlass vom 09.06.2011 im Rahmen des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ keine Kulturdenkmale, archäologischen Denkmale oder sonst wie wertvolle Gebäude mit baugeschichtlichem Wert vorhanden.

- Satzung -

Jedoch sind im Nahbereich des Plangebietes archäologische Fundplätze in die archäologische Landesaufnahme eingetragen (vgl. **Abb. 29** unten auf Seite 64), so dass somit auch im Plangebiet archäologische Funde möglich sind.

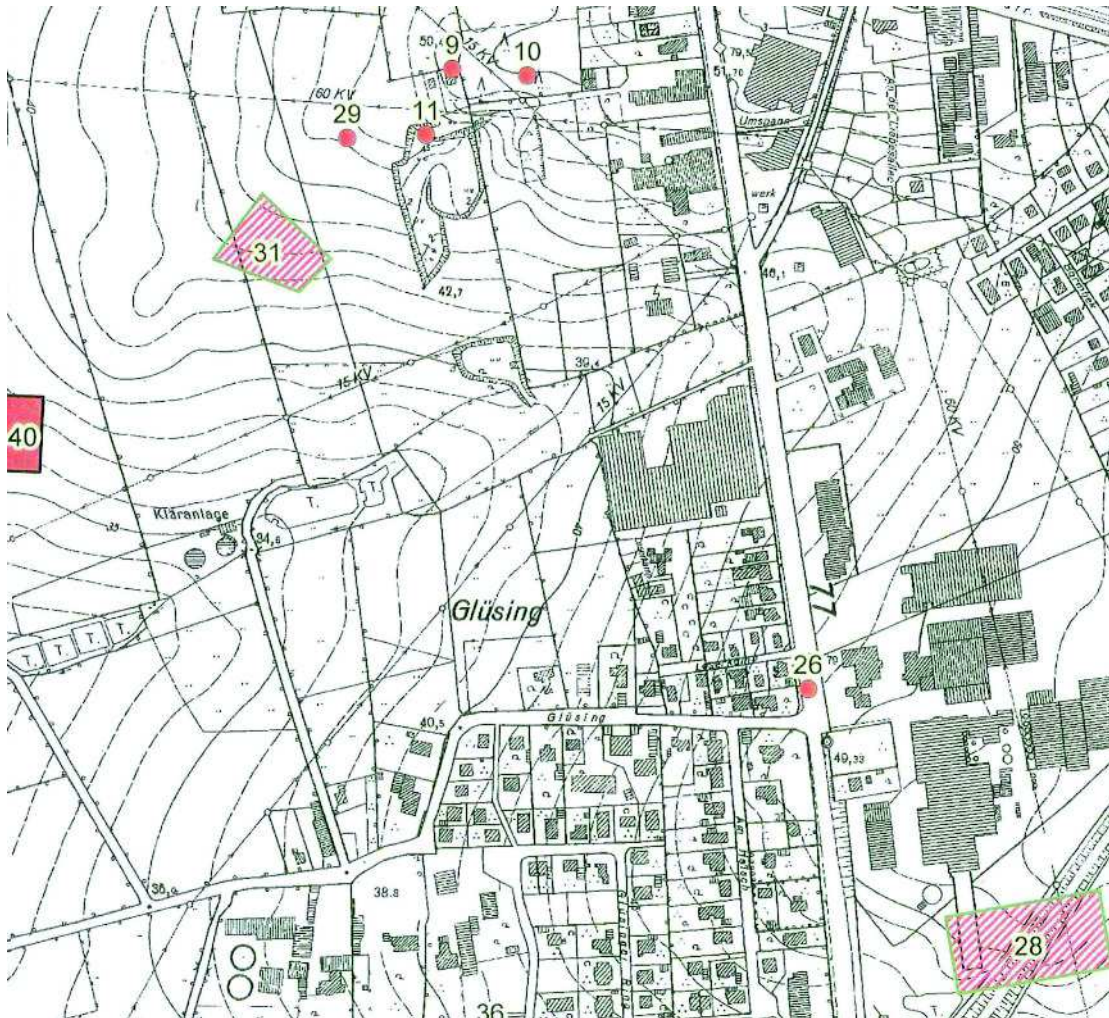


Abb. 29

Kartenauszug aus der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 04.07.2007
mit Darstellungen der archäologischen Fundstellen im Nahbereich des Plangebietes

Die Planung erfolgt zum Teil in einem baulich geprägten Bereich („Innenbereich“) und bezüglich der geplanten Ergänzung der gewerblichen Bebauung im landwirtschaftlich geprägten Außenbereich der Gemeinde Hohenwestedt in direkter Nachbarschaft zu Bauflächen entlang der Gemeindestraße „Glüsing“.

Die Planung dient entsprechend den Angaben in Kapitel 1.1 der planungsrechtlichen Absicherung des Betriebsstandortes und möglicher Erweiterungen für den im Plangebiet ansässigen Metall verarbeitenden Betrieb mit seinen Nutzungsstrukturen. Hierbei ist die besondere Ausgangssituation von zusammengewachsenen gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen in Form einer Gemengelage zu berücksichtigen.



Auf die sonstigen Nutzungen einschließlich der B 77, der Gemeindestraße „Glüsing“, der landwirtschaftlichen Betriebe, des Klärwerks, der Erholungsnutzung sowie der Gewässer wurde bereits oben vor allem in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Mensch“, „Pflanzen“, „Wasser“ und „Luft“ eingegangen.

Bewertung:

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus dem durchgeführten „Scoping-Verfahren“ entfällt eine Bewertung hinsichtlich von Kulturdenkmälern.

Die sonstigen Sachgüter werden gemäß der o. g. Bestandssituation mit den vorhandenen Nutzungen einschließlich der B 77, der benachbarten Bauflächen und der Gewerbegebiete beachtet.

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Leistungsfähigkeit der Betriebszufahrt in die Itzehoer Straße (B 77) ist anhand des Gesamtkonzeptes gegenüber dem LBV-SH nachzuweisen. Zur Verkehrssicherheit sind erforderlich werdende Sichtfelder freizuhalten, wobei Eingriffe in die Allee der Itzehoer Straße nicht zu vermeiden sein werden.

Vorhandene Leitungstrassen sind im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigungsplanung bei den betroffenen Versorgungsträgern abzufordern, auf Aktualität unter einander abzustimmen und somit in der nachgeordneten „Umsetzungsplanung“ zu berücksichtigen.

Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich oder vorgesehen.

5.2.1.9 Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet zum Teil bereits baulich und im Westen landwirtschaftlich geprägt ist. Beeinflussungen bestehen vor allem randlich durch die Verkehrsanbindung, benachbarte Wohn- und Gewerbenutzungen, die Kläranlage im Nordwesten, Knicks und mehrere das Orts- und Landschaftsbild prägende Großbäume.

In den Kapiteln 5.2.1.1 bis 5.2.1.8 wird deutlich, dass nach derzeitigem Kenntnisstand die einzelnen Schutzgüter in sehr unterschiedlichem Maße von der geplanten Nutzung betroffen sein werden.

Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen bekannt, da alle planungsrelevanten Wirkungen des Planungsvorhabens bereits bei der Bearbeitung der einzelnen Schutzgüter beachtet werden. Dieses gilt insbesondere für die Beachtung der Großbäume, der Knicks, der Bodenverhältnisse, der Oberflächenentwässerung, des Verkehrs und des Immissionsschutzes vor dem Hintergrund der unterschiedlichen Nutzungsarten im und am Planbereich.



5.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

5.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Planung wird zur Sicherung des Betriebsstandortes eines bereits im Plangebiet seit Jahrzehnten ansässigen Gewerbetriebes mit einer herausragenden Bedeutung für den Gewerbestandort Hohenwestedt führen. Für diese Planung werden Flächen herangezogen, die sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsplan bereits für eine entsprechende bauliche Entwicklung planerisch vorbereitet worden sind.

Die Erschließung kann weiterhin über den bestehenden Zufahrtsbereich der Itzehoer Straße erfolgen. Die Leistungsfähigkeit dieser Verkehrsanbindung an die B 77 wurde gutachterlich nachgewiesen. Eine zusätzliche Straßenanbindung über die bisherige Klärwerkszufahrt könnte im Westen des Plangebiets erfolgen, wurde jedoch mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 43 ausgeschlossen.

Die im Landschaftsplan verzeichnete Grünverbindung entlang der Nordseite des Plangebiets kann erhalten werden, da entlang des Fließgewässers eine bauliche Entwicklung nicht in Frage kommt.

Zur angemessenen Entwicklung der örtlichen Gewerbenutzung und zur Betriebsstandortsicherung ist eine Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht vermeidbar. Dabei kommt dem Verlust von Knicks und einzelnen Bäumen - auch das Orts- und Landschaftsbild prägenden - eine besondere Bedeutung zu.

Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe werden aufgrund der im Plangebiet geplanten gewerblichen Nutzungsart und dem damit verbundenen hohen Versiegelungsgrad ausschließlich außerhalb des Planbereichs im Bereich der Sammelausgleichsfläche in Oldenbüttel, Flur 8, Flurstück 16/5, nachgewiesen. Zur Kompensation der Eingriffe in Knicks werden auf der externen Sammelausgleichsfläche Flurstück 38/12 der Flur 1 in der Gemarkung Vaasbüttel 144 m Knick herzustellen sein.

Die Schutzgüter als Kompartimente zur Beurteilung des Umweltzustandes werden nach Abschluss aller Maßnahmen voraussichtlich nur in nicht erheblichem Maße beeinträchtigt, denn es ist davon auszugehen, dass die zu bilanzierenden nicht zu vermeidenden und nicht zu minimierenden Eingriffe in die Schutzgüter vollständig kompensiert werden können.

5.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Erweiterung der gewerblich genutzten Bauflächen wäre ohne die verbindliche Bauleitplanung nicht möglich, da die zur Erweiterung benötigten Flächen dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Hohenwestedt zuzuordnen sind. Sie würden wahrscheinlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Eine an dem tatsächlichen Bedarf angepasste Erweiterung des bereits hier seit Jahrzehnten ansässigen Gewerbebetriebes und somit letztendlich auch die Standortsicherung der Fa. Leser GmbH & CO. KG verbunden mit einer Sicherung der bestehenden Arbeits- und Ausbildungsplätze wäre sehr in Frage gestellt.



5.2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Hohenwestedt geht aufgrund

- des innerhalb des Plangebietes seit Jahrzehnten bestehenden Gewerbebetriebes,
- der vorhandenen Verkehrsanbindungen an die „Itzehoer Straße“ (B 77),
- der im Süden des Plangebietes vorhandenen Bebauungsstruktur beiderseits „Glüsing“,
- der aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht umsetzbaren direkten Anbindung im Süden an die Straße „Glüsing“,
- der Lage des Klärwerks im Nordwesten und des Fließgewässers mit Flächen für die Regenrückhaltung im Norden,
- der Bauflächendarstellungen des festgestellten Landschaftsplanes,
- der städtebaulichen Konzeption des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit Darstellung von Erweiterungsflächen für das Gewerbegebiet und
- letztendlich der Verfügbarkeit der benötigten Grundstücksflächen

davon aus, dass grundsätzlich andere Flächen für die Bereitstellung von Erweiterungsflächen für den bestehenden Gewerbebetrieb innerhalb eines Sonstigen Sondergebiets unter wirtschaftlicher Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur nicht in Frage kommen.

5.3. Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Sondergebiet westlich der Itzehoer Straße“ wurden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet.

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zum Bebauungsplan Nr. 43 ist zur Berechnung des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs auf Grundlage der geltenden Erlasse vom 30.3.2011 und vom 03.07.1998 eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt worden. Die Bilanzierung wurde schutzgutbezogen in den Umweltbericht integriert.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden. Der Eingriff ist so weit wie möglich zu vermeiden.

Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

„Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten. Die Ergebnisse wurden in den Umweltbericht in die Kapitel zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere integriert. Die Ergebnisse wurden im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens und somit in der Bauleitplanung entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung beachtet.



- Satzung -

„Schalltechnische Untersuchung“

Zum Schutz der Nachbarschaft und der geplanten Nutzungen im Plangeltungsbereich vor Immissionen aus Gewerbelärm und Verkehrslärm sowie zur fachgerechten Beurteilung der Planungssituation einschließlich der Empfehlung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Lärmimmissionen wurde eine gutachterliche Untersuchung erstellt.

Die Ergebnisse wurden im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens und somit in der Bauleitplanung entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung beachtet und planungsrechtlich umgesetzt.

„Geruchsimmissionsprognose“

Zur Klärung der Frage, ob und ggf. welche Geruchsimmissionen auf das Plangebiet wirken oder von dem Plangebiet auf angrenzende Nutzungen ausgehen wurde eine gutachterliche Geruchsimmissionsprognose erstellt.

Die Ergebnisse wurden in den Umweltbericht eingefügt, im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens und somit in der Bauleitplanung entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung beachtet und planungsrechtlich umgesetzt.

„Baugrunduntersuchung“

Zur ersten Beurteilung der Eignung des Gebiets für eine Bebauung sowie zur vorläufigen Prüfung der Durchlässigkeit des Bodens zur ggf. Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser wurden Sondierungsbohrungen niedergebracht und ausgewertet.

Die Ergebnisse wurden im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens und somit in der Bauleitplanung beachtet und sind in der weiteren Projektentwicklung objektbezogen auszuwerten.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan Nr. 43 wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 17 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Das so genannte „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in schriftlicher Form durchgeführt, ausgewertet und mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.06.2012 in die Entwurfsplanung eingestellt.

Mit Durchführung und Auswertung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen durch die Gemeindevertretung festgestellt, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der vorgetragenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Bebauungsplanung bzw. in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren dann keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.



5.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Bebauungsplanung und der hierzu durchgeführten Umweltprüfung wurden folgende erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt und erforderliche Maßnahmen wurden zugeordnet:

- Eingriffe in das Schutzgut „Pflanzen“ sind durch Knickneuanlagen auszugleichen. Die Durchführung und Sicherung der Maßnahme obliegt dem Vorhabenträger bzw. der plangebenden Gemeinde.
- Alle Knicks unterliegen dem Schutz des § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG. Für die planungsrechtlich ermöglichte Inanspruchnahme von Knicks, deren Umfang und Ersatz im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 43 ermittelt und bilanziert wurde, ist seitens der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach BauGB eine Befreiung in Aussicht zu stellen.

Konkrete Anträge auf Knickrodung mit der entsprechenden Darstellung der Ersatzmaßnahme sind spätestens zum Zeitpunkt der absehbaren Realisierung bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde durch den Vorhabenträger bzw. durch den derzeitigen Grundstückseigentümer zu stellen.

- Das zu den Knicks Gesagte gilt sinngemäß bezüglich des Eingriffs in den Baumbestand der Allee an der B 77, denn die Allee ist ebenfalls ein gemäß § 21 LNatSchG geschütztes Biotop.
- Eingriffe in prägende Großbäume sind innerhalb des Plangeltungsbereichs auszugleichen durch Baumpflanzungen. Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.
- Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ können durch eine Abgeltung auf der Sammelausgleichsfläche in der Gemeinde Oldenbüttel, Flur 8, Flurstück 6/15, kompensiert werden. Die Bereitstellung der Fläche und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung gemäß dieser Planung müssen durch die plangebende Gemeinde bzw. durch den Grundstückseigentümer erfolgen.
- Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 27aLNatSchG nur zwischen dem 1.10. und dem 14.3. ausgeführt werden. Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.
- Bei allen Arbeiten an Gehölzen sowie bei baulichen Tätigkeiten an vorhandenen Gebäuden sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten. Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden.
- Die Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen - insbesondere bezüglich Lärm- und Geruchsimmissionen - ist im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren bzw. Genehmigungsverfahren nach BImSchG zu sichern. Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.

Weitere erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.



5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Hohenwestedt hat am 14.02.2008 den Beschluss zur Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens gefasst für ein ca. 6,65 ha großes Gebiet, das auf Basis der behördlichen Abstimmungen zu den Stellungnahmen aus dem „Scoping-Verfahren“ und mit Blick auf die erforderlich gewordene Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Nördlich Glüsing“ für die südwestlich angrenzenden Flächen auf den mit der als Satzung beschlossenen Planfassung Plangeltungsbereich verringert wurde.

Im Wesentlichen werden nunmehr innerhalb eines Sonstigen Sondergebietes betriebseigene Flächen des innerhalb des Plangebietes ansässigen metallverarbeitenden Betriebes, der Fa. Leser GmbH & CO. KG, überplant und es werden für diesen Betrieb im westlichen Teil des Plangeltungsbereiches potentielle Erweiterungsflächen einbezogen, die bis an die von der Gemeindestraße „Glüsing“ abzweigende Zuwegung zum Klärwerk reichen.

Für die Sicherung und der Möglichkeit einer angemessenen Entwicklung, die wie bisher in mehreren Teilabschnitten erfolgen wird, sowie für die planungsrechtliche Absicherung des gewerblichen Betriebsstandortes der Fa. Leser GmbH & CO. KG wird die planerische Vorbereitung und zugleich die planungsrechtliche Absicherung zur Vorhaltung bzw. Bereitstellung gewerblicher Bauflächen an diesem Standort erforderlich.

Es handelt sich im Wesentlichen die Flurstücke 12/2, 13/2, 17/2, 18/2, 13/12, 13/9 tlw., 27/9, 19/10 und 16/29 der Flur 2 in der Gemarkung Glüsing, Gemeinde Hohenwestedt sowie bezüglich der Zufahrten um Teilflächen der B 77.

Die Verkehrserschließung erfolgt wie bisher von der „Itzehoer Straße“ (B 77) aus. Die Leistungsfähigkeit dieses Zufahrtsbereiches wurde gutachterlich festgestellt.

Die Entwicklung des Plangebietes für eine Bebauung entspricht im Grundsatz den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Zielsetzungen, die ihren Niederschlag in den Darstellungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung der Gemeinde Hohenwestedt gefunden haben. Da im Flächennutzungsplan allerdings hier Gewerbeflächen (G) dargestellt sind, wurde zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes erforderlich. Übergeordnete Planungen stehen der Planung grundsätzlich nicht entgegen.

Beeinträchtigungen des **Schutzguts Mensch** sind nicht zu erwarten, da der im Gebiet bestehende und zu erweiternde Betrieb ermittelte und festgesetzte Emissionskontingente $L_{EK, i}$ (bezogen auf 1 m²) nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten darf. Innerhalb des gesamten Plangeltungsbereiches sind Lärmpegelbereiche von III bis V festgesetzt. Wohn- und Büronutzungen für ausnahmsweise zulässige Betriebsleiterwohnungen bedürfen der Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen, da durch den Straßenverkehr der B 77 (Itzehoer Straße) ansonsten erhebliche Belastungen zu erwarten wären.

Durch die Umsetzung der festgesetzten besonderen Maßnahmen zur Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen bzw. gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind auch im Bereich schützenswerter benachbarter Nutzungen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.



- Satzung -

Der entstehende bzw. zu erwartende Verkehr kann weiterhin problemlos über die nord-östliche Zufahrt zur B 77 abgewickelt werden. Einschränkungen der Nutzung durch Pkw und Lkw bestehen für die südöstliche Abfahrt zur B 77.

Durch den Betrieb der westlich benachbart liegender Kläranlage können im äußersten Westen des Plangebiets erhebliche Geruchsbelästigungen auftreten, so dass hier entsprechende Nutzungseinschränkungen innerhalb der überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

Erholungsnutzungen oder -einrichtungen werden nicht beeinträchtigt.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen** sind durch den Verlust von insgesamt 147 m Knickstrecke zu erwarten. Zur Kompensation werden auf der externen Sammelausgleichsfläche Flurstück 38/12 der Flur 1 in der Gemarkung Vaasbüttel 144 m Knick hergestellt.

Zur Herstellung einer verkehrssicheren Zufahrt werden 5 Bäume der Allee entlang der „Itzehoer Straße“ entfallen müssen. Der Ausgleich erfolgt durch Pflanzung von 8 Bäumen in räumlicher Nähe zur B 77 auf dem Flurstück gemeindeeigenen Flurstück 56/2, Flur 8, Gemarkung Hohenwestedt, an der so genannten „Liebesallee“ oder an einer anderen innerörtlichen Stelle in Hohenwestedt.

Zudem ist zu beachten, dass alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen gemäß § 27a LNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden dürfen.

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere** könnten durch die o. g. Knickrodungen und allgemein durch Gehölzfällungen auch kleiner Einzelgehölze entstehen. Ferner könnten in Gebäuden Fledermausquartiere bestehen.

Dies wird vermieden bei einer Ausführung der Arbeiten im Zeitraum zwischen 01.10. und 14.03. außerhalb der Vogelbrutzeit und bei Arbeiten an Gebäuden durch eine Überprüfung hinsichtlich von Fledermausvorkommen in zeitlicher Verbindung kurz vor der konkreten Festlegung der Arbeiten. Bei Beachtung der o. g. Minimierungsmaßnahme sind keine Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Vogelarten und Fledermausarten zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt nicht. Es besteht kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere: Von der Planung werden keine Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG betroffen sein.

Flächen und Erhaltungsziele des Systems NATURA 2000 (FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet) werden ebenfalls nicht betroffen sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden** entstehen durch die Entwicklung neuer Bauflächen einschließlich der Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen, Regenwasserrückrichtungen und Aufschüttungen oder Abgrabungen bzw. Höhenangleichungen. Es resultiert ein Kompensationsbedarf in Höhe von 12.333 m², der auf einer entsprechend großen Teilfläche der externen Sammelausgleichsfläche Flurstück 6/15 der Flur 8 in der Gemarkung Oldenbüttel der Gemeinde Oldenbüttel nachgewiesen wird.



- Satzung -

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** beschränken sich auf eine Veränderung der Regenwasserableitung, da eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein wird. Das anfallende Oberflächenwasser wird gesammelt und über neu herzustellende Rückhalteeinrichtungen gedrosselt der Vorflut zugeführt.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu kompensieren, da durch die geplante Bebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) werden durch die Erhaltung randlicher Knicks (vgl. Schutzgut Pflanzen) vermieden. Zudem werden sich die Höhen geplanter Gewerbebauten an den Bestandsgebäuden orientieren. Verluste prägender Großbäume werden durch Neupflanzungen innerhalb des Plangebiets ausgeglichen, so dass weitere Maßnahmen nicht erforderlich sind.

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Jedoch sind innerhalb des Plangebiets archäologische Funde möglich.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt, da vorhandene Leitungs- Ver- und Entsorgungsleitungen und -einrichtungen innerhalb des Plangebietes bei baulichen Veränderungen berücksichtigt und ggf. umgelegt werden. Bestehende Nutzungsrechte bleiben durch diese Bauleitplanung unberührt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 wird eine angemessene Entwicklung der Bauflächen für die Sicherung und Erweiterung des im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebes planungsrechtlich so ermöglicht, dass die zu erwartenden Eingriffe im Zuge der Realisierung durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung soweit verringert oder so weit kompensiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Beachtung und Umsetzung der im Umweltbericht schutzgutbezogen genannten Maßnahmen nicht zu erwarten.

5.4. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Es sind Kosten für die Bereitstellung der Kompensationsflächen von 12.333 m² für Kompensationsmaßnahmen zu beachten auf dem externen Flurstück 6/15, Flur 8, Gemarkung Oldenbüttel.

Für die Anlage eines neuen Knicks auf dem externen Flurstück 38/12, Flur 1, Gemarkung Vaasbüttel, sind ca. € 40,00 je lfd. Meter zu veranschlagen, also:

- 144 m x € 40,00 = € 5.760,-- zzgl. anteiliger Grundstückskosten.

Für Baumpflanzungen von 8 + 4 = 12 Stück in der Größe mind. 3xv StU mind. 16/18 cm sind ca. € 500,00 pro Stück anzusetzen, zusammen ca. € 6.000,00



6. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Ausgehend von der gemeindlichen Grundsatzentscheidung, den unter Kapitel 3. beschriebenen Bereich zur Sicherung und Erweiterung des im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebes nutzungsbezogen zu entwickeln, wurde auf Grundlage eines aktuellen Lage- und Höhenplanes und in inhaltlicher Abstimmung mit den erforderlich werdenden immissionsschutzrechtlichen, grünordnerischen und tiefbautechnischen Anforderungen ein gemeinsames städtebauliches Gesamtkonzept erarbeitet, deren gemeinsamen Zielsetzungen sich wie folgt charakterisieren lassen :

- Sicherung des Betriebsstandortes des westlich der Itzehoer Straße ansässigen metallverarbeitenden Betriebes
- Verringerung des Erschließungsaufwandes durch Beibehaltung der bestehenden Zufahrtbereiche und Anbindung an das bestehende örtliche und zugleich überörtliche Straßennetz
- Sicherung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen
- Entwicklung einer möglichst orts- und landschaftsgerechten Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes am Rande des gemeindlichen Siedlungsbereiche und im Einflussbereich zur offenen Landschaft
- Einfügung aller baulichen Anlagen und sonstigen Nutzungen in das Orts- und Landschaftsbild
- Erhalt und nachhaltiger Schutz bzw. Ersatz vorhandener Landschaftselemente
- Minimierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden (Bodenschutzklausel)
- Sicherung und Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegenüber Verkehrslärm der B 77
- Sicherung und Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse in der maßgeblichen Umgebung gegenüber dem Gewerbelärm
- Berücksichtigung des Verbesserungsgebots und der Verschlechterungsverbots in der Gemengelage gegenüber dem faktischen Wohngebiet am Leserkamp / Itzehoer Straße
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Erschließung und Entwässerung der geplanten betriebsbezogenen Erweiterungsflächen auf den privaten Grundstücksflächen entsprechend dem baulichen Realisierungsfortschritt
- Bereitstellung von erforderlich werdenden Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft sowie in Knicks ausschließlich außerhalb des Plangebietes durch Ablösung aus externen Ausgleichsflächen im und außerhalb des Gemeindegebietes
- Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur absoluten Höhe baulicher Anlagen (Gebäude- bzw. Anlagenhöhen)

Diese vornehmlichen orts- und landschaftsplanerischen, aber auch erschließungstechnischen sowie immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an das städtebauliche Gesamtkonzept werden mit dem vorliegenden Planentwurf planungsrechtlich umgesetzt.



- Satzung -

Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung sind unter anderem die ortstrukturellen Erfordernisse und Bedürfnisse in Abhängigkeit zu den örtlichen Gegebenheiten und Belangen des Immissionsschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter den o. g. planerischen Grundsätzen für den Bebauungsplan Nr. 43 entwickelt worden.

Mit dem städtebaulichen Konzept wird als bestimmendes Entwurfsprinzip das städtebauliche und landschaftsplanerische Ziel verfolgt, vermeidbare Eingriffe in die Natur und in das Orts- und Landschaftsbild zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe so gering wie möglich zu halten (⇒ Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach §§ 14 und 15 BNatSchG i. V. m. § 1a BauGB).

Die Planung verbindet nach Auffassung der gemeindlichen Gremien grundsätzlich die orts- und landschaftsplanerischen Anforderungen mit den immissionsschutzrechtlichen sowie den erschließungstechnischen Erfordernissen innerhalb eines optimierten Gesamtkonzeptes, das den jeweiligen Fachplanungen auch getrennt gerecht werden sollte.

7. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung:

Die für eine bauliche Nutzung innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der nutzungsbegrenzenden Zweckbestimmung „Metallverarbeitender Betrieb“ festgesetzt.

Der Gemeinde Hohenwestedt ist es wichtig, dass alle baulichen und sonstigen Nutzungen innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes sich in die zusammenfassende o. g. Zweckbestimmung einordnen müssen, um ausschließlich diese Zweckbestimmung ausüben zu können, die sich auch in der Gemengelage ohne weitere tatsächliche Spannungsfelder entwickelt hat.

Dem gemeindlichen Planungsziel folgend und der örtlichen Bestandssituation Rechnung tragend wird nach § 11 Abs. 2 BauNVO für das Sonstige Sondergebiet in seiner Gänze ein Nutzungskatalog mit den innerhalb des Plangebietes zulässigen Nutzungen und Einrichtungen abschließend festgesetzt.

Somit soll sichergestellt werden, dass das Sonstige Sondergebiet die nutzungsbegrenzende Zweckbestimmung „Metall verarbeitender Betrieb“ innerhalb des planungsrechtlich vorgegebenen Rahmens wahrnehmen kann und unerwünschte Entwicklungen außerhalb dieses Nutzungskatalogs vermieden werden können.

Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Sonstige Sondergebiet durch Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und durch maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen als Gebäude- und Anlagenhöhe im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.



- Satzung -

In dem Sonstigen Sondergebiet darf die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) für bauliche Anlagen durch die Grundfläche für Stellplätze, Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO festgesetzte „Kappungsgrenze“ von 0,8 nicht überschritten werden. Höhenangleichungen sind aber auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, sofern sie danach wieder begrünt werden und keiner Nutzung zugänglich sind.

Von Bebauung freizuhaltende Flächen:

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen mit der Zweckbestimmung „Sichtfelder“ sind bauliche und gärtnerische Anlagen bis zu einer Höhe von 0,7 m sowie sichtbrechende Alleebäume unzulässig.

Höhe baulicher Anlagen:

Aufgrund der Lage des Plangebiets mit seinen Erweiterungsflächen am Rande der bebauten Ortslage und der geplanten gewerblichen Baugrundstücke im Übergangsbereich zur offenen Landschaft sowie zur Neuentwicklung des Orts- und Landschaftsbildes wird eine Begrenzung der Höhe aller baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximalen Gebäude- und Anlagenhöhe Rechnung getragen.

Die Festsetzung einer höchstzulässigen Gebäudehöhe ermöglicht es, unabhängig von der Anzahl von Vollgeschossen und von der Dachform bzw. von der Dachneigung eine Begrenzung der baulichen Anlagen abschließend vorzunehmen.

Ausnahmen hiervon werden für technische Anlagen auf den Dächern zugelassen und in der Flächengröße eingeschränkt, so dass eine räumliche Wirkung dieser untergeordneten Bauteile begrenzt werden kann.

Die höchstzulässigen Gebäudehöhen werden in Abhängigkeit zur Geländesituation teilgebietsbezogen festgesetzt bezogen. Die Höhenentwicklung nimmt entsprechend der örtlichen Geländesituation von Westen nach Osten von 11,0 m auf 9,0 m ab, so dass im Bereich der Bebauung „Itzehoer Straße“ eine entsprechende Höhenanpassung mit der dort vorhandenen Bebauung beibehalten wird. Hinsichtlich großflächiger Produktionslinien, die ein einheitliches Niveau benötigen, erfolgt eine Ausnahme dahin gehend, dass ausschließlich für Produktionshallen eine maximale Gebäudehöhe von 12,0 m zulässig ist.

Bauweise:

In Fortführung der Bestandsituation und unter Berücksichtigung der betriebsstrukturellen Anforderungen an den Bestand und an die Erweiterungsflächen wird eine von der offenen Bauweise abweichende > a < Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften:

Im Sinne des „Einfügen“ in die umgebende gewerbliche Bebauungsstruktur werden für den vorhandenen und zu erweiternden Gewerbegebiet innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (z. B. Werbeanlagen) gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO) textlich nur insoweit festgesetzt, wie sie zum Erhalt und zur Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes erforderlich sind.



- Satzung -

Ansonsten lassen sich die gemeindlichen Gremien unter Berücksichtigung der Bestands-situation von der Wahrung einer angemessenen „Baufreiheit“ leiten und beabsichtigen nicht, zu sehr einschränkende Festsetzungen in Bezug auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen vorzunehmen. Hinweise und Empfehlungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen sind dem Kapitel 8. zu entnehmen und obliegen der Eigenverantwortung des Gewerbetreibenden.

Die wesentlichen Regelungs- und Festsetzungserfordernisse zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung werden unter Einhaltung der äußeren und örtlichen Gegebenheiten einer Gemengelage vornehmlich in den Festsetzungen zum Maß und zur Höhe baulicher Anlagen in Verbindung mit den Nutzungsbeschränkungen in Bezug auf die zulässigen Emissionen für den metallverarbeitenden Betrieb, wie zuvor ausführlich im Umweltbericht dargelegt, gesehen.

Zudem ist mit den vorhandenen Landschaftselementen in Verbindung mit der Plangebieterschließung und der begrenzenden B 77 sowie der vorhandenen Bebauung nördlich „Glüsing / Leserkamp“ eine in sich geschlossene Struktur vorgegeben. Die bauliche und gewerbliche Nutzung wird sich weiterhin in diesen „Rahmen“ einfügen.

8. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung **(§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 ist unter anderem auch eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich entsprechend der qualifizierten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (siehe Umweltbericht Kapitel 5 ff) verbunden. Die für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen werden während der Planaufstellung intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Nach den §§ 14 bis 18 BNatSchG sind bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, hinsichtlich des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu berücksichtigen und darüber im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB abschließend zu entscheiden.

Die Vorschrift stellt klar, dass die Entscheidung über Maßnahmen im Sinne des § 19 BNatSchG in der gemeindlichen Abwägung nach den materiellen und verfahrenstechnischen Vorschriften des BauGB erfolgen soll, also nach Abwägungsgrundsätzen und nicht nach Optimierungsgrundsätzen, wobei gemäß dem gemeinsamen Runderlass vom 03.07.1998 stets eine volle Kompensation der Eingriffe durch geeignete Maßnahmen anzustreben ist, insbesondere dann, wenn der Ausgleich auch außerhalb des Plangebiets erfolgen soll.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 ist zur Beurteilung der planungsrechtlich zu erwartenden Eingriffssituation unter Würdigung der schutzgutbezogen ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen des Umweltberichts (vgl. Kapitel 5 ff) die Erstellung eines qualifizierten Fachbeitrages im Rahmen einer landschaftsplanerischen Begleitung als Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ausreichend und ist integrierter Bestandteil dieser Begründung mit Umweltbericht.



- Satzung -

Maßnahmen der Grünordnung und der Landschaftspflege, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder den Erhalt und die Neugestaltung des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu mindern oder auszugleichen, werden, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage nach § 9 Abs. 1 BauGB besteht, planzeichnerisch und textlich festgesetzt. Ansonsten erfolgt eine Übernahme als Empfehlung bzw. Hinweis für die nachgeordneten Genehmigungsverfahren, soweit noch erforderlich, wenn nicht bereits im Umweltbericht dargelegt.

Der bilanzierte Kompensationsbedarf wird ausschließlich außerhalb des Plangebietes aus der gemeindlichen Ausgleichsfläche am „Falkenburger Weg“ (Knickersatz) und außerhalb des Gemeindegebietes in der Gemeinde Oldenbüttel aus einer gemeindlichen Ausgleichsfläche (Boden) abgelöst. Zugleich werden für die in Anspruchnahme von 5 Allee-bäumen entsprechende Ersatzpflanzungen in der bebauten Ortslage von Hohenwestedt vorzunehmen sein.

Die Kompensationsverpflichtung wird die Gemeinde Hohenwestedt mittels eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB an den Eingriffsverursacher weitergegeben.

Hinweise und Empfehlungen:

Entsprechend den grünordnerischen Zielsetzungen und den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in die Schutzgüter werden folgende Hinweise und Empfehlungen für die Umsetzung der gewerblichen Planung und für die privaten Bauherren geben:

- Die Grün- und Freiflächen und gärtnerisch zu gestaltenden Bereiche sollten naturbetont gepflegt werden, z. B. durch das Zulassen von Spontanwuchs, den Verzicht auf häufiges Mähen und den Verzicht auf Biozide und mineralische Dünger.
- Auffangen des anfallenden Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücksflächen und ggf. Nutzung als Brauchwasser oder zur Bewässerung der Freiflächen.
- Für die Ausleuchtung der Betriebsflächen sollten Niederdruck-Natriumdampf-Lampen oder ähnliche insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden, wobei die Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche erfolgen soll, die künstlich beleuchtet werden muss.
- Vor Beginn der Bautätigkeiten ist der Oberboden von der in Anspruch zu nehmenden Flächen zu sichern, und, soweit es für vegetationstechnische Zwecke verwendet wird, seitlich auf Mieten zu setzen. Oberboden darf nicht in den Kern der Knickwälle eingebracht werden.

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

Unter Berücksichtigung der örtlichen Situation (= Gemengelage) sowie der angrenzenden schützenswerten Nutzungen wurden für den bestehenden und zu erweiternden Gewerbegebiet die zu erwartenden Geräuschemissionen im Rahmen einer „Schalltechnischen Untersuchung“ (s. Anlage zu dieser Begründung) gutachterlich untersucht (vgl. hierzu die ausführlichen Darlegungen im Kapitel 5.2.1.1 - Schutzgut Mensch des Umweltberichtes).



- Satzung -

Maßnahmen zur Minimierung möglicher Lärmbelastungen wurden entsprechend den gutachterlichen Untersuchungsergebnissen in der planungsrechtlichen Konsequenz als planzeichnerische (Teil A) und als textliche Festsetzungen (Teil B) nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 43 aufgenommen.

Der Nachweis bleibt dem nachgeordneten bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren entsprechend den konkret beantragten Nutzungen und Vorhaben vorbehalten.

10. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der Straße „Itzehoer Straße“ (B 77) als äußere verkehrliche Erschließung des Plangebiets vorhanden. Der Anschluss an das übergeordnete Verkehrssystem erfolgt über die B 430 in Richtung Heide / Neumünster und über die B 77 in Richtung Rendsburg / Itzehoe.

Die Erschließung des Plangebietes und somit des Betriebsstandortes erfolgt über einen Hauptzufahrtsbereich im Norden und über einen Ausfahrtsbereich im Süden des Plangebietes an die B 77.

Die Leistungsfähigkeit wurde im Rahmen einer „Verkehrstechnischen Untersuchung“ (s. auch als Anlage zu dieser Begründung) geprüft. Danach kann auch mit Realisierung der Erweiterungsflächen die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes ohne bauliche Maßnahmen in der Itzehoer Straße sichergestellt werden. Hierfür ist die Freihaltung entsprechender Sichtfelder (s. Lageplan als Anlage zu dieser Begründung) notwendig. Damit verbunden ist die Fällung von 5 Alleebäumen.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung und Stellplatz-Erlass vom Oktober 1995 innerhalb des Plangebiets entsprechend der konkret beantragten Nutzung durch den Gewerbebetrieb auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

Die Feuerwehruzufahrten, notwendige Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren Zugänglichkeit zu gewährleisten. Der Nachweis erfolgt durch den Antragsteller in dem jeweils nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren.

11. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB)

Das Plangebiet wird nach Maßgabe der dem Bebauungsplan Nr. 43 nachgeordneten Erschließungsplanung an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der „Itzehoer Straße“ und im Bedarfsfall auch an die Gemeindestraße „Glüsing“ angeschlossen.

11.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral durch die Gemeindewerke Hohenwestedt GmbH für die Gemeinde Hohenwestedt mit Abgabe des Schmutzwassers an die Sammelleitungen zum Klärwerk.



Alle Grundstücksteilflächen innerhalb des Plangebietes sind mit Anschluss und Benutzungszwang an die zentrale Ortsentwässerung anzuschließen.

11.2 Frischwasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Trinkwasserversorgung der Gemeinde Hohenwestedt mit Anschluss- und Benutzungszwang für alle Grundstücke angeschlossen.

Das Wasserversorgungsnetz dient nachrangig zur Löschwasserversorgung soweit die Mengen aus dem Netz entnommen werden können.

11.3 Regenwasserbeseitigung

Aufgrund der Bodenverhältnisse ist im Rahmen der Bauleitplanung zunächst davon auszugehen, dass eine Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers nicht möglich sein wird. (vgl. hierzu Baugrunduntersuchung als Anlage zu dieser Begründung).

Das voraussichtlich als normal verschmutzt einzustufende Oberflächenwasser der Bauflächen und der inneren Erschließungsflächen ist in einem internen Leitungssystem zu sammeln. Nachdem es eine Reinigungsvorrichtung durchlaufen hat, wird das Wasser entweder einer Rückhalteeinrichtung im Bereich der geplanten Bauflächen oder dem nordwestlich benachbart liegenden Rückhaltebecken zugeführt, bevor es in die Vorflut in Richtung zur Glüsinger Au gedrosselt abfließt.

Die hierzu erforderlich werdenden hydraulischen Nachweise werden auf Grundlage konkreter Bauvorhaben durch den Antragsteller gegenüber den beteiligten Fachbehörden nachzuweisen sein.

Auf die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen ist für die geplante gewerblichen Erweiterungsvorhaben im Rahmen nachgeordneter Erschließungsplanungen und ggf. in den nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren seitens des Trägers des Vorhabens zu achten.

11.4 Telekommunikation

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebiets ist die Verlegung zusätzlicher Fernmeldeeinrichtungen als kleine unterirdische Maßnahme im Rahmen bestehender Netzstrukturen erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme mindestens 3 Monate vor Baubeginn der zuständigen Niederlassung schriftlich anzuzeigen.

11.5 Stromversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die Schleswig Holstein Netz AG das Gebiet der Gemeinde Hohenwestedt mit Strom.



Die Regelüberdeckungen der im Baubereich liegenden Versorgungsleitungen sind bei Veränderungen des Niveaus durch den jeweiligen Verursacher frühzeitig zu berücksichtigen.

Bei Verlegungsarbeiten sind die Schutzvorschriften des Versorgungsträgers in dem jeweils erforderlich werdenden Maße durch den Vorhabenträger zu beachten. Es ist durch den Vorhabenträger oder seines Beauftragten sicherzustellen, dass frühzeitig eine Abstimmung der Baumaßnahmen mit dem Versorgungsunternehmen erfolgt, sofern erforderlich.

11.6 Gasversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die Gemeindewerke Hohenwestedt GmbH das Gemeindegebiet mit Gas.

Bestehende Versorgungsleitungen müssen bei der geplanten Bebauung berücksichtigt werden. Bei Durchführung der Arbeiten ist die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen der Gemeindewerke Hohenwestedt zu beachten.

Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Leitungstrassen ist mit den Gemeindewerken Hohenwestedt abzustimmen. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen ist zu vermeiden.

11.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Rendsburg-Eckernförde und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Plangebiet geregelt. Die Abfälle sind innerhalb des Plangeltungsbereiches in festen Behältern bzw. in Wertstoffsäcken zu sammeln.

12. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Hohenwestedt und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Die erforderlichen Hydrantenabstände und die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen nach Arbeitsblatt DVGW-W-405 und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 (IV-334-166-701.400) sind im Rahmen der nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren durch den Träger des Vorhabens innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 43 entsprechend der jeweils beantragten Nutzung / Vorhaben nachzuweisen.



13. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 43

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit der B 77 „Itzehoer Straße“ vorhanden.

Ggf. erforderlich werdende tiefbautechnische Maßnahmen im Zuge einer betriebsbedingten Veränderung der bestehenden Zufahrtbereiche werden entsprechend der nachgeordneten Erschließungsplanung durch das dann mit dem konkreten Vorhaben beauftragte Ing.- Büro nachzuweisen und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechend der gemeindlichen Beschlusslage herzustellen sein. Dies gilt auch für die Herstellung erforderlicher Sichtfelder zu Lasten des Betriebsgrundstückseigentümers.

14. Nachrichtliche Übernahme

14.1 Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG)

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen und zu erhaltenden Knicks sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten. Pflegemaßnahmen („auf den Stock setzen“) sind entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Landesnaturschutzgesetzes durch den Grundstückseigentümer fachgerecht auszuführen.

Die Knicks werden durch die planzeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 und teilweise in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, sofern sie als Kompensationsmaßnahme für zuvor durchgeführte Bauvorhaben erstellt worden sind, und durch textliche Festsetzungen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes in ihrer Entwicklungsfähigkeit entsprechend den gesetzlichen Regelungen des LNatSchG nachhaltig geschützt.

Mit Realisierung von Vorhaben innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 43 wird ein innerhalb des Plangebiets verlaufender Knick zu roden sein. Hierzu sind entsprechende Anträge auf Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde nach LNatSchG durch den Träger des Vorhabens oder durch den Grundstückseigentümer zu stellen. Eine in Aussichtstellung hierzu erfolgte im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach dem BauGB durch die untere Naturschutzbehörde.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden die Knicks nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 43 übernommen.

15. Bodenschutz

15.1 Vorsorgender Bodenschutz

Aufgrund der Darstellungen des Plangebiets in der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung als großflächige gewerbliche Entwicklung aus dem Bestand heraus westlich der B 77 und östlich des Klärwerksgeländes stehen der Gemeinde Hohenwestedt keine grundsätzlichen anderen Flächenalternativen und Standorte für die Standortsicherung des im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebes im Gemeindegebiet zur Verfügung.



- Satzung -

Die Neuversiegelungen werden nur Böden mit allgemeiner Bedeutung betreffen, also keine gemäß des Landschaftsrahmenplans, Kap. 3.1.2, Tab. 3, besonders seltenen oder zu schützenden Bodentypen. Es handelt sich um Böden

- ohne besondere Bedeutung für die Kultur- und Naturgeschichte
- mit geringer bis mittlerer Wasserdurchlässigkeit
- mit geringem bis mittlerem Puffervermögen für Nährstoffe oder Schadstoffe
- ohne besondere Bedeutung für die Rohstoffgewinnung
- mit allgemeiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere; es sind keine Sonderstandorte

Somit kann sichergestellt werden, dass Böden mit einer hohen Bedeutung für die geplante gewerbliche Entwicklung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 nicht in Anspruch genommen werden.

15.2 Nachsorgender Bodenschutz

Mit Verfügung des Kreises Rendsburg - Eckernförde vom 10.06.2011 wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altablagerung innerhalb des Plangebietes vorgebracht worden.

15.3 Kampfmittel

Im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden durch das Innenministerium des Landes S-H, Sachgebiet 323 - Kampfmittelräumdienst Hinweise vorgebracht, wonach Kampfmittel innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden können.

Zur Untersuchung des Plangebietes nach Kampfmitteln wurde verwaltungsseitig eine Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst erbeten und auch durchgeführt.

Mit Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes vom 07.06.2012 wurde der Gemeinde Hohenwestedt mitgeteilt, dass nach einer Luftbildauswertung Munitionsfunde nicht bekannt sind, aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden können.

16. Archäologische Denkmale

Im Rahmen der nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren wurde seitens des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein zuletzt mit Erlass vom 10.08.2012 mitgeteilt, dass im Nahbereich des Plangebietes archäologische Funde bekannt sind, die in die archäologische Landesaufnahme des Landes S-H eingetragen sind. Innerhalb des Plangebietes sind daher archäologische Funde möglich.

Es ist daher im Zuge der Vorhabenrealisierung darauf zu achten, dass, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gemäß § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.



17. Hinweis

Wasserschongebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschongebietes des Wasserwerkes Hohenwestedt (Gesamtplan Grundwasserschutz in Schleswig-Holstein, MUNF, Februar 1998). Das Wasserschongebiet beschreibt die vermutete Lage des Einzugsgebietes des Wasserwerkes. Mit der Festlegung des Wasserschongebietes sind keine rechtlichen Konsequenzen verbunden, es soll jedoch im Vorfeld einer geplanten späteren Wasserschutzgebietsausweisung die Berücksichtigung des Grundwasserschutzes ermöglichen.

Für das Wasserwerk Hohenwestedt ist jedoch bezüglich der Dringlichkeit einer Schutzgebietsausweisung eine Zuordnung zur Untergruppe Ic der Gebiete mit dem größeren natürlichen Schutzpotential mit dem Rang 32 von 37 vorgenommen worden.

Beim Bau und Betrieb der Regen- und Schmutzwasserableitungsanlagen sollte im Hinblick auf die mögliche Lage des Planungsgebietes innerhalb des Wasserschutzgebietes vorsorglich das Regelwerk A 142 und M 146 der abwassertechnischen Vereinigung beachtet werden. Besonders wichtig ist demnach für Abwasserkanäle und -leitungen innerhalb von Wasserschutzgebieten die Prüfung auf Wasserdichtheit nach EN 1610.

Folgenden Punkten ist während der Bauphase aus Sicht des Grundwasserschutzes besondere Beachtung zu schenken:

- vom Baustellenbetrieb darf keine Grundwassergefährdung ausgehen
- es ist qualifiziertes Fachpersonal mit Nachweis einzusetzen
- Baustoffe und Bauhilfsstoffe dürfen nicht wassergefährdend sein
- Baumaschinen und -geräte sind gegen Kraftstoff- und Ölverluste abzusichern
- Abwässer dürfen nicht versickert werden.

Die Begründung mit Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Sondergebiet westlich der Itzehoer Straße“ der Gemeinde Hohenwestedt wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 24.10.2012 gebilligt.

Hohenwestedt, den 07. 5. 13

(Siegel)




- Der Bürgermeister -

Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug
Bearbeiter:


Dipl.- Ing.(FH)
Peter Scharlibbe

Büro für integrierte
Stadtplanung - Scharlibbe

BIS-S

Hauptstr. 2b • 24613 Aukrug • Tel. 04873 / 9 72 46

Gemeinde Hohenwestedt

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Zusammenfassende Erklärung

nach § 10 Abs. 4 BauGB

zum

Bebauungsplan Nr. 43 **„Sondergebiet westlich der Itzehoer Straße“**

für das Gebiet:

westlich der „Itzehoer Straße“ (B 77)
einschließlich eines Straßenabschnittes der Itzehoer Straße,
nördlich der Bebauung Itzehoer Straße Nr. 67 und der
Bebauung Leserkamp Nr. 9b - 9e sowie der Bebauung
Glüsing Nr. 5 - 13 (fortl. ungerade Nr.)
einschließlich der rückwärtigen Grundstücksflächen
Glüsing Nr. 7 - 19 (fortl. ungerade Nr.) und der
Grundstücksflächen nördlich der Bebauung Glüsing Nr. 27,
östlich des Gemeindeweges „Glüsing“ und der Klärwerksanlage
sowie der offenen Feldmark südlich der Bebauung
Itzehoer Straße Nr. 59a und 61a + b
sowie des Umspannwerkes und der Regenrückhaltebecken

Beratungs- und Verfahrensstand:
Bauausschuss vom 23.10.2012
Gemeindevertretung vom 24.10.2012
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
Bekanntmachung

Planverfasser:
BIS-SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Gemeindliche Gesamtabwägung vom 24.10.2013



1. Ziel des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 43 „Sondergebiet westlich der Itzehoer Straße“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenwestedt hat am 14.02.2008 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 beschlossen, um auf Grundlage der städtebaulichen Zielsetzungen und Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes und des festgestellten Landschaftsplanes der Gemeinde Hohenwestedt nunmehr auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandssicherung des im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebes sowie entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten auf den westlichen angrenzenden Betriebsflächen zu schaffen.

Im Wesentlichen werden dementsprechend nunmehr innerhalb eines festgesetzten Sonstigen Sondergebietes betriebseigene Flächen des innerhalb des Plangebietes ansässigen metallverarbeitenden Betriebes, der Fa. Leser GmbH & CO. KG, überplant und es werden für diesen Betrieb im westlichen Teil des Plangeltungsbereiches potentielle Erweiterungsflächen einbezogen, die bis an die von der Gemeindestraße „Glüsing“ abzweigende Zuwegung zum Klärwerk reichen.

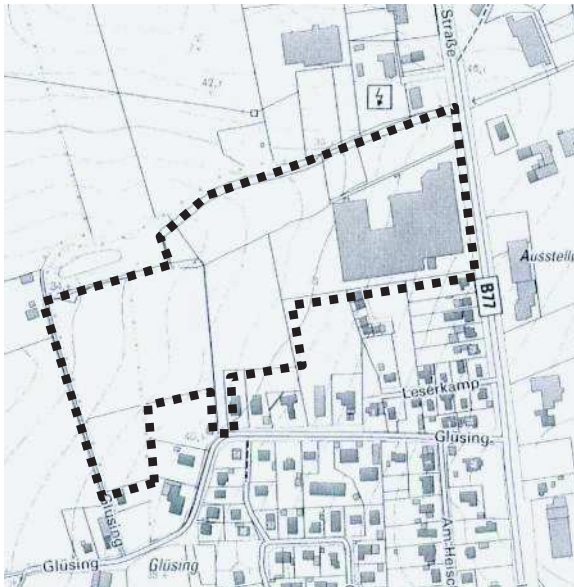
Für die Sicherung und der Möglichkeit einer angemessenen Entwicklung, die wie bisher in mehreren Teilabschnitten erfolgen wird, sowie für die planungsrechtliche Absicherung des gewerblichen Betriebsstandortes der Fa. Leser GmbH & CO. KG wird die planerische Vorbereitung und zugleich die planungsrechtliche Absicherung zur Vorhaltung bzw. Bereitstellung gewerblicher Bauflächen an diesem Standort erforderlich.

Die Standortsicherung dieses Gewerbebetriebes ist für die Gemeinde Hohenwestedt selbst und für das Umland von sehr hoher Bedeutung, insbesondere auch zur Wahrnehmung der landesplanerisch zugedachten Funktion der Gemeinde als Unterzentrum.

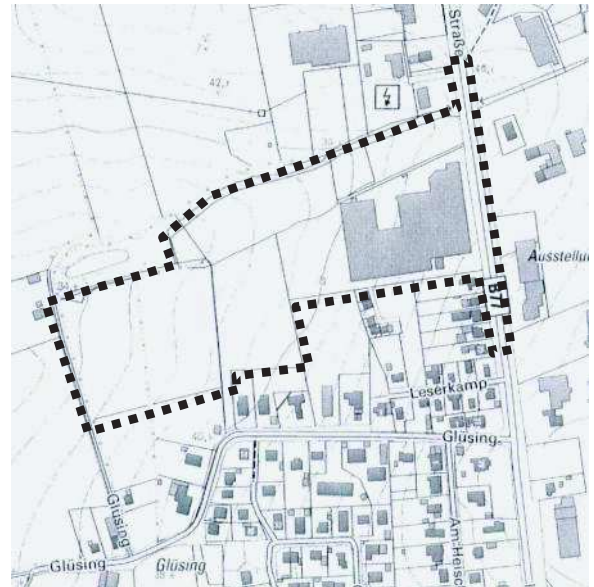
Dabei sollen folgende Standortvorteile genutzt werden:

- Die grundsätzliche Eignung der Flächen für die geplante gewerbliche Erweiterung ist bereits auf den Ebenen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanung geprüft und bestätigt worden, so dass die planerische Absicherung der angestrebten gewerblichen Erweiterung als gegeben angenommen werden konnte.
- Die Bundesstraße Nr. 77 („Itzehoer Straße“) sichert eine leistungsfähige verkehrliche Anbindung des innerhalb der bebauten Ortslage von Hohenwestedt integrierten gewerblichen Standortes an das übergeordnete Verkehrsnetz (über die B 430 in Richtung BAB A7 und BAB A23).
- Die in die offene Landschaft übergehenden Randbereiche im Norden und Westen sind durch Knicks und Gehölzstreifen bereits eingegrünt und werden rahmengebend für die Bauflächenerweiterung sein.
- Die vorhandene technische Infrastruktur kann genutzt und bedarfsgerecht, soweit erforderlich, erweitert werden.

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 umfasste im Rahmen des „Scoping - Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB und der „Planungsanzeige“ nach § 16 Abs. 1 LaplaG entsprechend dem Aufstellungsbeschluss einerseits die Betriebsflächen der Fa. Leser GmbH & CO. KG und andererseits auch eine weitere Außenbereichsfläche östlich der Klärwerkszufahrt, die im räumlichen Zusammenhang zum Betriebsgelände besteht und für eine andere gewerbliche Nutzung vorgesehen ist (z. B. Garten- und Landschaftsbau).



Planungssituation zum Zeitpunkt
des „Scoping-Verfahrens“ (Stand vom 13.05.2011)



Planungssituation zum Zeitpunkt
der „Entwurfsplanung“ (Stand vom 31.05.2012)

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 wurde gegenüber der vorläufigen Abgrenzung im Rahmen der „Planungsanzeige / Scoping-Verfahren“ entsprechend der Entwurfsplanung (Stand Mai 2012) zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss um den am Gemeindegeweg „Glüsing“ (Richtung Klärwerk) gelegenen südwestlichen Teilbereich und eine Wegparzelle mit Anbindung an die Gemeindestraße „Glüsing“ verkleinert sowie um einen Straßenabschnitt der Itzehoer Straße vergrößert, um einerseits den verkehrstechnischen Belangen (Freihaltung von Sichtfeldern) und andererseits um den Belangen des Immissionsschutzes, auch in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Nördlich Glüsing“, hinreichend Rechnung tragen zu können. Der Geltungsbereich blieb mit dem Satzungsbeschluss unverändert.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die im Eigentum der Leser GmbH & CO. KG befindlichen Flurstücke 12/2, 13/2, 17/2, 18/2, 13/12, 13/9 tlw., 27/9, 19/10 und 16/29 der Flur 2 in der Gemarkung Glüsing der Gemeinde Hohenwestedt, von zusammen ca. 6,65 ha Größe. Außerdem wurden zum Nachweis der Freihaltung von Sichtfeldern Straßenflächen der B 77 in den Plangeltungsbereich einbezogen.

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Knicks sowie sonstige flächenhafte Kompensationserfordernisse werden auf geeigneten Flächen außerhalb des Plangeltungsbereichs sowohl innerhalb aber auch außerhalb des Gemeindegebietes abgegolten.



Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenwestedt hat am 04.06.2008 den **Aufstellungsbeschluss** für den Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet westlich der Itzehoer Straße“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet am 25.06.2008 und unter Hinweis in der Bekanntmachungstafel am 25.06.2008 erfolgt.

Zu den gemeindlichen Planungsabsichten fand eine frühzeitige Beteiligung nach **§ 4 Abs. 1 BauGB** statt, durch die die von der Planung berührten Behörden, die sonstigen Planungsträger und die anerkannten Naturschutzverbände über die gemeindliche Planung mit Datum vom 17.05.2011 schriftlich informiert wurden. Die Beteiligung erfolgte auch in Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (so genanntes „Scoping“).

Zugleich wurde die Planungsanzeige nach **§ 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz** durchgeführt und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB über die gemeindliche Planung benachrichtigt. Ebenfalls zu diesem Planungsstand erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form eines öffentlichen Aushangs im Bürgerbüro des Amtes Mittelholstein in der Zeit vom 24.05.2011 bis zum 16.06.2011.

Im Rahmen des o. g. „Scoping-Verfahrens“ wurden schriftliche Stellungnahmen erbeten. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die gemeindlichen Planungsabsichten vorgebracht, jedoch wurden einige weitere Klärungen für die Umweltprüfung und für die planungsrechtliche Umsetzung der Planung gefordert.

Das *Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H* (LLUR) - Technischer Umweltschutz - teilte mit, dass

- aufgrund der südlich benachbarten Wohnnutzungen besondere Maßnahmen zur Sicherstellung eines verträglichen Nebeneinanders der verschiedenen Nutzungsarten erforderlich sind
- gesonderte gutachterliche Bearbeitungen, die auch die Verkehrsflüsse und betriebsinterne Abläufe beachten, werden für erforderlich gehalten.
- auch Geruchsemissionen betrachtet werden sollten
- Der *Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde* teilt mit, dass
 - zwar keine Altlasten oder Altablagerungen auf der Fläche vorhanden sind, dass der bestehende Betrieb jedoch als altlastenrelevant betrachtet wird.
- Das *Innenministerium des Landes S-H - Sachgebiet Kampfmittelräumdienst* - teilte mit, dass
 - im Plangebiet Kampfmittel nicht auszuschließen sind und eine Untersuchung der Flächen vor Baubeginn erforderlich ist.
- Der *Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH, Niederlassung Rendsburg*, stellte klar, dass
 - die Anbindung an die „Itzehoer Straße“ so zu wählen ist, dass der Verkehrsfluss nicht behindert wird.



- Von Seiten des *Archäologischen Landesamts* können aufgrund vorhandener Fundstellen im räumlichen Umfeld in dem Plangebiet archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden; bei Auffälligkeiten ist die Behörde zu beteiligen.
- Die AG-29 in Kooperation mit dem *NABU S-H* weist in ihrer Stellungnahme
 - auf möglicherweise vorkommende Tierarten hin,
 - stellt den genannten Flächenbedarf in Frage und
 - hält die Erhaltung von Grünzügen für wichtig.
- Zudem teilte die *Landesplanungsplanungsbehörde* in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht mit Erlass vom 01.06.2011 mit, dass der gemeindlichen Planung keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen, sofern
 - immissionsschutzrechtliche Fragestellungen gelöst werden,
 - Nutzungseinschränkungen zum Einzelhandel planungsrechtlich festgesetzt werden und
 - die Lage in einem Gebiet des vorsorgenden Grundwasserschutzes beachtet wird.

Die Maßgabe an die vorgenannte positiv in Aussicht gestellte landesplanerische Stellungnahme, Einschränkungen zum Einzelhandel und zur Verhinderung von Einzelhandelsagglomerationen planungsrechtlich festzusetzen, hat die Gemeinde Hohenwestedt mit der o. g. Entwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 43 entsprechend planungsrechtlich umgesetzt.

Die immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen wurden auf gemeindlicher und behördlicher Ebene inhaltlich geklärt und in die entsprechenden Gutachten eingestellt. Die sich hieraus ergebenden Maßgaben hat die Gemeinde Hohenwestedt in die Bauleitplanung eingestellt. Demzufolge wird der Gewerbebetrieb aufgrund der besonderen Planungssituation, Gemengelage, als Sonstiges Sondergebiet mit der entsprechenden Nutzungsbeschränkung festgesetzt. Hieraus resultierte auch die Aufstellung einer 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Einhaltung des „Entwicklungsgebotes“ nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Mit Auswertung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen aus der frühzeitigen „Behörden- und Trägerbeteiligung“ sowie auf Grundlage der vorangestellten behördlichen Abstimmungsgesprächen hat die Gemeindevertretung am 19.06.2012 den **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss** für den Bebauungsplan Nr. 43 nunmehr mit der Gebietsbezeichnung „Sondergebiet westlich der Itzehoer Straße“ für das Gebiet westlich der „Itzehoer Straße“ (B 77) einschließlich eines Straßenabschnittes der Itzehoer Straße, nördlich der Bebauung Itzehoer Straße Nr. 67 und der Bebauung Leserkamp Nr. 9b - 9e sowie der Bebauung Glüsing Nr. 5 - 13 (fortl. ungerade Nr.) einschließlich der rückwärtigen Grundstücksflächen Glüsing Nr. 7 - 19 (fortl. ungerade Nr.) und der Grundstücksflächen nördlich der Bebauung Glüsing Nr. 27, östlich des Gemeindeweges „Glüsing“ und der Klärwerksanlage sowie der offenen Feldmark, südlich der Bebauung Itzehoer Straße Nr. 59a und- 61a + b sowie des Umspannwerkes und der Regenrückhaltebecken gefasst.



Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung** nach **§ 3 Abs. 2 BauGB** wurde der Bebauungsplan Nr. 43 parallel zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes den von der Planung betroffenen Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den anerkannten Naturschutzverbänden sowie der Öffentlichkeit in der Zeit vom 16.07.2012 bis zum 17.08.2012 während der Dienststunden im Bürgerbüro des Amtes Mittelholstein, Lindenstraße Nr. 21 in 24594 Hohenwestedt zugänglich gemacht und zugleich die Behörden, sonstigen Planungsträger über die öffentliche Auslegung informiert.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden eine Stellungnahme einer privaten Person (Öffentlichkeit) abgegeben. Im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gingen folgende Stellungnahmen ein:

- Die Fachdienste des *Landrates des Kreises Rendsburg-Eckernförde*, FB 5 - Planen, Bauen und Umwelt - Planung - teilten mit, dass
 - Belange des Naturschutzes durch die Planung zwar berührt sind, jedoch durch die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können,
 - eine naturnahe Randgestaltung des Plangebietes aus Sicht des Artenschutzes (Eulenschutz) empfohlen wird,
- Eine *private Person* führte aus bzw. teilte mit, dass
 - möglicher Weise, missverständliche Ausführungen in der „Schalltechnischen Untersuchung“ und bittet, klarer herauszustellen, dass die Bestandssituation in der Gemengelage betriebstechnisch mit der angrenzenden Wohnnutzung verträglich ist,
 - auf die Einhaltung der rückwärtigen Bauflucht (gegenüber der privaten Person) mit der beschiedenen Bauvoranfrage im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren zu achten ist,
 - klar gestellt werden sollte, dass keine Untersuchungen in Bezug auf ggf. vorhandene Kampfmittel mehr erforderlich sind,
 - zu einem späteren Zeitpunkt, z. B. bei einer innerbetrieblichen Umgestaltung der Verkehrsabläufe und dementsprechend bei einer Neuordnung der Stellplatzflächen, die als Kompensationsmaßnahmen festgesetzten Obstbäume entfallen müssten,
 - eine nach Norden betriebsintern zu verlegende Verkehrsführung perspektivisch besser ist, als eine rückwärtige Erschließung über die Gemeindestraße „Glüsing / Klärwerk“
- Die *Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände S-H* (AG 29) empfahl,
 - eine naturnahe Randgestaltung des Plangebietes aus Sicht des Artenschutzes (Eulenschutz) vorzusehen und
 - die Betriebsflächen mit insektenfreundlichen Beleuchtungsmitteln auszuleuchten
- Die *Kommunalbetriebe Hohenwestedt* haben darauf hingewiesen, dass
 - die Möglichkeit besteht, das anfallende Oberflächenwasser in das RRB einzuleiten,
 - das Erfordernis zur gedrosselten Ableitung besteht,
 - sich innerhalb des Plangebietes Ver- und Entsorgungsleitungen des Kommunalbetriebes und der Gemeindewerke Hohenwestedt befinden



- Die *Deutsche Telekom Technik GmbH* teilte mit, dass
 - das Vorhaben als kleine unterirdische Erweiterung im Rahmen bestehender Netzstrukturen bewertet wird.
- Das *Archäologische Landesamt S-H* - Obere Denkmalschutzbehörde teilte mit, dass
 - im Nahbereich des Plangebietes archäologische Fundplätze in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind und somit im Plangebiet archäologische Funde möglich sind.
- Das *Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H* (LLUR) - Technischer Umweltschutz - stellte fest, dass
 - die immissionsschutzrechtlichen Belange, die durch das LLUR vertreten werden, insbesondere den Gewerbelärm und den aus dem Betrieb des Gewerbe sich ergebenden möglichen Belastungen betreffend, durch die vorgelegte „Schalltechnische Untersuchung“ auf der Planungsebene der Bebauungsplanung hinreichend abgearbeitet worden sind.
- Die *Schleswig-Holstein Netz AG* machte
 - Ausführungen und Hinweise zu den Regelüberdeckungen der im Baubereich vorhandenen Energie-, Kommunikations- und Versorgungstrassen

Die o. g. Stellungnahmen beinhalten keine planerische oder umweltrelevante Relevanz für die gemeindliche Planung, so dass die gemeindlichen Gremien im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Inhalte der Stellungnahmen gemäß der Abwägungsentscheidung als ergänzende Angaben in die Planung redaktionell aufnehmen konnten.

Zusammenfassend wurde durch die Gemeindevertretung festgestellt, dass unter Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise und Anregungen sowie mit Beachtung und Umsetzung der fachgutachterlichen Untersuchungsergebnisse, die in ihren Inhalten als planungsrechtliche Festzungen in die Bebauungsplansatzung aufgenommen worden sind, keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nicht in den nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren oder Genehmigungsverfahren bzw. in der nachgeordneten gebietsbezogenen Erschließungsplanung gelöst werden könnten.

Der Bebauungsplan Nr. 43 wurde am 24.10.2012 von der Gemeindevertretung in der endgültigen Planfassung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht durch Beschluss vom 24.10.2012 gebilligt und ist nach ortsüblicher Bekanntmachung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem **27.05. 2013** rechtskräftig.

Hohenwestedt, den **06. 6. 13**

- Der Bürgermeister -

