



Gemeinde Hohenwestedt

Bebauungsplan Nr. 49 „Nördlich Glüsing“

für das Gebiet:

westlich der Straße „Leserkamp“ Nr. 9 - 11 sowie der Straße „Glüsing“ Nr. 3,
nördlich und nordwestlich der Straße „Glüsing“,
östlich des Gemeindeweges „Glüsing“,
südlich der offenen Feldmark sowie der Bebauung Itzehoer Straße Nr. 65

Begründung mit Umweltbericht

Satzung



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 08.07.2015 (Plan 2.0)



Inhaltsverzeichnis

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

| | | | |
|---------|--|-------|----|
| 1. | Planungserfordernis | ----- | 9 |
| 2. | Allgemeine Rechtsgrundlagen | ----- | 10 |
| 2.1 | Beteiligung von Kindern und Jugendlichen | ----- | 10 |
| 3. | Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung | ----- | 11 |
| 4. | Planungsvorgaben | ----- | 12 |
| 4.1 | Entwicklungsgebot | ----- | 12 |
| 4.2 | Ziele der Raumordnung und Landesplanung | ----- | 13 |
| 5. | Umweltbericht | ----- | 14 |
| 5.1. | Einleitung | ----- | 14 |
| 5.1.1 | Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 49 | ----- | 14 |
| 5.1.2 | Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan | ----- | 18 |
| 5.1.2.1 | Fachplanungen | ----- | 18 |
| 5.1.2.2 | Fachgesetze | ----- | 22 |
| 5.2. | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | ----- | 24 |
| 5.2.1 | Bestandsaufnahme und Bewertung | ----- | 24 |
| 5.2.1.1 | Schutzgut Mensch | ----- | 24 |
| 5.2.1.2 | Schutzgut Pflanzen | ----- | 29 |
| 5.2.1.3 | Schutzgut Tiere | ----- | 37 |
| 5.2.1.4 | Schutzgut Boden | ----- | 43 |
| 5.2.1.5 | Schutzgut Wasser | ----- | 49 |
| 5.2.1.6 | Schutzgüter Klima und Luft | ----- | 50 |
| 5.2.1.7 | Schutzgut Landschaft (= Ortsbild) | ----- | 51 |
| 5.2.1.8 | Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter | ----- | 54 |
| 5.2.1.9 | Wechselwirkungen | ----- | 56 |
| 5.2.2 | Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes | ----- | 56 |
| 5.2.2.1 | Entwicklung bei Durchführung der Planung | ----- | 56 |
| 5.2.2.2 | Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung | ----- | 57 |



| | | | |
|-------|---|-------|----|
| 5.2.3 | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten | ----- | 57 |
| 5.3 | Zusätzliche Angaben | ----- | 58 |
| 5.3.1 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren | ----- | 58 |
| 5.3.2 | Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen | ----- | 59 |
| 5.3.3 | Allgemeinverständliche Zusammenfassung | ----- | 60 |
| 5.4 | Kosten der Kompensationsmaßnahmen | ----- | 62 |
| 6. | Städtebauliche Zielsetzungen | ----- | 63 |
| 7. | Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen | ----- | 64 |
| 8. | Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung | ----- | 67 |
| 9. | Immissionsschutz | ----- | 68 |
| 10. | Verkehr | ----- | 68 |
| 11. | Ver- und Entsorgung | ----- | 69 |
| 12. | Brandschutz | ----- | 70 |
| 13. | Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 49 | ----- | 71 |
| 14. | Nachrichtliche Übernahmen | ----- | 71 |
| 14.1 | Knicks | ----- | 71 |
| 14.2 | Geschützte Biotope | ----- | 71 |
| 15. | Bodenschutz | ----- | 72 |
| 15.1 | Vorsorgender Bodenschutz | ----- | 72 |
| 15.2 | Nachsorgender Bodenschutz | ----- | 72 |
| 15.3 | Kampfmittel | ----- | 73 |
| 16. | Archäologische Denkmale | ----- | 73 |
| 17. | Hinweis | ----- | 74 |

Zusammenfassende Erklärung

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



Anlagen:

- „Schalltechnische Untersuchung“ zum Bebauungsplan Nr. 49 „Nördlich Glüsing“ der Gemeinde Hohenwestedt (Stand vom 07.08.2012)
- „Baugrundgutachten“ im Rahmen der Planaufstellung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Nördlich Glüsing“ der Gemeinde Hohenwestedt (Stand vom 19.05.2011)

Quellenverzeichnis:

- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht bzw. mitgeteilt, dass keine Anregungen mehr vorgebracht werden:
 - Industrie- und Handelskammer zu Kiel mit Schreiben vom 23.06.2015
 - Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung, Schul- und Kulturwesen mit Schreiben vom 22.06.2015
 - Stellungnahme einer privaten Person mit Schreiben vom 18.06.2015
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Technischer Umweltschutz (LLUR) mit Schreiben vom 15.06.2015
(keine Anregungen und Bedenken)
 - Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 09.06.2015
(keine Anregungen und Bedenken)
 - Gemeindewerke Hohenwestedt mit Schreiben vom 28.05.2015
(keine Anregungen und Bedenken)
 - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein per Fax vom 27.05.2015
 - Schleswig-Holstein Netz AG mit Schreiben vom 26.05.2015
(keine Anregungen und Bedenken)
- Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Hohenwestedt im Rahmen der Planungsanzeige nach § 11 Abs. 2 LaplaG und des „Scoping - Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebau-recht im Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten mit Erlass vom 18.12.2014
- „Erläuterung zur städtebaulichen Planung“ als Scoping-Unterlage zum Bebauungsplan Nr. 49 „Nördlich Glüsing“ der Gemeinde Hohenwestedt zur Beteiligung der von der Planung berührten Nachbargemeinden und Behörden, der sonstigen Planungsträger und der anerkannten Naturschutzverbände nach § 2 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit Planungsstand vom 04.10.2013, aktualisiert zur Beratung im Bauausschuss am 11.11.2014
 - Gemeindewerke Hohenwestedt mit Schreiben vom 15.01.2015
 - Industrie- und Handelskammer zu Kiel mit Schreiben vom 16.12.2014
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H - Technischer Umweltschutz (LLUR) mit Schreiben vom 15.12.2014



- Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung, Schul- und Kulturwesen mit Schreiben vom 12.12.2014
 - Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 11.12.2014
 - Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes S-H, Kampfmittelräumdienst mit Schreiben vom 10.12.2014
 - Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 09.12.2014
 - Handwerkskammer Flensburg - Technische Beratung mit Schreiben vom 04.12.2014
 - Amt Mittelholstein für die Gemeinden Grauel, Jahrsdorf, Meezen, Osterstedt, Remmels und Wapelfeld mit Schreiben vom 27.11.2014
 - Schleswig-Holstein Netz AG mit Schreiben vom (ohne Datum)
 - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein per Fax vom 20.11.2014
 - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Referat Infra I 3 mit Schreiben vom 19.11.2014
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) - Untere Forstbehörde - Dezernat 54 mit Schreiben vom 17.11.2014
 - Stellungnahme einer privaten Person mit Schreiben vom 14.12.2014
- „Schalltechnische Untersuchung“ zum Bebauungsplan Nr. 43 „Sondergebiet westlich der Itzehoer Straße“ der Gemeinde Hohenwestedt (Stand vom 23.05.2012)
 - „Verkehrstechnische Untersuchung“ zum Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet westlich der Itzehoer Straße“ der Gemeinde Hohenwestedt (Stand vom Oktober 2011)
 - „Geruchsmissionsprognose“ 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)
 - 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 Schleswig-Holstein Netz AG mit Schreiben vom 23.06.2011
 - Stellungnahme der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH mit Schreiben vom 22.06.2011



- Stellungnahme der Handwerkskammer Flensburg vom 15.6.2011
 - Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände S-H (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 Archäologisches Landesamtes S-H - Obere Denkmalschutzbehörde / Planungskontrolle mit Erlass vom 09.06.2011
 - Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Rendsburg mit Schreiben vom 06.06.2011
 - Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung 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
 - Stellungnahme des Amtes Aukrug für die Gemeinde Aukrug vom 16.6.2011
- Rechtwirksame Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenwestedt
 - Festgestellter Landschaftsplan (2001) der Gemeinde Hohenwestedt
 - „Lage- und Höhenplan“ als amtliche Planunterlage mit Katasterbestand vom _____ für den Bebauungsplan Nr. 49 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

Räumliche Lage des **Plangebietes** des **Bebauungsplanes Nr. 49** mit dem vorhandenen Bebauung nördlich „Glüsing“ und östlich der Bebauung „Leserkamp“ sowie südlich der Grundstücksflächen „Fa. Leser“ (Bebauungsplan Nr. 43); am linken oberen Bildrand ist die Kläranlage sichtbar.

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 Gemeinde Hohenwestedt hat am 05.10.2011 den Beschluss zur Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens gefasst für ein Gebiet, dessen Abgrenzung gemäß Beschluss vom 19.06.2012 auf Basis behördlicher Abstimmungen und in Kenntnis der Aufstellung des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 43 auf den nunmehr dargestellten Plangebungsbereich angepasst wurde.

Im Wesentlichen werden nunmehr innerhalb eines Mischgebietes Flächen für ergänzende Bebauungen vorgesehen, um ein verträgliches Miteinander des Wohnens und des Arbeitens zu sichern und fortzuentwickeln.

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“ nachgewiesen.

Um den gesamtplanerischen Anforderungen gerecht werden zu können, wurde für diese Bauleitplanung insgesamt die Erarbeitung einer schalltechnischen Untersuchung in Verbindung mit vorhandenen Geruchsimmissionsprognose zum Nachweis der Nutzungsverträglichkeit der vorhandenen und geplanten gewerblichen Nutzung außerhalb des Plangebietes 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 ist es somit, auf Grundlage der rechtswirksamen Neuaufstellung des Flächenutzungsplanes, des festgestellten Landschaftsplanes, der Ergebnisse eines schriftlich durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der gutachterlichen Ergebnissen der begleitenden und bereits durch den Bebauungsplan Nr. 43 vorliegenden Fachplanungen eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung an diesem innerörtlich gelegenen Bereich „nördlich Glüsing“ planungsrechtlich zu gewährleisten.

Der von der Gemeindevertretung am 08.07.2015 in der endgültigen Planfassung als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 49 beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Inhalte der begleitenden Fach- und Sondergutachten (siehe Anlagen zu dieser Begründung), auch aus dem Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 43 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“ nach § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung einschließlich der Stellungnahmen der von der Planung betroffenen Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit der landesplanerischen Stellungnahme mit Erlass vom 18.12.2014 entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

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



2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt ergänzt durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ vom 11. Juni 2013, verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB: 13 „soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“. Die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung in eigener Verantwortung bei der Gemeinde.

Die Bauleitpläne sollen entsprechend dem vorangestellten Planungsgrundsatz eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

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) 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. Kinderspielplätze, 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 einer überwiegend vorhandenen gemischt genutzten Bestandssituation einschließlich einzelner unbebauter Grundstücksflächen mit der gleichen Nutzungsform 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 in seiner Abgrenzung entsprechend der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 13.06.2012 (vgl. nachfolgende **Abb. 2** unten auf Seite 11) liegt am westlichen Rand der bebauten Ortslage von Hohenwestedt, überwiegend innerhalb der bebauten Ortslage und im nordöstlichen Teilbereich teilweise im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, nördlich der Gemeindestraße „Glüsing“, östlich der Bebauung an der Anliegerstraße „Leserkamp“, südöstlich des Klärwerksgeländes und östlich der Zuwegung zum Klärwerk sowie südlich der bebauten / unbebauten Betriebsflächen der Firma „Leser“ innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 43.

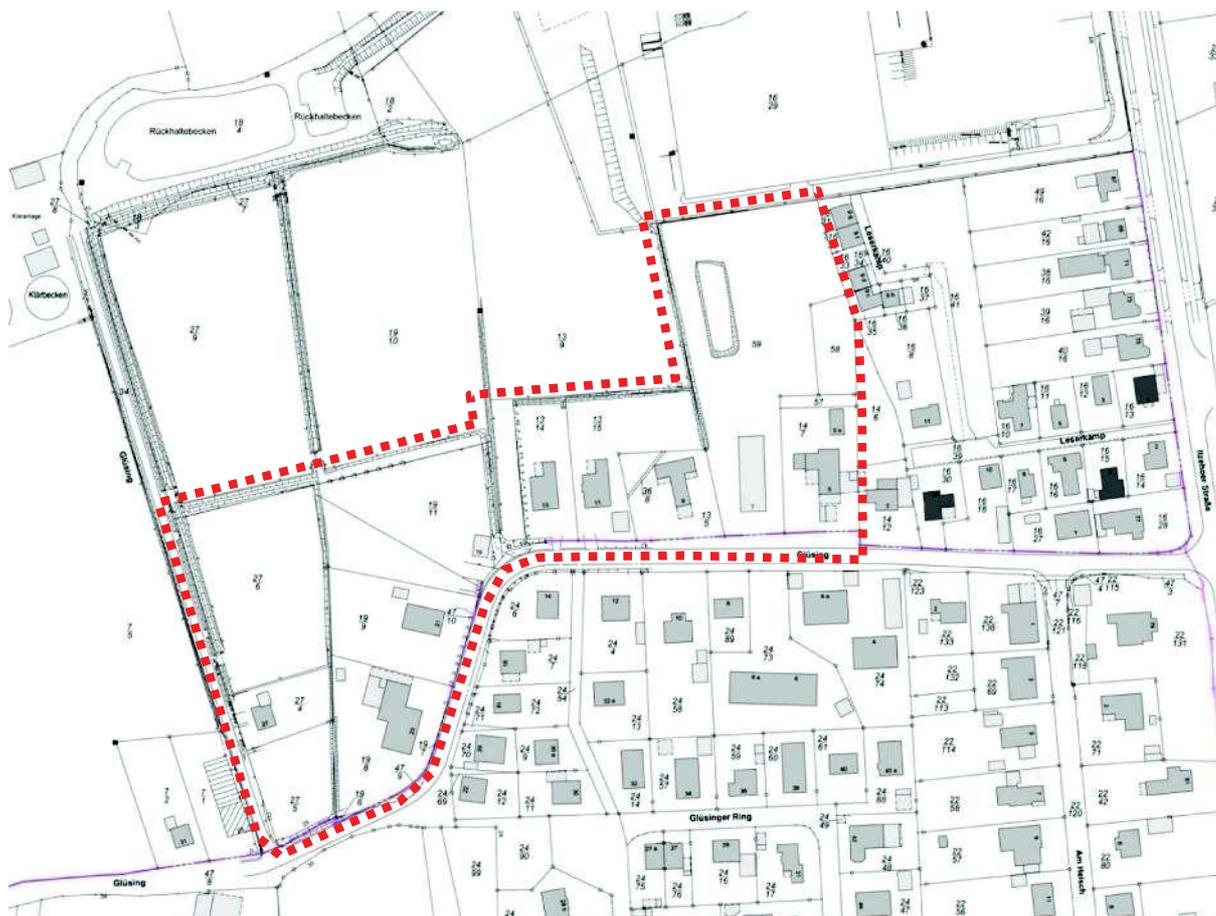


Abb. 2

In Aussicht genommener **Plangeltungsbereich** des
Bebauungsplanes Nr. 49 „Nördlich Glüsing“

(gemäß erneutem Aufstellungsbeschluss vom 13.06.2012 und Satzungsbeschluss vom 08.07.2015)

Der räumliche Plangeltungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (mit Planungsstand vom 08.07.2015 - Plan Nr. 2.0), die im Rahmen eines Teilungsentwurfs durch einen ÖbVI noch konkretisiert werden wird, eine Fläche von insgesamt ca. 2,6 ha, davon

| | |
|---------------------------|---|
| ca. 23.510 m ² | Mischgebiete (MI) |
| ca. 1.800 m ² | Grünflächen einschließlich geschütztes Biotop |
| ca. 715 m ² | Verkehrsflächen („Glüsing“) |

4. Planungsvorgaben

Die Gemeinde Hohenwestedt baut mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 auf den Ergebnissen und Inhalten der rechtswirksamen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und des festgestellten Landschaftsplanes sowie auf den Inhalten und planungsrechtlichen Festsetzungen des nördlich des Plangebietes direkt angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 43 einschließlich der hierzu durchgeführten 4. Änderung des Flächennutzungsplanes auf und konkretisiert mit dieser Bauleitplanung Art und Maß der baulichen Nutzung bezogen auf das Plangebiet.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Nördlich Glüsing“ kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, für das Plangebiet eingehalten werden.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind in der rechtswirksamen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenwestedt (vgl. nachfolgende **Abb. 3**) entsprechend den bisher verfolgten gemeindlichen Zielsetzungen der Ortsentwicklung und aufgrund der überwiegenden Bestandssituation flächenhaft als Mischgebiete (MI) dargestellt.

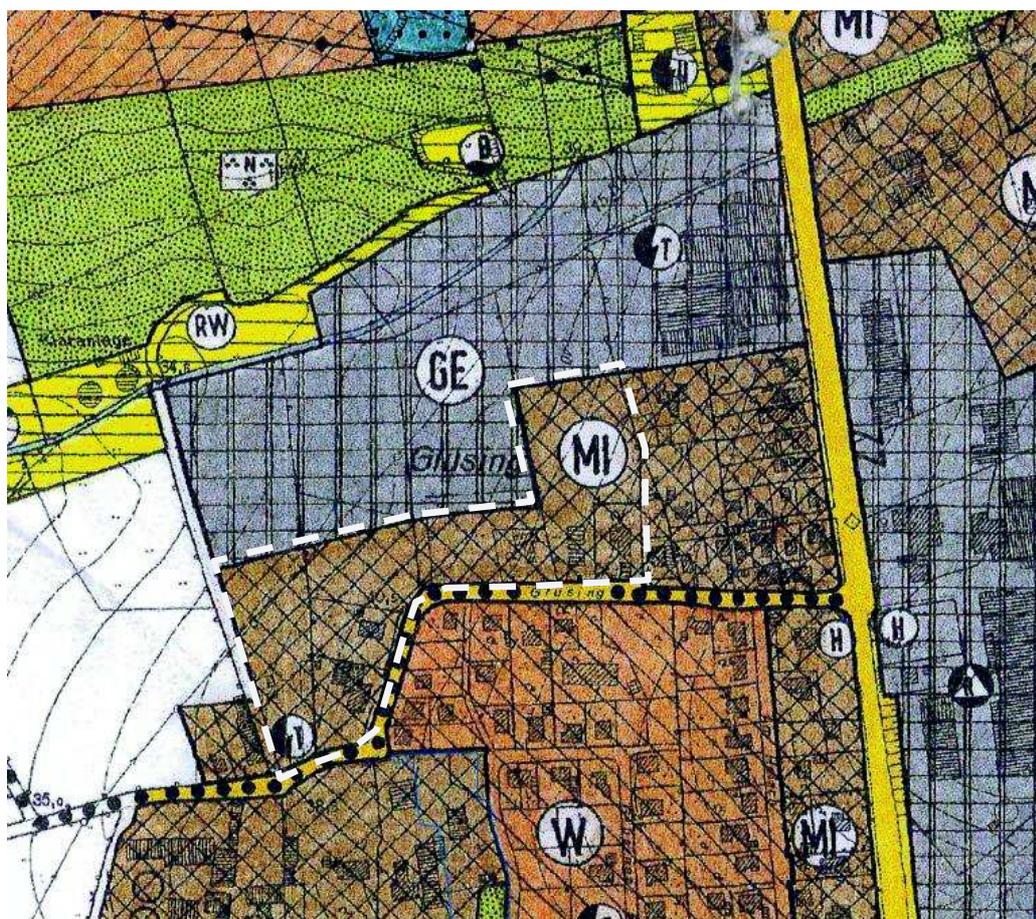


Abb. 3

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



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.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum III (Reg.-Plan III).

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.

Vor diesem Hintergrund hat die Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H zum Bebauungsplan Nr. 43 für den Bereich der Firma Leser 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 grundsätzlich nicht entgegenstehen.

Die immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen, die mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 43 auch auf den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 Einfluss hatten, wurden auf der gemeindlichen und behördlichen Ebene inhaltlich geklärt und in die entsprechenden Gutachten eingestellt, die auch Grundlage dieser Bauleitplanung sein werden (vgl. hierzu Anlage zu dieser Begründung und Quellenverzeichnis).

Die Gemeinde Hohenwestedt geht somit davon aus, dass landesplanerische Ziele dem Bebauungsplan Nr. 49 und den damit verfolgten Zielen zur Sicherung eines Mischgebietes südlich des Gewerbegebietes der Firma Leser nicht entgegenstehen werden.

Diese Planauffassung wurde seitens der Landesplanungsbehörde in der Staatskanzlei beim Ministerpräsidenten des Landes S-H mit Erlass vom 18.12.2014 bestätigt. Eine erneute Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte seitens der Landesplanung und auch des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten nicht, so dass die Gemeinde Hohenwestedt davon ausgeht, dass mit dem Entwurf keine anderweitige Planauffassung seitens der Landesplanung bzw. des Ministeriums ausgelöst worden ist und die Stellungnahme vom 18.12.2014 weiterhin bestand hat.

Die Gemeinde Hohenwestedt hat zudem zur Kenntnis genommen, dass seitens des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht im Rahmen der Planungsanzeige nach § 11 Abs. 2 LaplaG keine Anmerkungen vorgebracht worden sind, so dass die Gemeinde Hohenwestedt im weiteren Planaufstellungsverfahren davon ausgeht und gehen kann, dass mit der geltenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (vgl. **Abb. 2** auf Seite 12) das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB für den B-Plan Nr. 49 eingehalten werden kann.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 49 „Nördlich Glüsing“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenwestedt hat am 05.10.2011 in Übereinstimmung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 den Beschluss zur Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens (jetzt bezeichnet mit der Nr. 49 und der Gebietsbezeichnung „Nördlich Glüsing“) gefasst für ein Gebiet mit der nachfolgend abgebildeten Abgrenzung:

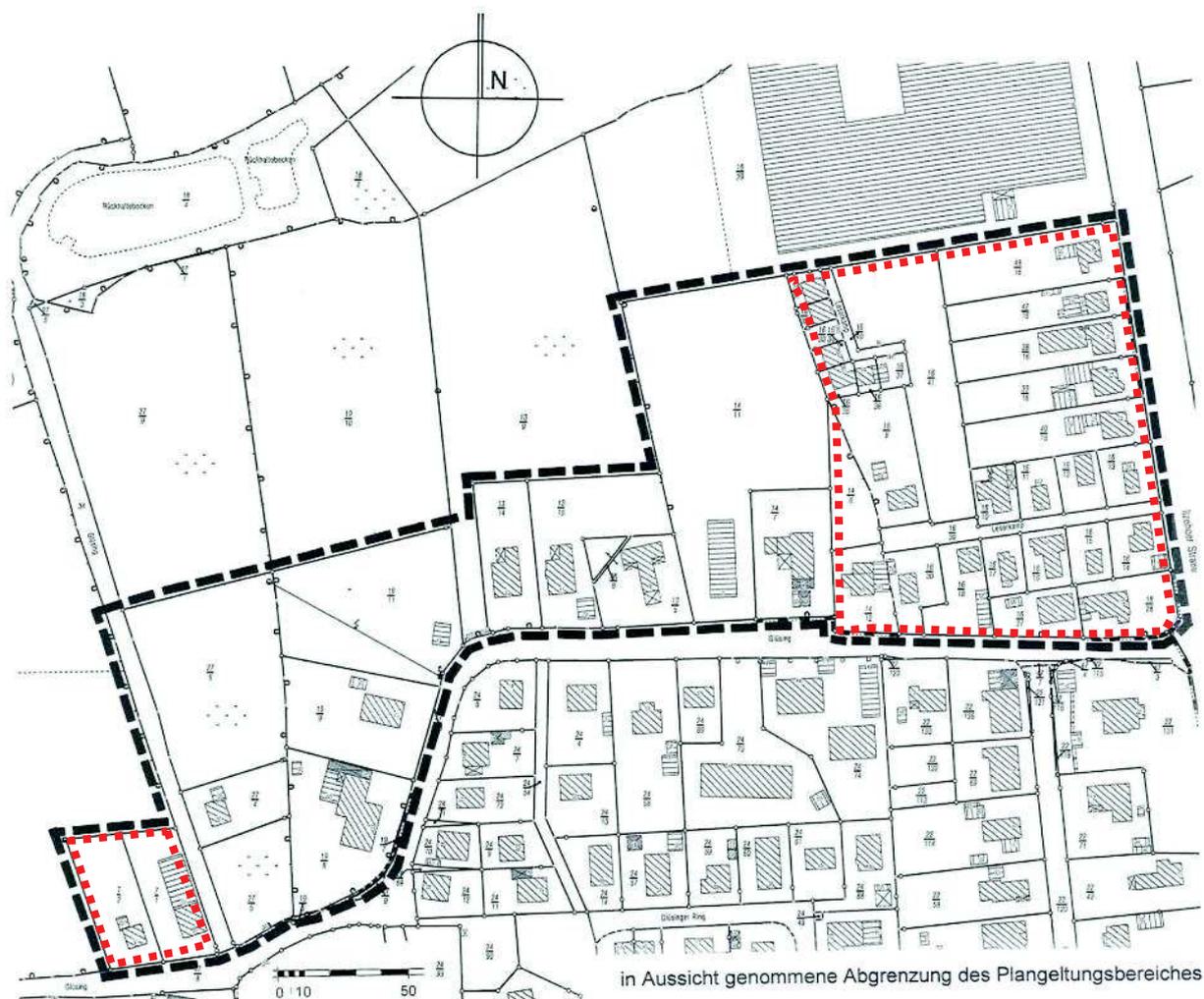


Abb. 4
der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49
gemäß Aufstellungsbeschluss vom 05.10.2011 ist schwarz gestrichelt umrandet /
die mit roten Umrandungen kennzeichnen Teilflächen, die im Zuge des Planungsprozesses
herausgenommen wurden und somit nicht weiter Gegenstand der Planung sind
(siehe nachfolgende Abb. 5)

Im Rahmen von Vorgesprächen mit dem Bauamt des Kreises Rendsburg-Eckernförde im Zuge der Planaufstellung des zwischenzeitlich rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes Nr. 43 wurde festgestellt, dass für die beiden in der vorstehenden Abbildung 4 (auf Seite 14) rot gestrichelten Teilflächen kein Planungserfordernis besteht, da es sich im Bereich „Leserkamp / Itzehoer Straße“ um ein „faktisches Wohngebiet“ handelt und für den Bereich westlich der Zuwegung zum Klärwerksgelände kein Planungserfordernis mehr besteht.

Aus diesem Grunde und in Übereinstimmung mit den Planinhalten des Bebauungsplanes Nr. 43 hat die Gemeindevertretung Hohenwestedt am 19.06.2012 einen erneuten Aufstellungsbeschluss für das nebenstehend abgebildete Plangebiet gefasst.



Abb. 5 Plangeltungsbereich gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.06.2012

Im Wesentlichen werden nunmehr die derzeit gemischten Bauflächen (M) entsprechend als Mischgebiete (MI) festzusetzen und unter Beachtung der nördlich vorhandenen bzw. angrenzend geplanten Gewerbebebauung innerhalb eines Sonstigen Sondergebietes der Fa. Leser GmbH & Co. KG gemäß des Bebauungsplanes Nr. 43 „Sondergebiet westlich der Itzehoer Straße“ zu entwickeln sein.

Bisher nicht bebaute Teilflächen werden in den Plangeltungsbereich einbezogen zur Sicherung der Möglichkeit einer angemessenen Entwicklung der beiden Hauptnutzungsarten „Wohnen“ und „Gewerbe“.

Für die Sicherung und Entwicklung des Mischgebietes sollen folgende Standortvorteile genutzt werden:

- Entlang der nördlichen Seite der Straße „Glüsing“ sind bereits Wohn- und Gewerbenutzungen vorhanden. Dieses gewachsene Miteinander soll gewahrt und sicherstellen werden, dass eine Nutzungsverträglichkeit gewahrt werden kann.
- Ebenso soll die Verträglichkeit sowohl mit der Wohnbebauung südlich der Gemeindestraße „Glüsing“ als auch mit der gewerblichen Nutzung des metallverarbeitenden Betriebes innerhalb des nördlich angrenzenden Sonstigen Sondergebietes (vgl. Bebauungsplan Nr. 43) gesichert werden.
- Die vorhandenen Grundstücke sind bereits über die Straße „Glüsing“ verkehrsmäßig angebunden. Zusätzlich bebaubare Teilflächen können ebenfalls über Einzelzufahrten angefahren werden, so dass keine zusätzlichen öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sein werden.
- Die grundsätzliche Eignung der Flächen für die geplante gewerbliche Erweiterung innerhalb gemischt genutzter Flächen ist bereits auf den Ebenen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanung (vgl. **Abb. 3** auf Seite 12 und **Abb. 6** auf Seite 19) geprüft und bestätigt worden, so dass die planerische Absicherung der angestrebten gewerblichen Erweiterung als gegeben angenommen werden kann.



- Die vorhandene technische Infrastruktur kann genutzt und bedarfsgerecht erweitert werden, soweit erforderlich.
- Die in die offene Landschaft übergehenden Randbereiche im Westen sind durch Knicks bereits eingegrünt und werden rahmengebend sein für die Bauflächenerweiterungen im Nordwesten des Plangebietes.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 27/4, 27/5, 27/6, 19/8, 19/9, 19/11, 13/5, 13/9 teilweise, 13/14, 13/15, 36/8, 14/7, 57, 58 und 59 der Flur 2 in der Gemarkung Glüsing der Gemeinde Hohenwestedt.

Für die Sicherung und angemessene Entwicklung sowohl der Wohnfunktion als auch der gewerblichen Funktion der Gemeinde Hohenwestedt entsprechend der landesplanerisch zugewiesenen Funktionen für das Unterzentrum wird die planungsrechtliche Absicherung zur Vorhaltung bzw. Bereitstellung von Bauflächen erforderlich. Dabei liegen der Gemeinde Hohenwestedt bereits konkrete und nachhaltige Interessenbekundungen und Bedarfsmittelungen von im Plangeltungsbereich ansässigen Betrieben vor.

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen vorhandener Knicks sowie sonstige flächenhafte Kompensationserfordernisse werden auf geeigneten Flächen außerhalb des Plangeltungsbereichs sowohl innerhalb als auch ggf. außerhalb des Gemeindegebiets abgegolten.

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 (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (⇒ Kompensationsmaßnahmen).

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. Der Ausgleich von Knicks wird auf Grundlage der Änderung der Biotopverordnung vom 11.06.2013 ermittelt.

Vorbelastungen durch den baulichen Bestand und durch bauordnungsrechtlich genehmigte oder zulässige Nutzungen einschließlich z. B. der Straßenanbindungen 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.“

§ 1 (5) BNatSchG:

„[...] Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass eine Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. [...]“

Zudem werden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG als Potenzialanalyse in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“ in der Planung beachtet und in die Planung eingestellt.



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 |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 1: Lage am südwestlichen Rand des Wasserschongebiets um das Wasserwerk Hohenwestedt ○ Die Karten 2 bis 4 beinhalten keine Darstellungen für das Plangebiet | <ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral, es sind durch die Planung zur Sicherung und Erweiterung der gemischten 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 |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 1: Lage im südwestlichen Bereich des Wasserschongebiets um das Wasserwerk Hohenwestedt ○ Karte 2: Keine Darstellung für das Plangebiet | <ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral, es sind durch die Planung zur Sicherung und Erweiterung der gemischten 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 |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Darstellung bestehender Bebauungen (unterschiedlicher Art) entlang der Straße „Glüsing“ und östlich des Plangebiets ○ Darstellung von Flächen nördlich der Bestandsbebauung entlang „Glüsing“ bis zur Zufahrtstraße zum Klärwerk als Flächen für die kurz- bis mittelfristige Siedlungserweiterung | <ul style="list-style-type: none"> ○ 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. Zudem ist der Bebauungsplan Nr. 43 rechtskräftig. |

| weiter zu Thema (LP) | Bedeutung für den Bauleitplan |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Verlauf von Knicks an den Westseiten der Flurstücke 27/6, 19/11, 59 und an den Südseiten von Flurstücken 13/14 und 13/15 Knick entlang der Ostseite von Flurstück 13/9 (vgl. Abb. 6 unten auf Seite 19) ○ Darstellung von prägenden Einzelbäumen nördlich Flurstück 19/11, an Südseite Flurstück 13/15 und als Reihe entlang Westseite Flurstücke 19/8 und 19/9 | <ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung, Maßnahmen zur Erhaltung oder ggf. zur Kompensation erforderlich Beachtung, der nördliche Abschnitt des Knicks (außerhalb des Plangeltungsbereichs) ist bereits entfallen. ○ Beachtung, Prüfung im Rahmen „Schutzgut Pflanzen“; Maßnahmen zur Erhaltung oder ggf. zur Kompensation erforderlich. |



Abb. 6
 Auszug aus dem festgestellten **Landschaftsplan**
 mit der räumlichen Lage des Plangebietes nördlich „Glüsing“

Aufgrund der oben genannten Darstellungen (vgl. auch **Abb. 6** oben) ist nicht erkennbar, dass eine Änderung bzw. Fortschreibung des festgestellten Landschaftsplanes erforderlich wird. Die grundsätzliche Konzeption wird nicht verändert.

Landesentwicklungsplan (2010):

| Thema (LEP) | Bedeutung für den Bauleitplan |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Hohenwestedt ist als Unterzentrum dargestellt (vgl. Abb. 7 unten auf Seite 20) | <ul style="list-style-type: none"> ○ Positiv, die geplante Sicherung und Entwicklung gemischter Bauflächen entspricht einer Stärkung der Wohn- und Gewerbefunktionen eines Unterzentrums und dient auch in der kleinstrukturierten Form eines Mischgebietes nachhaltig der Gemeinde. |

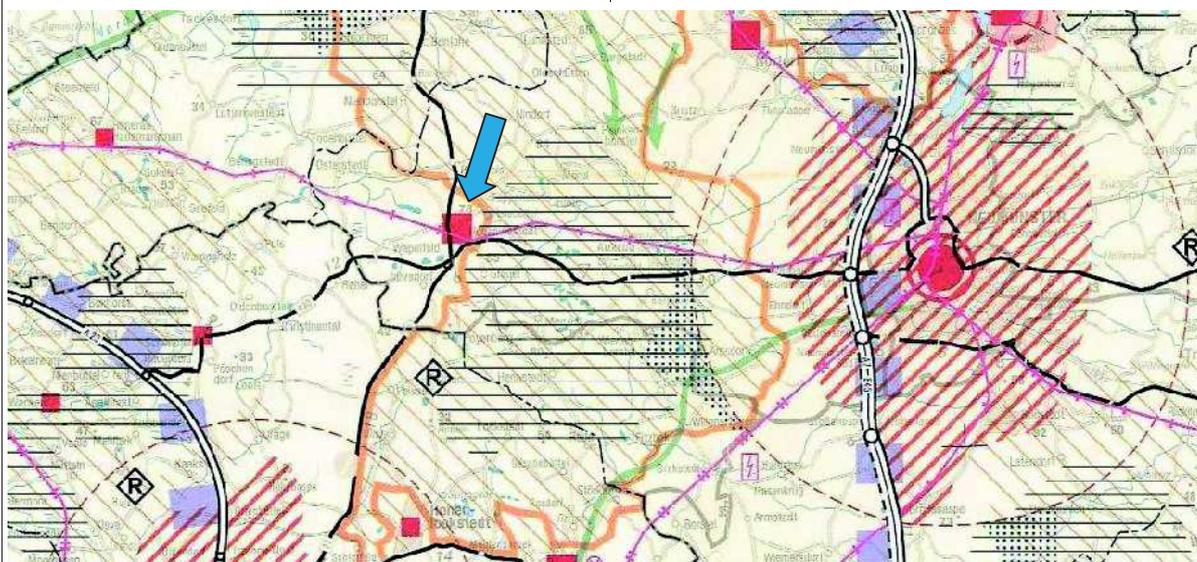


Abb. 7

Auszug aus dem **Landesentwicklungsplan (LEP 2010)**, den Änderungsbereich in der Gemeinde Hohenwestedt (Pfeildarstellung) betreffend

Regionalplan (Gesamtfortschreibung 2000):

| Thema (RP) | Bedeutung für den Bauleitplan |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Das Plangebiet liegt im Westen des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets des Unterzentrums Hohenwestedt ○ Lage im Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz | <ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung / Positiv, die geplante Entwicklung entspricht einer Stärkung der Wohn- und Gewerbefunktionen eines Unterzentrums ○ Neutral, es sind durch die Planung gemischter Bauflächen keine relevanten Wirkungen zu erwarten. Grundsätzlich dürfen keine Grundwasserbeeinträchtigungen verursacht werden. |

Die Teilfortschreibung 2012 des Regionalplans zur Darstellung der Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie hat keine Auswirkung auf das Plangebiet.



Flächennutzungsplan (2002):

| Thema (FNP) | Bedeutung für den Bauleitplan |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Die Flächen des Plangebietes sind als Mischgebiet (MI) dargestellt; am südwestlichen Rand des Plangebiets besteht eine Trafostation ○ Nördlich des Plangebietes grenzen flächenhaft geplante Gewerbegebietsflächen (GE) an <u>Hinweis:</u> diese Flächendarstellungen wurden mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in ein Sonstiges Sondergebiet umgewidmet ○ Südlich des Plangebiets sind Wohngebiete vorhanden und dargestellt | <ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung, das „Entwicklungsgebot“ gemäß § 8 Abs. 2 BauGB kann aufgrund des geplanten Mischgebiets eingehalten werden. Ein Erfordernis für eine Änderung des FNP ist nicht erkennbar. ○ Beachtung, mögliche Wirkungen durch Lärm, Verkehr etc. sind zu beachten. Das Gebiet wurde für einen metallverarbeitenden Betrieb als Sonstiges Sondergebiet im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 43 verbindlich überplant. ○ Beachtung, Veränderungen sind nicht erkennbar; mögliche Wirkungen durch Lärm, Verkehr etc. sind zu beachten. |

Für das Plangebiet ist die Festsetzung als Mischgebiet vorgesehen, so dass aufgrund der Einhaltung des „Entwicklungsgebotes“ gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich ist.

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 Mischgebiet städtebaulich entwickelt wird, ist bezüglich des Landschaftsplanes von untergeordneter Bedeutung und somit nicht planungsrelevant.



5.1.2.2 Fachgesetze

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

| Gesetz / Verordnung | Bedeutung für die Bauleitplanung |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ BauGB | <ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 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) und den Regionalplan III. |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ BauNVO | <ul style="list-style-type: none"> ○ Festlegung und Gliederung des Plangebiets nach Art und Maß der baulichen Nutzung |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ LBO | <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ BNatSchG | <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ LNatSchG | <ul style="list-style-type: none"> ○ § 21 listet ergänzend zum BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope auf ○ § 27a beinhaltet vom BNatSchG abweichende Schonfristen für Arbeiten an Gehölzen |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzrechtlichen Kompensation; Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange (Erlass des MLUR vom 30.03.2011) | <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 03.07.1998) | <ul style="list-style-type: none"> ○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung ○ Vorgabe von Berechnungsmodalitäten zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs / Ersatzes auf Ebene des Bebauungsplanes |



| Gesetz / Verordnung | Bedeutung für die Bauleitplanung |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Biotopverordnung vom 22.1.2009 | <ul style="list-style-type: none"> ○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Landesverordnung zur Änderung der Biotopverordnung (Erlass MELUR vom 11.06.2013) Samt „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ | <ul style="list-style-type: none"> ○ Darlegung der Grundlagen für die Berücksichtigung, Bilanzierung und Kompensation von Knicks |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Strategische Umweltprüfung (SUP) gem. §§ 14e ff. UVPG und Umweltprüfung (UP) gem. § 2 Abs. 4 BauGB | <ul style="list-style-type: none"> ○ 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. |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ BBodSchG | <ul style="list-style-type: none"> ○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG) |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ LWG | <ul style="list-style-type: none"> ○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Denkmalschutzgesetz | <ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i. V. mit der TA Lärm | <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ RLS-90 i. V. mit der 16.BImSchV | <ul style="list-style-type: none"> ○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ | <ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung bei der Anlage und Herrichtung von Erschließungsstraßen bzw. Anbindung an Erschließungsstraßen |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) vom 29.02.2008 | <ul style="list-style-type: none"> ○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zu Geruchsbelastungen |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ TA Luft | <ul style="list-style-type: none"> ○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB |

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

5.2.1.1 Schutzgut Mensch

Bestand:

Innerhalb des Plangeltungsbereiches besteht eine gemischte Nutzung aus Wohnnutzungen, gewerblichen Betrieben, gartenbaulich und landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie Brachen, Knicks und Kleingewässern.

Die Verkehrsanbindung der einzelnen Grundstücke besteht über einzelne Zufahrten zur Gemeindestraße „Glüsing“ einschließlich des gleichnamigen Weges an der Westseite des Plangebietes (vgl. nachfolgende **Abb. 8** und **Abb. 9** auf Seite 24).



Abb. 8 Blick vom Einmündungsbereich „Glüsing“ auf die Zuwegung zum Klärwerk der Gemeinde Hohenwestedt mit Blickrichtung nach Norden
(R. Pollok 03.05.2011)



Abb. 9 Zuwegung zum Klärwerk mit plangebietsbegrenzendem Knick auf der Ostseite und dem Klärwerk selbst am Horizont im Nordwesten
(R. Pollok 03.05.2011)

Im Umfeld des Plangeltungsbereiches sind folgende Wohn- und Betriebsstätten (vgl. auch **Abb. 10** auf Seite 25) vorhanden:

- Wohnnutzung:
 - Glüsing Nr. 3 - Westliche Seite des Plangebiets
 - Leserkamp Nr. 9, 11, 12 - Westliche Seite des Plangebiets
 - Südseite Glüsing - Südliche Seite des Plangebiets
 - Glüsing Nr. 29 - Südwestliche Seite des Plangebiets
- Kläranlage mit Büronutzung: - Nordwestlich des Plangebiets
- Gewerbenutzung in Sonstigem Sondergebiet: - Nördlich des Plangebiets unter Einbeziehung des Bebauungsplans Nr. 43
- Landwirtschaftlicher Betrieb Bewirtschaftung im Nebenerwerb verpachtete Siloplatte - Südwestlich Glüsing

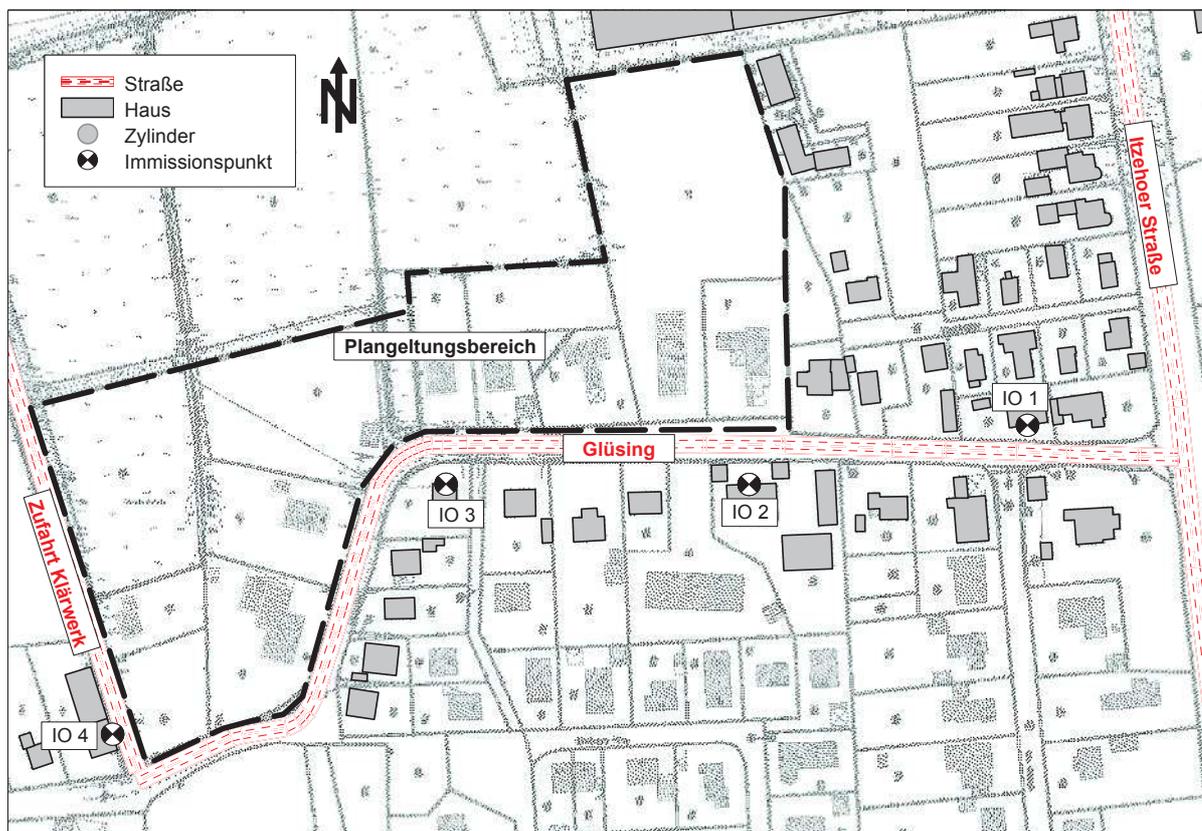


Abb. 10

Darstellung der **maßgeblichen Immissionsorte (IO)** mit Bezug zum Plangebiet
(Auszug aus der „Schalltechnischen Untersuchung“ vom 07.08.2012)

Die Bundesstraße Nr. 77 („Itzehoer Straße“) liegt bei Trennung durch nicht zum Plangebiet gehörende Grundstücke / Grundstücksanteile mind. ca. 120 m östlich des Plangeltungsbereiches.

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 bewertungsrelevante gewerbliche Vorbelastung werden die vorhandenen und geplanten Nutzungen nördlich des Plangeltungsbereiches berücksichtigt, also die Nutzungen, die im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 43 bestehen bzw. planungsrechtlich zulässig sind.

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.



Ausgehend von der bisherigen Gemengelage (vgl. hierzu die Ausführungen zum Bebauungsplan Nr. 43) wurde eine „Schalltechnische Untersuchung“ ausgearbeitet (s. Anlage zu dieser Begründung) gemäß deren Bewertung folgende Ergebnisse berücksichtigt werden und in die Planung einfließen:

- Für die Festsetzungen bzgl. des Gewerbelärm auf den Plangeltungsbereich werden die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 43 (Stand vom 23.05.2012) herangezogen.

Zudem wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Verkehrsbelastungen für die Itzehoer Straße für den Prognose-Horizont 2025/2030 wurden aus den Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 43 entnommen. Die Verkehrsbelastungen der Straßen „Glüsing“ und Zufahrt zum Klärwerk wurden anhand aktueller Literatur abgeschätzt und auf den Prognose-Horizont 2025/30 hochgerechnet. Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

- Aus dem durch den Bebauungsplan Nr. 49 induzierte Zusatzverkehr ergeben sich keine beurteilungsrelevanten Veränderungen.
- Innerhalb des Plangeltungsbereiches werden überwiegend die Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts eingehalten.
- Im gesamten Plangeltungsbereich werden die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts unterschritten.
- Der Schutz von Büro- und Wohnnutzung im Plangebiet vor Verkehrslärm erfolgt durch passiven Schallschutz durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109. Ergänzend sind bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer in einem bis zu ca. 35 m breiten Streifen entlang der Straße „Glüsing“ schallgedämmte Lüftungen vor-zusehen.
- Außenwohnbereiche sind im gesamten Plangeltungsbereich zulässig.

Bewertung sonstiger Emissionen / Immissionen:

Im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Untersuchungen für den Bebauungsplan Nr. 43 stellten die Gutachter fest, dass von einem landwirtschaftlichen Betrieb mit Rinderhaltung südwestlich des Plangebiets aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht relevant ist.

Die Gemeinde Hohenwestedt geht davon aus, dass dieses Ergebnis auf den Bereich des Bebauungsplans Nr. 49 übertragen werden kann, da sich zwischenzeitlich keine wesentlichen Änderungen in den Berechnungsannahmen eingestellt haben.

Die Landwirtschaftskammer S-H hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass der südlich des Plangebietes gelegene landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb seine Siloplatten verpachtet hat und in dessen Einflussbereich im Zuge einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung temporär Belastungen durch Lärm, Staub und Gerüche auftreten können.

Von außen könnten Immissionen der westlich gelegenen Kläranlage auf das Plangebiet einwirken. Eine gutachterlich erstellte Prognose auf Grundlage der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 gibt hierüber Auskunft (vgl. **Abb. 11** auf Seite 27 und s. Quellenverzeichnis).

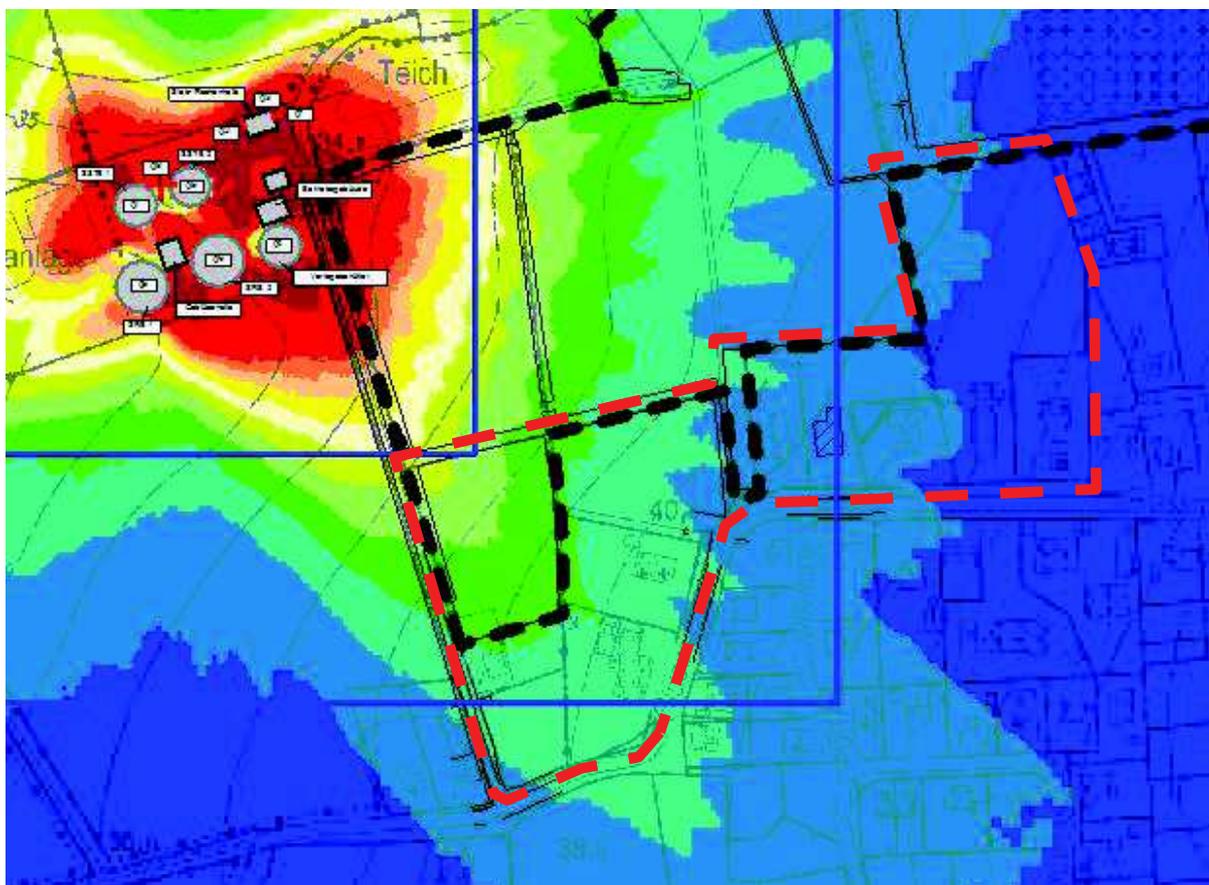


Abb. 11

Auszug aus der gutachterlichen **Geruchsimmissionsprognose** im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 mit farblicher Kennzeichnung der Häufigkeitsverteilung der Geruchsstundenbelastungen durch die Kläranlage mit Werten von >5,4 % der Jahresstunden im Nordwesten des Plangebiets und in 1%-Schritten sukzessive abfallend bis 0 % in den dunkelblau dargestellten Bereichen (zu beachten ist, dass das Gutachten eine frühere Abgrenzung \Rightarrow schwarz gestrichelte Linie des Plangeltungsbereichs des B-Plans Nr. 43 beinhaltet - dies ist nicht bewertungsrelevant).

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, innerhalb des Plangeltungsbereiches die Belastungen an weniger als 5,4 % der Jahresstunden eine Geruchswahrnehmung zu erwarten ist.

Weitere Immissionsarten wie z. B. Staubimmissionen oder Lichtimmissionen sind für die Beurteilung des Plan-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 des Plangebiets zum Umspannwerk deutlich eingehalten werden, so dass die Gemeinde Hohenwestedt keinen weiteren Untersuchungsbedarf hierzu sieht.

Die Gemeinde Hohenwestedt beachtet, dass ihr keine Hinweise auf anderweitigen planungsrelevante Immissionen vorliegen.

Bewertung von Erholungsnutzungen:

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Lärmemissionen / -immissionen:

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

- In einem Abstand von 20 m zur nördlichen Grenze des Plangeltungsbereiches sind schutzbedürftige Nutzungen (Büro- und Wohnnutzungen) nicht zulässig.
- Zum Schutz der Büro- und Wohnnutzungen bei Neu-, Um- und Ausbauten vor Verkehrs- und Gewerbelärm wird im gesamten Plangeltungsbereich Lärmpegelbereich III nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt.
- Dem genannten Lärmpegelbereich III entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

| Lärmpegelbereich nach DIN 4109 | Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB(A) | erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ $R_{w,res}$ | |
|--------------------------------|--|---|-------------------------|
| | | Wohnräume | Büroräume ²⁾ |
| | | [dB(A)] | |
| III | 61 - 65 | 35 | 30 |

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

²⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

- Ergänzend sind bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer in einem bis zu ca. 35 m breiten Streifen ab Straßenmitte entlang der Straße „Glüsing“ schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.
- Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.
- Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.



Sonstige Emissionen / Immissionen:

Da derzeit nach Kenntnis der Gemeinde Hohenwestedt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Plangebietes durch sonstige Immissionen erkennbar sind, ist im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens durch den Träger eines konkret beantragten Vorhabens sicherzustellen, dass im Bereich der zu schützenden Wohnnutzungen keine erheblichen zusätzlichen Geruchs-, Feinstaub- oder sonstige Schadstoffbelastungen auftreten.

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

Erholungsnutzungen:

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 kleinflächigen Wechsel verschiedener Nutzungen und gemäß der Grundlagenaufnahme am 05.10.2011 des Büros Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe, durch folgende Biotoptypen gekennzeichnet:

| Biotoptyp | Lage | Bewertung / Schutz | Anmerkungen |
|--|--|--|--|
| Kleingewässer - naturnah (FK) | Nordwestlicher Teil von Flurstück 59 | Biotop nach LNatSchG / BNatSchG zusätzlich: wasserwirtschaftliche Funktion | Das Gewässer wurde ist naturnah angelegt mit ruderaler Staudenflur und Gehölzen am Gewässerrand; angrenzend bestehen weitere Gehölze, ein Knick und Brache- / Sukzessionsstreifen. Einschränkungen bestehen durch die Bauflächen im Süden, Osten und Norden sowie durch die geplante gewerbliche Bebauung und Nutzung auf dem westlich angrenzenden Flurstück (lt. Satzung zum B-Plan Nr. 43). |
| Kleingewässer / Teich als Teil einer Gartenanlage (FX) | Westseite Flurstück 19/11 Nordseite Flurstück 13/15 | <u>kein</u> Schutzstatus | Das Gewässer auf Flurstück 19/11 ist in eine intensiv genutzte Gartenanlage einbezogen. Das Gewässer auf Flurstück 13/15 ist zwar in die Gartenanlage des Grundstücks integriert, sieht jedoch deutlich naturnäher gestaltet aus. |



| Biototyp | Lage | Bewertung / Schutz | Anmerkungen |
|---|--|--|---|
| Graben (FG) | Mittlerer Bereich des Plangebiets an westlicher Seite des Brachestreifens von Flurstück 13/9 An Knickwall der westlichen Seite Flurstück 27/6 | <u>kein</u> Schutzstatus wasserwirtschaftliche Funktion | Der Graben auf Flurstück 13/9 führt Wasser von Flächen südlich „Glüsing“ in nördliche Richtung über die Flächen des B-Plans Nr. 43 zu einem RRB außerhalb des Plangeltungsbereiches ab. Der Graben fällt zeitweise trocken und ein Röhricht ist nicht entwickelt. Stattdessen war der Graben mit Arten der nährstoffreichen Säume bewachsen. Entsprechendes gilt für den Graben an der Westseite Flurstück 27/6 |
| Intensivgrünland (GI) | Südwesten des Plangeltungsbereiches Flurstück 27/5 | <u>kein</u> Schutzstatus | Die Grünlandfläche wird mit Schafen intensiv bewirtschaftet. Artenreiche Flächen, Feuchtgrünlandanteile oder Trockenrasen sind nicht vorhanden. |
| Brache / Sukzessionsfläche (RHm) | Südlicher Teil von Flurstück 13/9 Flurstück 59 nördlich der Gewerbebebauung | <u>kein</u> Schutzstatus | Es konnten sich aufgrund der fehlenden Bewirtschaftung bzw. Pflege auf Flurstück 13/9 artenarme Bestände der nährstoffreichen Säume entwickeln mit Brennessel, 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 (ABw) | Flurstück 27/6 | <u>kein</u> Schutzstatus | Es handelt sich um intensiv bewirtschaftete Kulturen. |
| Gärten und gestaltete Grünflächen (SGa) | Wohn- und Gewerbegrundstücke im gesamten Plangebiet | <u>kein</u> Schutzstatus | Die Flächen werden intensiv gepflegt. Es sind im Regelfall Scherrasen, Ziergehölzgruppen und verschiedene größere Gehölze vorhanden. Naturnahe Entwicklungen sind nur in sehr begrenztem Maße möglich; die private Nutzung steht hier im Vordergrund. |



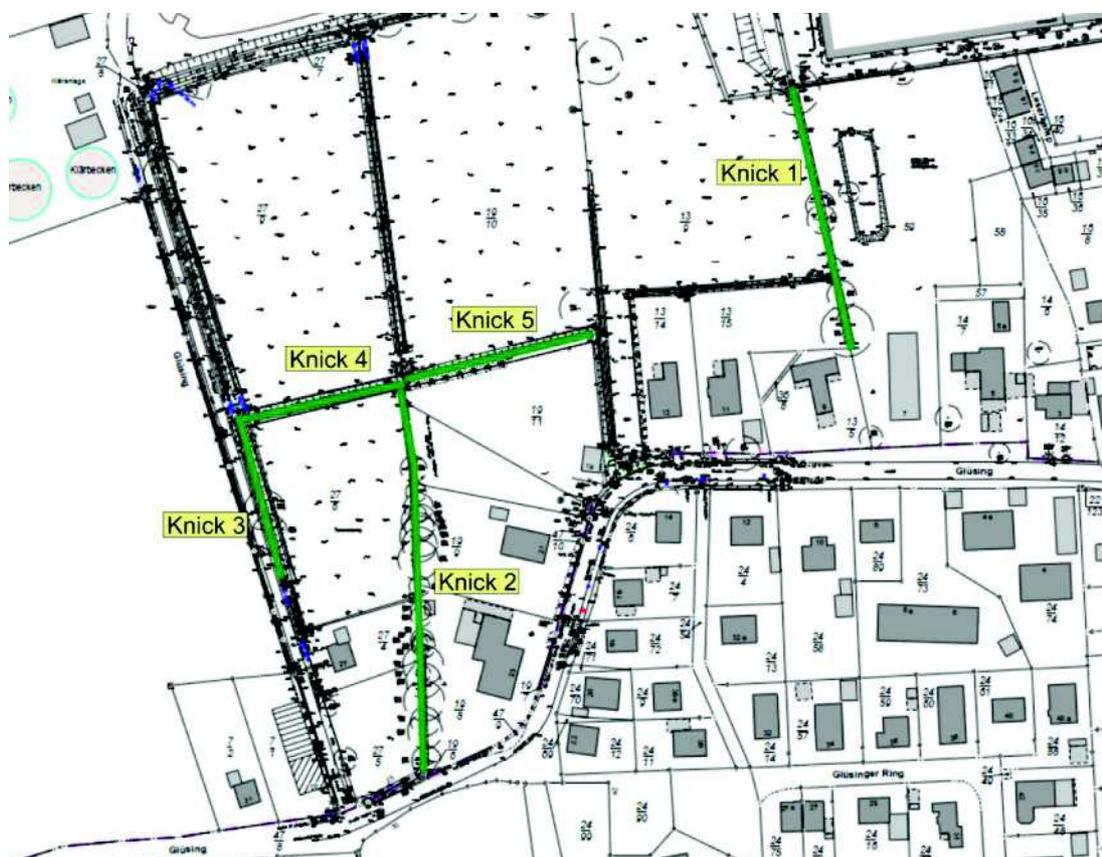
| Biotoptyp | Lage | Bewertung / Schutz | Anmerkungen |
|--|--|------------------------------------|--|
| Einzelbäume Stammdurchmesser < 0,5 m | Westseite Flurstück 27/5 eine Kastanie (StØ 0,4 m) und eine Esche (StØ 0,4 m) Nordseite Flurstück 59 eine Kirsche (StØ 0,4 m) Diverse Bäume von geringer und mittlerer Größe innerhalb der gestalteten Gärten | kein Schutzstatus | Es handelt sich um verschiedene Einzelbäume. Die Bäume tragen zum ehemals dörflich geprägten en Charakter des Ortsteilbereiches bei. |
| Einzelbäume Stammdurchmesser > 0,5 m | 1 Eiche (StØ 0,6 m) an der S-Seite Flurstück 13/15 an „Glüsing“ 1 Eiche (StØ 0,85 m) auf der Grenze Flurstücke 59 zu 13/9 und 16/29 1 Eiche (StØ 0,7 m) nahe der nördlichen Seite des Plangebiets auf Flurstück 19/10 | 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 zuzuordnen; es kommen folgende Großbäume auf Knicks vor (s. nachfolgende Karte): Knick 1: 1 Eiche am Nordende, 2 Eichen in der Mitte und 1 Eiche an Südende auf Flurstück 59 Knick 2: zusammenhängende Reihe von Südende nahe „Glüsing“ vorwiegend aus Buchen und dann bis SW-Rand Flurstück 19/11 aus Eichen Knick 3: 2 Eichen |

Innerhalb des Plangebietes und an dessen Rändern kommen folgende sehr unterschiedlich strukturierte Knicks (nachstehende **Abb. 12** auf Seite 32 unten) vor:

| Lage | Gehölze | Anmerkungen |
|--|--|---|
| „Knick 1“ zwischen Flurstück 13/9 und Flurstück 59 | Erle, Hainbuche, Schwedische Mehlbeere, Eberesche, Schlehe, Weißdorn, Schw. Holunder, Stieleiche, Esche | Wall 0,5 bis ca. 1 m hoch, strukturreich bewachsen, allerdings mit kleinen Lücken; Überhälter vorhanden; am Nordende: 1 prägende Eiche Mitte: 2 prägende Eichen Südende: 1 prägende Eiche |



| Lage | Gehölze | Anmerkungen |
|---|--|---|
| „Knick 2“ Ost-Seite Flurstück 24/4, 27/5, 27/6 zu Flur- stücken 19/11, 19/9 und 19/8 | Eiche, Weißdorn, Schlehe, Spitzahorn, Hartriegel, Hasel | Wall ca. 1 bis 1,3 m hoch; im mittleren und südlichen Teil entlang der Flurstücke 19/8 und 19/9 durch dichte Baum- reihe aus Eichen und Buchengekennzeichnet; im nördlichen Teil bei Flurstück 19/11 deutliche Einflüsse durch benachbarte Gartennutzung |
| „Knick 3“ West-Seite Flurstück 27/6 zur Straße „Glüsing“ | Weißdorn, Hybrid-Pappel, Lor- beerweide, Esche, Schw. Holun- der, Schlehe, Salweide, Rose, Zitterpappel, Eiche, Hainbuche | Knickwall ca. 1 bis 1,3 m hoch, guter dichter Bewuchs; 2 prägende Eichen |
| „Knick 4“ 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 5“ 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 geschnittene Hecke zur Einfassung von Flurstück 19/11 begrenzt; keine Überhälter Angelegt als Kompensationsmaßnahme |





Weitere Biotoptypen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Somit ist nur das naturnahe Kleingewässer als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG vorhanden.

Die im und am Plangebiet vorhandenen Knicks unterliegen dem Schutz nach § 21 LNatSchG.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt.

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

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 gemäß § 21 LNatSchG und das naturnahe Kleingewässer auf Flurstück 59 gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotope und daher von sehr hoher Bedeutung. Die auf den Knicks stehenden Großbäume sind von besonderer Bedeutung und sollten erhalten werden.

Eine Sonderstellung kommt dem „Knick 2“ zu, denn er wird auf Höhe der Flurstücke 19/8 und 19/9 von einer zusammenhängenden Baumreihe bestimmt, die aufgrund ihrer Raumwirkung und der ansetzenden geringen Wahrscheinlichkeit einer zeitnahen Neuentwicklung einer dichten Strauchschicht im Fall einer Baumrodung erhaltenswert ist.

Bezüglich der individuellen Knickwertigkeit ist zu beachten, dass „Knick 4“ und „Knick 5“ nicht nur vollständig außerhalb des Plangeltungsbereichs liegen, sondern erst vor wenigen Jahren als Kompensationsmaßnahmen neu angelegt wurden und somit noch keine stabile Strauch- und Bodenvegetation entwickelt haben. „Knick 1“ liegt auf der Plangebietsgrenze und somit etwa zur Hälfte innerhalb des Plangeltungsbereichs.

Von sehr hoher Bedeutung ist ferner das naturnahe Kleingewässer auf Flurstück 59. Auch aufgrund der Einbettung in eine brachliegende Fläche sowie aufgrund der randlichen Gehölze einschließlich des o. g. „Knick 1“ liegen hier nur geringe Störungen vor.

Darüber hinaus liegen keine naturnahen Gewässer vor. Die Gräben erfüllen eine entwässerungstechnische Funktion und sind daher als Biotoptyp von allgemeiner Bedeutung.

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

Die sonstigen Biotoptypen (Intensivgrünland, Gartenteiche, Weihnachtsbaumkultur, gestaltete Grünflächen, Gärten) sind von allgemeiner Bedeutung. Auch Brachen / Sukzessionsflächen werden hierzu gerechnet, da sie 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. 49 zukünftig Vorhaben planungsrechtlich zulässig sein werden, die mit der Beanspruchung bisher unbebauter Flächen verbunden sind.

Der am Plangebietsrand liegende „Knick 1“ bleibt ebenso erhalten wie das naturnahe Kleingewässer auf Flurstück 59. Das Kleingewässer darf nicht für technischen Maßnahmen, wie z. B. als Regenrückhaltebecken, genutzt werden.

Der Großbaum an der Südseite Flurstück 13/15 wird als erhaltenswerter Baum festgesetzt.

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 neuen Bauflächen der Flurstücke 27/5 (Grünland), 27/6 (Weihnachtsbaumkultur), 19/11 (Garten), 13/9 (Brache) und 59 (Brache mit Gehölzen).

„Knick 2“ wird fast vollständig erhalten. Der als Baumreihe durchgewachsene Knick wird als nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB festzusetzen sein, wobei die das Orts- und Landschaftsbild prägenden Überhälter zusätzlich als Einzelbäume festzusetzen sein werden, so dass diese zukünftig nicht mehr der Knickpflege unterliegen werden.

Der bzw. die für mögliche Verbindung(en) gewerblicher Grundstücksteilflächen beiderseits „Knick 2“ als verloren anzunehmende Abschnitt(e) werden auf das unbedingt erforderliche Maßnahmen zu begrenzen und so zu platzieren sein, dass möglichst die Großbäume nicht beeinträchtigt werden.

„Knick 3“ wird erhalten, jedoch für eine zusätzliche Zufahrt zu Flurstück 27/6 auf max. 6 m Breite durch einen Knickdurchstich beeinträchtigt.

Zum Schutz der im bzw. unmittelbar am Plangeltungsbereich verbleibenden Knicks werden innerhalb des Mischgebietes „Knicksaumstreifen“ im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB derart im Teil B (Text) festzusetzen sein, dass den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. Knick mit Entwässerungsgraben, Knick zwischen Bauflächen, entsprechend Rechnung getragen werden kann.

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 entsprechend der Örtlichkeit genutzt werden als Zuwegung für Knickpflegearbeiten.



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:

Gemäß der obigen Angaben und dem derzeitigen Planungsstand (Entwurfsplanung) gehen Knickabschnitte von 5,0 m („Knick 2“) und 6,0 m („Knick 3“) Länge verloren, da ansonsten eine effektive Grundstücksaufteilung und -ausnutzung im Mischgebiet nicht möglich wäre.

Bei Anwendung des „MLUR-Erlasses“ vom 01.02.2008 und des anzusetzenden Berechnungsverhältnisses von 1:2 (vergl. Erlass vom 13.06.2013 „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“, Ziffer 5.1 ‚Ausgleichsgrundsätze‘) sind insgesamt mindestens 5 m + 6 m = 11 m durch eine Knickneuanlage in doppelter Länge zu kompensieren. Der Kompensationsbedarf beträgt nachzeitigem Planungsstand („Entwurfsplanung“) 11 m x 2 = **22 m Knickneuanlage**. Diese Bilanzierung wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB durch die untere Naturschutzbehörde mit Stellungnahme vom 15.12.2014 bestätigt.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches besteht keine Möglichkeit mehr zur Herstellung geeigneter Strecken neuer Knicks, die eine naturschutzfachlich angemessene Funktionserfüllung erwarten lassen.

Es sind daher entlang der nördlichen Seite auf der gemeindeeigenen Sammelausgleichsfläche Flurstück 38/12, Flur 1, Gemarkung Vaasbüttel, in der Gemeinde Hohenwestedt (vgl. **Abb. 13** auf Seite 36) derzeit 22 m Knickstrecke 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 Mutterbodenlage 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),
 - Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna),
 - Wildapfel (Malus sylvestris),
 - Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus),
 - Salweide (Salix caprea),
 - Hainbuche (Carpinus betulus),
 - Rotbuche (Fagus sylvatica),
 - Ilex (Ilex aquifolium)

Aufgrund der kurzen Knickstrecke ist das Pflanzen eines Überhälter-Baums nicht erforderlich.

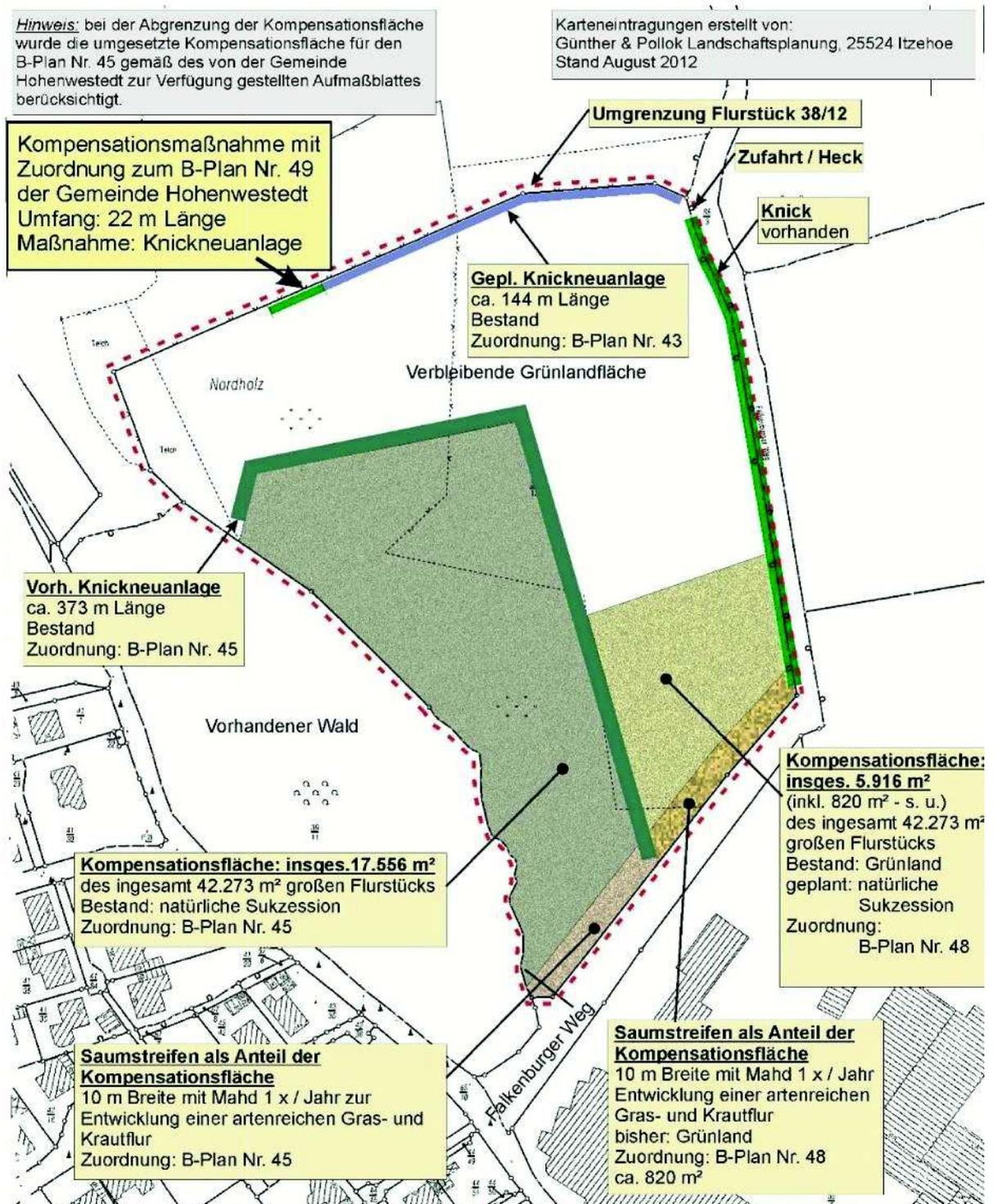


Abb. 13
 Lage der geplanten Knickneuanlage im Bereich der externen Sammelausgleichsfläche der Gemeinde Hohenwestedt
 (Stand: Entwurfsplanung vom 01.04.2015)

Weitere zu kompensierenden Eingriffe erfolgen in das „Schutzgut Pflanzen“ nach derzeitigem Kenntnis- und Planungsstand und nach Auswertung der Stellungnahmen aus den nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht.

5.2.1.3 Schutzgut Tiere

Bestand:

Für Teile des Plangebietes (Flurstücke 27/6 und 13/9) können Ergebnisse einer faunistischen Erhebung genutzt werden, die im Rahmen der Erarbeitung des Fachbeitrags zum Artenschutz für den Bebauungsplan Nr. 43 erhoben wurden (s. Quellenverzeichnis).

Unter Beachtung der Angaben des LLUR aus dem dort bestehenden Artenkataster und der im Plangebiet 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

Europäische
Vogelarten:

es wurden für den Bereich des B-Plans Nr. 43 insgesamt 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 gemäß der Angaben des LLUR mit Brutplätzen außerhalb des Plangelungsbereiches vor und nutzt das Plangebiet somit „nur“ 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 und da das Kleingewässer auf Flurstück 59 sowie die Teiche auf Flurstück 13/15 für eine Besiedlung grundsätzlich geeignet sind.

Reptilien: ein Vorkommen der Blindschleiche kann nicht ausgeschlossen werden, auch wenn keine Nachweise vorliegen.

Gemäß den gutachterlichen Ausführungen liegen für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 43 keine Hinweise auf weitere planungs- und beurteilungsrelevante Tierarten bzw. Tiergruppen vor.



Dieses Gesamtergebnis kann aufgrund der baulichen Vorprägung auf einer Vielzahl der Grundstücke auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 übertragen werden.

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 |
|---|--|--|
| Kleingewässer - naturnah (FK) | Es ist keine artenschutzrechtlich relevante Besiedlung mit Fischen, Muscheln oder Schnecken zu erwarten, da keine Verbindung zu entsprechend besiedelten Biotopen besteht. Besiedlung ggf. mit Stockenten diversen anderen Vogelarten (die vor allem die randlichen Gehölze als Brutplatz nutzen) und euryöken Amphibien (Teichmolch, Erdkröte und Grasfrosch), die gegenüber der Anwesenheit von Menschen relativ tolerant sind. Aufgrund der begrenzten Größe ist eine starke Besiedlung mit spezialisierten / seltenen Arten nicht zu erwarten. | <i>Hohe Bedeutung</i> Eine Relevanz für die Planung ist gegeben; außerdem handelt es sich um ein Biotop gemäß § 30 BNatSchG. Die Fläche wird nicht von einer Bebauung betroffen sein. |
| Kleingewässer / Teich als Teil einer Gartenanlage (FX) | Besiedlung mit Vogelarten der Gewässer ist aufgrund der Lage in einem Gartenbereich kaum anzunehmen; im Umfeld sind Vorkommen von Arten der Gilde der Gehölzbrüter möglich. | <i>Allgemeine Bedeutung</i> <i>Eine Relevanz für die Planung ist nicht gegeben</i> , da die Flächen nicht von einer Bebauung betroffen sein werden. |
| Graben | Keine artenschutzrechtlich relevante Besiedlung ist zu erwarten, da die Gräben nur zeitweise Wasser führen und keinen Röhrichtbewuchs aufweisen | Eine <i>Relevanz</i> für die Planung <i>ist nicht gegeben</i> , da keine biotopspezifischen Arten von einer Bebauung betroffen sein werden. |
| Intensivgrünland | Das Grünland kann als Landhabitat von Amphibien genutzt werden. Laichgewässer sind nicht vorhanden. Vorkommen der Blindschleiche können nicht ausgeschlossen werden. | Eine <i>Relevanz</i> für die Planung <i>ist nicht gegeben</i> . Eine Relevanz bezüglich ggf. betroffener Amphibien ist nicht gegeben, da hier keine Laichgewässer betroffen sein werden. Wanderkorridore von Amphibien sind im Plangebiet nicht zu erwarten, so dass sich potenzielle Beeinträchtigungen auf das allgemeine Risiko vorkommender Individuen beschränkt, durch das die jeweilige Population allerdings nicht gefährdet wird. |



| Biototyp | Potenziell vorkommende Artengruppe / Arten | Bewertung |
|--------------------------------------|--|--|
| Brache / Sukzessionsfläche | Eine Besiedlung mit Vogelarten der Gilde der Gehölzbrüter ist möglich. Brachen / Sukzessionsflächen können als Landhabitat von Amphibien genutzt werden. Vorkommen der Blindschleiche können nicht ausgeschlossen werden. | Eine <i>Relevanz</i> für die Planung <i>ist</i> mit Blick auf die potenziell vorkommenden Arten <i>nicht gegeben</i> . Erhebliche Störungen während der Vogel-Brutzeit können durch Maßnahmen zur Vermeidung vermieden werden. |
| Weihnachtsbaumkultur | Keine artenschutzrechtlich relevante Besiedlung zu erwarten | Eine <i>Relevanz</i> für die Planung <i>ist</i> aufgrund der intensiven Pflege <i>nicht gegeben</i> . |
| Gärten und gestaltete Grünflächen | Keine artenschutzrechtlich relevante Besiedlung zu erwarten. In den Gebäuden und Altbäumen ab ca. 0,4 m Stammdurchmesser in / an den Gärten und Grünflächen können Fledermausquartiere vorhanden sein. Besiedlung mit Vogelarten der Gilde der Gehölzbrüter möglich. Gärten können als Landhabitat von Amphibien genutzt werden; auch Gartenteiche können Laichgewässer sein. | Eine <i>Relevanz</i> für die Planung <i>ist gegeben</i> , da biotopspezifischen Arten von einer Bebauung betroffen sein könnten. Es werden <i>Maßnahmen zur Minimierung erforderlich</i> , so dass keine Erheblichkeit des Eingriffs verbleibt. |
| 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 <i>Maßnahmen zur Vermeidung</i> vermieden werden. |
| 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 <i>Maßnahmen zur Vermeidung</i> vermieden werden (Einhaltung von Schonfristen und bei Vorhabenrealisierung im Sommerhalbjahr vorherige Prüfung durch Biologen zeitnah im Vorwege der Planumsetzung). |
| Knicks | Besiedlung mit Vogelarten der Gilde der Gehölzbrüter möglich. In Altbäumen können im Sommerhalbjahr Fledermäuse vorkommen (Sommerquartier / Tagesversteck). 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 <i>Maßnahmen zur Vermeidung</i> 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 <i>sind artenschutzrechtlich nicht relevant.</i> Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i> |
| 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. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i> |
| Vögel | Ja | Gebäude, 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. <i>Es werden Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen erforderlich.</i> |



| Artengruppe | Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen? | Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt? |
|---------------------------------|--|--|
| Säugetiere - Fledermäuse | Ja | <p>Im Plangebiet können weder Sommer- noch Winterquartiere von Zwergfledermaus und Breitflügelmaus 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).</p> <p>Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die Arten auch im Siedlungsbereich jagen.</p> <p><i>Es werden Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen erforderlich.</i></p> |
| Säugetiere - sonstige | Nein | <p>Es bestehen entweder keine geeigneten Habitatstrukturen oder das Plangebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet. Spuren von Haselmäusen als Hinweise auf Vorkommen konnten nicht festgestellt werden.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i></p> |
| Fische und Neunaugen | Nein | <p>Es sind im Plangebiet keine geeigneten Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i></p> |
| Libellen | Nein | <p>Die beiden Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer) sind an naturnahe Gewässerhabitate gebunden.</p> <p>Es sind im Plangebiet keine geeigneten Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i></p> |
| Weichtiere | Nein | <p>Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Kleine Flussmuschel:</p> <p>Es sind im Plangebiet keine geeigneten Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i></p> |
| Käfer | Nein | <p>Die 3 Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer kommen nicht vor; geeignete Habitatstrukturen bestehen nicht.</p> <p>Es sind keine geeigneten Gewässerhabitate vorhanden und keine entsprechenden Altbäume vom Eingriff betroffen.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i></p> |



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.“
4. [...] (Zugriffsverbote).

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 Ausweichhabitats 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 und im Plangebiet werden Knicks überwiegend zu erhalten und mittels Saumstreifen nachhaltig gegenüber angrenzenden Nutzungen zu sichern sein.

Die im Plangebiet potenziell vorkommenden Vögel, Amphibien, Blindschleiche und Fledermäuse können 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 es planungsrechtlich festzusetzen sein wird, ist dabei von Vorteil, da es die Habitatdiversität sichert. 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 Betriebsgrundstücksflächen empfohlen, die Beleuchtung der Betriebsflächen mit LED-, Niederdruck - Natriumdampf-Lampen oder ähnlichen Leuchtmitteln auszustatten, sofern dies die Anforderungen an den Betriebsablauf zulassen, durch die Insekten in erheblich geringem Maße angezogen werden.

Kompensation:

Im Zuge der Planrealisierung sind keine weiteren Maßnahmen einschließlich so genannter 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:

Nach Kenntnis der Gemeinde Hohenwestedt sind keine Altablagerungen oder Altstandorte für das Plangebiet bekannt. Mit Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.12.2014 wird bestätigt, dass sich innerhalb des Plangebietes keine Altablagerungen und Altstandorte befinden.

Das Innenministerium des Landes SH, Sachgebiet Kampfmittelräumdienst, teilte für den nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 43 mit Schreiben vom 07.06.2012 (s. Quellenverzeichnis) mit, dass nach visueller Auswertung der zur Verfügung stehenden alliierten Kriegsluftbilder im dem Plangebiet keine Einwirkungen durch Abwurfmunition festzustellen waren. Munitionsfunde sind somit im Plangebiet der Fachbehörde nicht bekannt, können aber - und das ist auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 zutreffend - auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 49 wurde seitens des Kampfmittelräumdienstes nunmehr mitgeteilt, dass innerhalb des Plangebietes Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden können und entsprechende Untersuchungen durchzuführen sind. Parallel zur öffentlichen Auslegung / Behördenbeteiligung wird verwaltungsseitig eine Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst erbeten.

Im Plangebiet sind bereits in erheblichem Umfang Versiegelungen vorhanden. Zwischen den Bestandsbebauungen liegen kleinere Teilflächen, die als „im Zusammenhang bebaubar“ im Sinne von § 34 BauGB zu betrachten sind, die also dem so genannten „Innenbereich“ zuzuordnen sind. Bisher nicht baulich genutzte bzw. bebaubare Flächen, bezogen auf den Plangebietsbereich, sind, wie in der nachfolgenden **Abbildung 14** auf Seite 44 skizziert, wie folgt vorhanden:

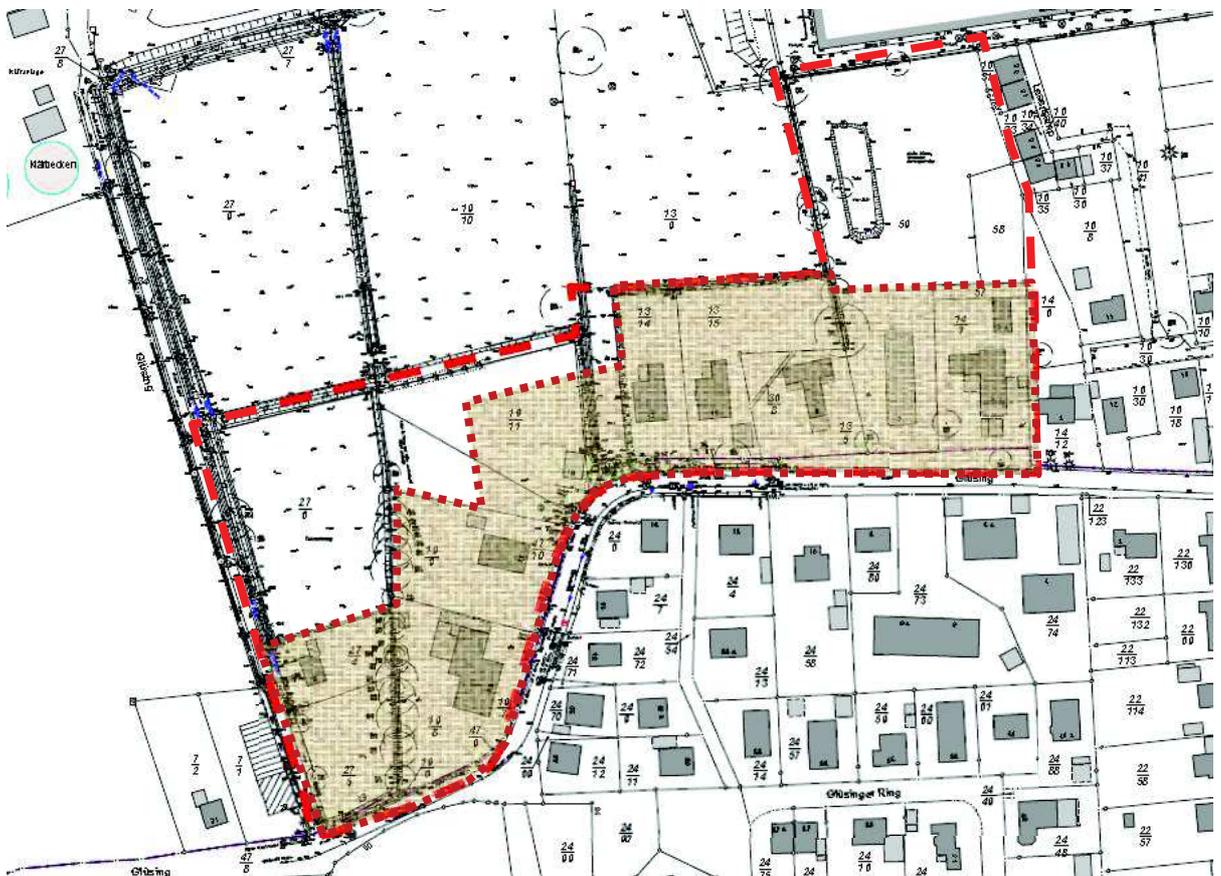


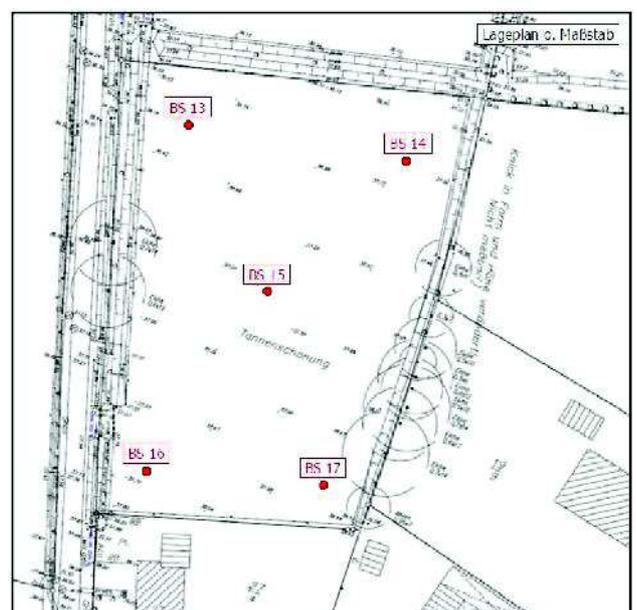
Abb. 14

Ausschnitt aus dem „Lage- und Höhenplan“ für den Bebauungsplan Nr. 49 mit Umgrenzung des Plangeltungsbereichs und farbiger Unterlegung der im Zusammenhang bebauten bzw. baulich geprägten Teilflächen

Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens frühzeitig durchgeführten Baugrunduntersuchung auf Flurstück 27/6 (s. Anlage zu dieser Begründung) wurden an folgenden Stellen (vgl. auch **Abb. 15** auf Seite 44) 5 Sondierungsbohrungen bis in ca. 6 m Tiefe unter Geländeneiveau niedergebracht.

Unter bis ca. 0,55 m Mutterboden wurden Lehm und Mergel mit zwischengelagerten Sandschichten festgestellt; wobei ab 2,5 bis 4 m Tiefe durchgängig Mergel und in einer Bohrung ab 5,6 m uGOK Ton angetroffen wurde (vgl. **Abb. 16** auf Seite 45).

Abb. 15
Übersichtsplan zur Lage der Sondierungsbohrungen (Stand vom 12.05.2011)



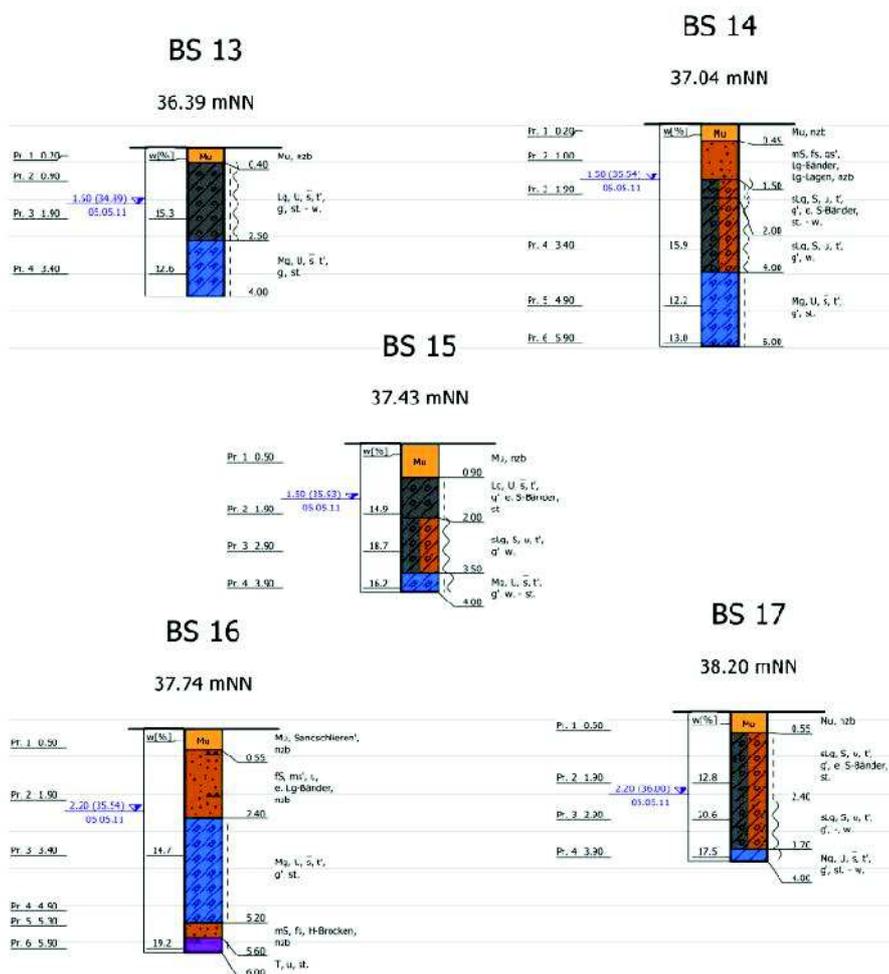


Abb. 16
 Übersichtsplan der
Bodenprofile
 (Stand vom 12.05.2011)

Bewertung:

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

- die Oberböden nicht als Gründungsträger geeignet sind,
- die unterhalb der Oberböden anstehenden Sande und Geschiebelehme bzw. Geschiebemergel mit steifer Konsistenz als Gründungsträger prinzipiell geeignet sind,
- steif-weiche, weich-steife und weiche Geschiebeeböden nur bedingt als Gründungsträger für Flachgründungen geeignet sind; hier ist eine einzel- und vorhabenbezogene vertiefende Beurteilung notwendig,
- die angetroffenen Sande für eine 1-2-geschossige Bebauung geeignet sind,

Diese Erstbewertung des Plangebiets bedarf der Überprüfung im Einzelfall anhand konkreter Angaben zu geplanten Bauwerken.

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 Kampfmittel.

Vermeidung:

Eingriffe in dieses Schutzgut sind nicht zu vermeiden, da es zu zusätzlichen Versiegelungen kommen wird in Zusammenhang mit der Vervollständigung / Arrondierung von Bauflächen in einem Bereich, der nunmehr in Kenntnis des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 43 entsprechend der Zielsetzungen der Landschafts- und Flächennutzungsplanung baulich entwickelt werden soll.

Minimierung:

Die für die Verkehrsanbindungen benötigten Flächen werden durch Zufahrten zur bestehenden Straße „Glüsing“ innerhalb des planungsrechtlichen Innenbereichs zu keinen zusätzlichen Eingriffen führen.

Im Westen des Plangebiets werden neue Zufahrten zum Gemeindeweg „Glüsing“ hergestellt.

Mit dem Verzicht auf innere Erschließungsstraßen werden zusätzliche Versiegelungen auf das Maß der baulichen Anlagen innerhalb des Mischgebietes begrenzt.

Auch wesentliche Teile der Baugrundstücke im Plangebiet sind bereits bebaut bzw. baulich geprägt, so dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 in diesen Teilbereichen keine zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden zu erwarten sind.

Kompensation:

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

| Flächentyp | Größe | Eingriff | Kompensations- erfordernis |
|---|----------------------|---|-------------------------------|
| Mischgebiet Flurstück 27/6 unversiegelte Fläche | 3.740 m ² | Bei Gesamt-GRZ von 0,8 inkl. Nebenanlagen = max. 80 % versiegelbar = 3.740 m ² x Faktor 0,8 = 2.992 x Faktor 0,5 = | 1.496 m ² |



| Flächentyp | Größe | Eingriff | Kompensations- erfordernis |
|---|---|---|--|
| Mischgebiet Flurstück 19/11 nördlicher Teil unversiegelte Fläche | 1.570 m ² | Bei Gesamt-GRZ von 0,8 inkl. Nebenanlagen = max. 80 % versiegelbar = 1.570 m ² x Faktor 0,8 = 1.256 x Faktor 0,5 = | 628 m ² |
| Mischgebiet Flurstück 13/9 tlw unversiegelte Fläche | 250 m ² | Bei Gesamt-GRZ von 0,8 inkl. Nebenanlagen = max. 80 % versiegelbar = 250 m ² x Faktor 0,8 = 200 x Faktor 0,5 = | 125 m ² |
| Mischgebiet Flurstücke 57, 58, und 59 nördlicher Teil ohne Kleingewässer unversiegelte Fläche | 3.600 m ² | Bei Gesamt-GRZ von 0,8 inkl. Nebenanlagen = max. 80 % versiegelbar = 3.600 m ² x Faktor 0,8 = 2.880 x Faktor 0,5 = | 1.440 m ² |
| Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen zusätzlich zu den Versiegelungsflächen für Böschungs- / Höhenangleichungen an den Seiten der Mischgebietsflächen | Außenkantenlänge der Erweiterungsflächen für den ansässigen Betrieb ⇒ zusätzlich ca. 5 % der Flächengröße = ca. 8.910 m ² | ⇒ 8.910 m ² x Faktor 0,1 für Abgrabung oder Auffüllung und anschließende Begrünung ⇒ 891 m ² x Faktor 0,5 = 445,5 m ² , gerundet Kompensationsbedarf = | 446 m ² |
| zusammen | | für alle Eingriffsflächen gerundet | 4.134,5 m ² 4.135 m² |

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.

Da die Flächen intensiv genutzt werden (Landwirtschaft - Gartenbau, Garten), 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. Dauerhafte Flächenversiegelungen finden hier nicht statt.

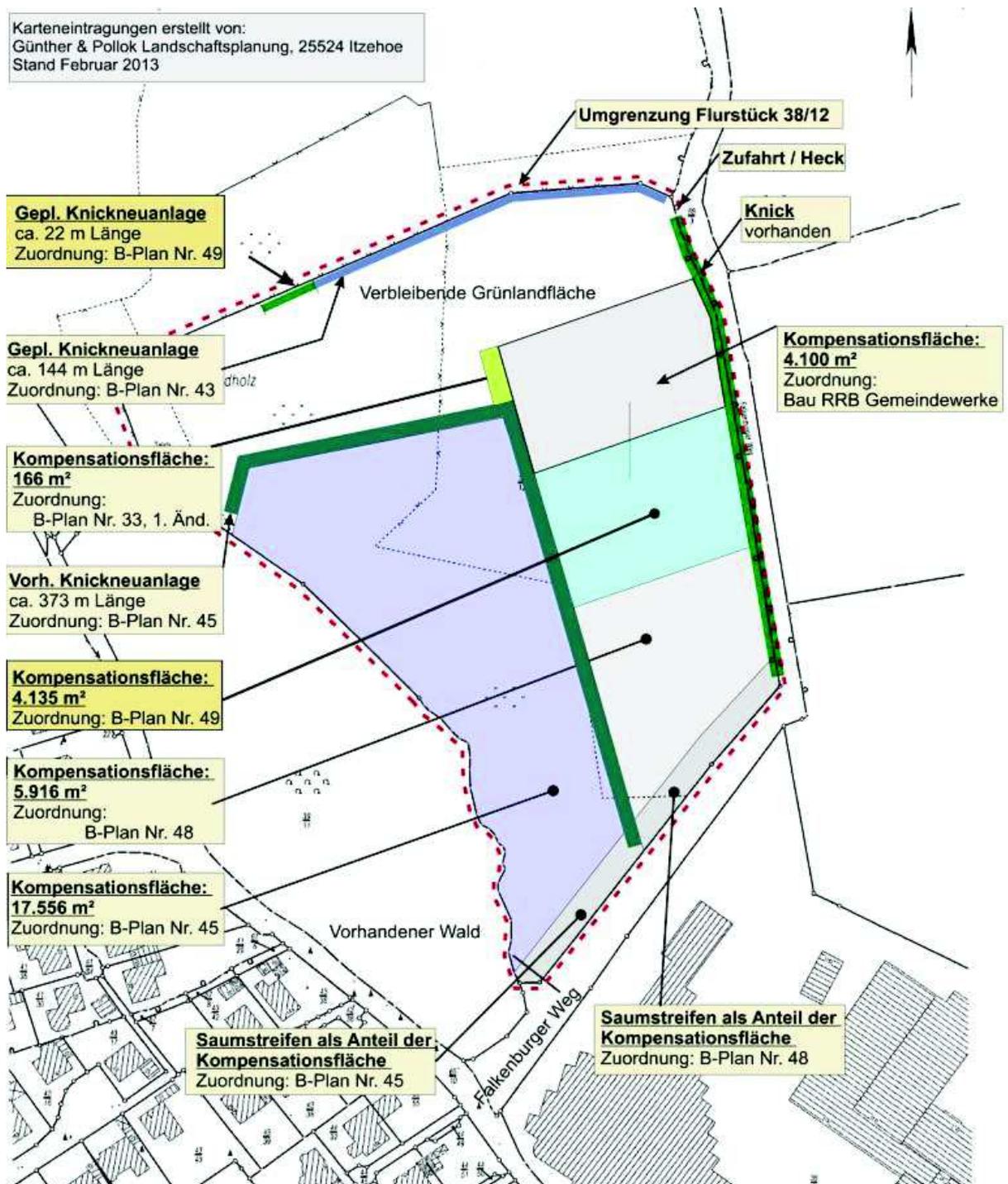


Abb. 17

Darstellung der externen **Sammelausgleichsfläche** der Gemeinde **Hohenwestedt** mit Kennzeichnung der Fläche zur Abgeltung der **Kompensationserfordernisse** aus dem **Bebauungsplan Nr. 49**

Die Errichtung einer offenen Abzäunung der Betriebsflächen in Höhe von bis zu maximal 2,0 m wird zulässig sein 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 2,0 m (= Saumstreifen) 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 38/12, Flur 1, Gemarkung Vaasbüttel, Gemeinde Hohenwestedt abgegolten (vgl. vorangestellte **Abb. 17** auf Seite 48).

Hier wird eine 4.135 m² große Teilfläche des Flurstücks den Eingriffen in das „Schutzgut Boden“ aufgrund dieser Planung zuzuweisen sein. Die Gemeinde Hohenwestedt 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 sind randliche Knicks einschließlich jeweils maximal 4 m breite Knickrandstreifen. Diese Streifen werden zur Entwicklung eines artenreichen Kraut- und Grassaums 1 Mal / pro Jahr gemäht und so gehölzfrei gehalten. Die Kompensationsfläche wird gegenüber landwirtschaftlich genutzten (Rest-)Flächen des Flurstücks durch einen gebietstypischen landwirtschaftlichen Zaun abgegrenzt.

Kompensationsverpflichtungen aus dieser Bebauungsplansatzung wird die plangebende Gemeinde mittels eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB vor dem Satzungsbeschluss an die Eingriffsverursacher weitergeben.

Darüber hinaus werden nach derzeitigem Planungsstand (= Entwurfsplanung) keine weiteren Maßnahmen erforderlich und somit auch nicht vorzusehen sein.

5.2.1.5 Schutzgut Wasser

Bestand:

Innerhalb des Plangebietes sind ein naturnahes Kleingewässer auf Flurstück 59 sowie Gartenteiche auf den Flurstücken 13/15 und 19/11 vorhanden.

Ein Graben quert das Plangebiet von Süden nach Norden entlang der Grenze zwischen den Flurstücken 19/11 und 13/9. Nördlich des Plangebiets wird das Wasser dann in einer Rohrleitung zum RRB nordwestlich des Plangebiets geführt.

Ein weiterer Graben verläuft entlang der östlichen Seite des Knicks an der Westseite von Flurstück 27/6 (Knick 3). Beide Gräben führen nur zeitweise Wasser und fallen vor allem während der trockenen Jahreszeit trocken. Röhrichte oder andere naturnahe Strukturen sind nicht vorhanden.

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 Geschiebelehmen ist jedoch mit zeitweise vorkommendem Stauwasser zu rechnen, das auch dichter an die Geländeoberfläche reichen kann.

Die Entwässerungsrichtung ist von Osten / Südosten nach Nordwesten.



Bewertung:

Bei dem naturnahen Kleingewässer auf Flurstück 59 handelt es sich um ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Die Gartenteiche sind durch die intensive Pflege und Gestaltung gekennzeichnet und unterliegen keinem Schutzstatus.

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 stark 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:

Das Kleingewässer als geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG darf nicht für Regenrückhaltemaßnahmen im technischen Sinne genutzt werden. Eine mögliche Zuleitung von Niederschlagswasser fällt aufgrund des Schutzstatus in die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.

Eine Gefährdung des Grundwassers im Wasserschongebiet aufgrund der heutigen und zukünftigen gemischten Nutzung (Wohnen und sich einfügendes verträgliches Gewerbe) ist nach Kenntnis der Gemeinde Hohenwestedt nicht zu erwarten, da das voraussichtlich als gering und normal verschmutzt einzustufende Oberflächenwasser der Bauflächen und der inneren Erschließungsflächen in dem vorhandenen Leitungssystem gesammelt werden soll.

Bei gewerblicher Nutzung wird das Wasser, nachdem es eine Reinigungsvorrichtung durchlaufen hat, entweder einer einzelflächenbezogenen Rückhalteeinrichtung oder dem nordwestlich benachbart liegenden Regenrückhaltebecken 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 zu sein.

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. Ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb liegt abgesetzt südwestlich des Plangebietes. Die Kläranlage von Hohenwestedt liegt nordwestlich des Plangebietes.

Die vorhandenen und geplanten Gewerbenutzungen in Hohenwestedt an der B 77 und im nördlich angrenzenden Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 43 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 bzw. im Rahmen von Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG die Verträglichkeit mit der angrenzenden schützenswerten Nutzung nachzuweisen ist.

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 gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes entsprechend dem Nutzungscharakter eines Mischgebietes 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 Planaufstellungsverfahrens zu dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 43 bekannt gemacht worden.

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Für die Schutzgüter Klima und Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen erkennbar.

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 Bereich (Wohnen und Gewerbe) nördlich der Straße „Glüsing“ ein. Insgesamt liegt der südliche Teil des Plangebietes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (vgl. **Abb. 18** auf Seite 52), während sich die nordwestlichen Teilbereiche im so genannten Außenbereich der Gemeinde befinden (vgl. hierzu **Abb. 14** auf Seite 44).

Dabei besteht ein kleinflächiger Wechsel zwischen bebauten Grundstücksteilen und als Garten bzw. private Grünfläche angelegten Flächen. Auf den Hausgrundstücken sind sehr unterschiedliche Strukturen vorhanden.

Brachen sind auf dem südlichen Teil des Flurstücks 13/9 und ausgedehnter auf Flurstück 59 vorhanden. Eine Grünlandfläche liegt auf Flurstück 27/5 und eine Weihnachtsbaumkultur auf Flurstück 27/6 (vgl. **Abb. 19** unten).



Abb. 18 Blick von Osten auf die Bebauungsstruktur beiderseits der Straße „Glüsing“
(R. Pollok 03.05.2011)



Abb. 19 Blick von Norden auf die Weihnachtsbaumkultur
(R. Pollok 03.05.2011)

Als gliedernde Gehölze sind die Knicks innerhalb des Plangebietes sowie entlang von dessen Grenzen zu nennen. Auf „Knick 1“ und „Knick 3“ sind mehrere prägende Großbäume vorhanden. „Knick 2“ ist im Bereich der Flurstück 19/8 und 19/9 durch eine Großbaumreihe geprägt (vgl. auch **Abb. 20** unten auf Seite 52).

Als Einzelbäume sind 1 Eiche an der Südseite von Flurstück 13/15, 1 Eiche unmittelbar nördlich des Plangebiets auf Flurstück 19/10 sowie 1 Esche und 1 Kastanie an der westlichen Seite von Flurstück 27/5 zu beachten.

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. 20 Blick vom südwestlichen Rand des Plangebiets über die kleine Grünlandfläche von Flurstück 27/5 auf „Knick 2“ mit seinem Großbaumbestand
(R. Pollok 03.05.2011)



Abb. 21 Blick von der Straße „Glüsing“ in nördliche Richtung über die Brachefläche von Flurstück 13/9 - in der Abzäunung an der linken Bildseite ist der Verlauf eines Grabens erkennbar
(R. Pollok 03.05.2011)



Abb. 22

Blick aus der Luft (Mai 2007) von Norden über den angrenzend bestehenden Gewerbebetrieb im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 43 **auf den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49** (rot gestrichelte Umgrenzung) mit der Bebauung im Bereich „Glüsing“ am Horizont

Das Gelände innerhalb des Plangebiets ist sanft geneigt mit einem Südost-Nordwest-Gefälle (Geländehöhen von ca. 44 m im Südosten, ca. 39 m üNN im Südwesten, ca. 41m üNN im Nordosten und ca. 35 m üNN im Nordwesten).

Größere Geländesprünge, Hangkanten o. ä. sind nicht vorhanden. Größere Sichtweiten bestehen aufgrund der im Nordosten, Osten, Süden und Südwesten vorhandenen Bebauungen nicht. Die Knicks vermögen auch eine Abschirmung nach Westen zu bewirken, die allerdings während des Winterhalbjahres weniger effektiv ist. Die im Norden angrenzenden Flächen sind gemäß des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 43 bebaut bzw. verbindlich für eine Bebauung vorgesehen.

Bewertung:

Die Höhen vorhandener in bereits bebauten Teilgebieten bzw. die der zukünftig planungsrechtlich zulässigen Gebäude (max. 11,0 m First- bzw. Gebäudehöhe für gewerbliche Bauten und für Wohngebäude geringere Höhen) übertreffen nicht die Höhen mittelgroßer Bäume oder hoch gewachsener Knicks, so dass aufgrund der randlichen Knicks, mehrerer Einzelbäume und der bestehenden Gartenanlagen eine landschaftsgerechte Eingrünung der Bauflächen bzw. des Mischgebietes insgesamt bereits vorhanden ist.

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 größerer Gewerbebauten für den Betrachter (vom öffentlichen Straßenraum aus) 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 geplante großmaßstäbliche Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 43 vorhanden bzw. aufgrund der planungsrechtlichen Festsetzungen als bestehend anzunehmen.

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Höhe geplanter Gebäude wird so sein, 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, sofern es sich um gewerbliche Nutzungen handelt, die sich jedoch in ihrem Erscheinungsbild insgesamt dem Gebietscharakter eines Mischgebietes einzufügen haben.

Die bestehenden randlichen Knicks und Gehölze gehen nicht verloren, jedoch werden die Verluste für eine Durchfahrt in „Knick 2“ von max. 5,0 m Breite und eine Zufahrt von max. 6,0 m Breite in „Knick 3“ nicht zu vermeiden sein.

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

Prägende Großbäume sind aufgrund der Planung nicht zu entfernen.

Durch die Erhaltung der Randeingrünungen im Westen, im Norden (außerhalb des Plangebietes), weitere gliedernde Knicks im Plangebiet und durch die bestehenden Bebauungen im südlich Teil des Plangebungsbereiches ist eine landschaftsgerechte bzw. der Ortslage angemessene Neugestaltung des Plangebietes gegeben und durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen zu sichern.

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 und nach Erkenntnissen aus dem Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 43 „Sondergebiet westlich der Itzehoer Straße“ (vgl. Quellenverzeichnis) keine Kulturdenkmale, archäologischen Denkmale oder sonst wie wertvolle Gebäude mit baugeschichtlichem Wert vorhanden.

Jedoch sind im Nahbereich zum Bebauungsplan Nr. 43 archäologische Fundplätze in die archäologische Landesaufnahme eingetragen, so dass entsprechend der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes S-H auch im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 49 archäologische Funde möglich sind, wobei diese Möglichkeit aufgrund der vorhandenen Bebauung eher unwahrscheinlich, aber nicht gänzlich auszuschließen ist.

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



Ein Trafo besteht an der Westseite von Flurstück 27/5.

Die Planung dient entsprechend den Angaben in Kapitel 1.1 der Absicherung und der verträglichen Weiterentwicklung der bestehenden Wohn- und Gewerbenutzungen im Sinne eines Mischgebietes. Hierbei ist auch mit Blick auf die an das Plangebiet angrenzenden Flächen die besondere Ausgangssituation von zusammengewachsenen gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen in Form einer städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Gemengelage zu berücksichtigen, die ebenfalls Eingang gefunden hat im nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 43.

Auf die sonstigen Nutzungen einschließlich der Gemeindestraße „Glüsing“, des abgesetzt gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes und der gartenbaulichen Nutzung einer Weihnachtsbaumkultur, 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 dem derzeitigen Kenntnisstand entfällt eine Bewertung hinsichtlich von Kulturdenkmalen. Sofern dennoch im Zuge der weiteren Bauleitplanung oder im Rahmen der Bauausführung denkmalpflegerisch relevante Objekte bekannt werden, so werden diese in Rücksprache mit den zuständigen Behörden zu gegebener Zeit beachtet.

Die sonstigen Sachgüter werden gemäß der o. g. Bestandssituation mit den vorhandenen Nutzungen einschließlich der Verkehrsflächen, der benachbarten Bauflächen einschließlich der nordwestlich gelegenen Kläranlage, des südwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebs und benachbarter Gewerbebetriebe beachtet.

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Durch die geplante Ergänzung der bestehenden gemischten Nutzung um einige zusätzliche bisher nicht bebaute Flächen, durch die Erhaltung der bestehenden Verkehrsanbindungen einschließlich der in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen aufgeführten zusätzlichen Knickdurchstiche und durch die Beachtung von Anlagen zur Ver- und Entsorgung (Graben an Westseite Flurstück 13/9 und Trafo auf Flurstück 27/5) werden keine erheblichen Veränderungen stattfinden, so dass bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationserfordernis besteht bzw. zu erwarten ist.

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 wesentlichen Teil bereits bebaut bzw. baulich geprägt ist und im nordwestlichen Teil Flächen einschließt, die dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen sind. Beeinflussungen bestehen vor allem randlich durch die Verkehrsanbindung an die Straße „Glüsing“, benachbarte Wohn- und Gewerbenutzungen, die Kläranlage im Nordwesten, Knicks und mehrere ortsbild- bzw. landschaftsprägende 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 Flächenentwässerung, 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 und zur verträglichen Entwicklung von gewerblichen, wohngebietsverträglichen Betrieben neben bzw. mit Wohnnutzungen in einem heute schon gewachsenen Mischgebiet führen. Für diese Planung werden Flächen herangezogen, die sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsplan bereits für eine entsprechende bauliche Entwicklung planerisch vorgesehen sind und durch den nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 43 zukünftig baulich umschlossen sein werden.

Die Erschließung kann weiterhin über bestehende und im Einzelfall anzupassende bzw. zu ergänzende Zufahrtsbereiche an die Straße „Glüsing“ bzw. an den Zufahrtsweg zum Klärwerksgelände (auch „Glüsing“ benannt) erfolgen.

Zur angemessenen Entwicklung der örtlichen gemischten Nutzungen aus Wohnen und kleinstrukturiertem Gewerbe ist eine Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht vermeidbar. Dabei kommt 2 Knickdurchstichen eine besondere Bedeutung zu, während ein naturnahes Kleingewässer und die sonstigen Knickstrecken erhalten werden können.

Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in die „Schutzgüter Boden und Pflanzen“ werden aufgrund der im Plangebiet geplanten ergänzenden Bebauungen und dem damit verbundenen hohen Versiegelungsgrad ausschließlich außerhalb des Planbereichs im Bereich der Sammelausgleichsfläche in der Gemarkung Vaasbüttel, Flur 1, Flurstück 38/12, nachgewiesen. Zur Kompensation der Eingriffe in Knicks werden nach dem derzeitigen Planungsstand (= Entwurfsplanung) 22 m Knick herzustellen und ca. 4.135 m² Kompensationsfläche bereitzustellen 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 gemischten Bauflächen wäre ohne die verbindliche Bauleitplanung in einer städtebaulich geordneten und bauplanungsrechtlich zulässigen Weise nicht möglich, da die Frage der Einfügung in den Bestand sich insbesondere mit Blick auf den nördlichen Teil des Plangebiets auch an der zu erwartenden großmaßstäblichen Bebauung innerhalb des Sondergebietes des Bebauungsplanes Nr. 43 orientieren würde.

Zudem könnte das planerisch notwendig Maß an gegenseitiger Rücksichtnahme nicht im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren nach § 34 BauGB vorgenommen werden.

Eine Sicherung der bisherigen baulichen Struktur mit einer Orientierung an dem Bestand entlang „Glüsing“ wäre erschwert. Letztlich wäre das verträgliche Miteinander im Sinne eines Arbeitens und Wohnens in gewachsenen Strukturen gefährdet.

5.2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Hohenwestedt geht aufgrund

- der innerhalb des Plangebietes seit Jahrzehnten gewachsenen gemischten Bebauung bzw. Nutzung aus Wohnen und Gewerbe,
- der vorhandenen grundstücksbezogenen Verkehrsanbindungen an die Straße und den Weg „Glüsing“,
- der im Süden und Westen des Plangebietes vorhandenen Bebauungsstrukturen am „Leserkamp“, entlang der südlichen Seite von „Glüsing“,
- der bestehenden Nutzung und der geplanten baulichen Erweiterung innerhalb des nördlich angrenzenden Sonstigen Sondergebietes (Bebauungsplans Nr. 43),
- der Geländeneigung mit einer Entwässerungsrichtung von SO nach NW einschließlich eines Grabens an der westlichen Seite von Flurstück 13/9,
- des Erfordernisses zur Vermeidung von Eingriffen insbesondere in gesetzlich geschützte Biotope (naturnahes Kleingewässer und mehrere Knicks),
- der Bauflächendarstellungen des festgestellten Landschaftsplanes,
- der städtebaulichen Konzeption des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes,
- der von einigen Grundstückseigentümern mitgeteilten Absicht zur Bebauung von Grundstücksflächen und
- letztendlich des städtebaulichen Anliegens zur Klärung und zur geordneten Entwicklung der über das Plangebiet hinausgehenden Gemengelage

davon aus, dass grundsätzlich andere Flächen für die Bereitstellung von Flächen für eine gemischte Bebauung bzw. Nutzung 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. 49 „Nördlich Glüsing“ wurden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet. Hierbei wurden die Untersuchungsergebnisse aus dem Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 43 unmittelbar bzw. als Planungsgrundlage verwandt.

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zum Bebauungsplan Nr. 49 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 soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). 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 unter Verwendung von Daten aus Bestandsaufnahmen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 und des LLUR eine Potenzialabschätzung bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten erstellt, in den Umweltbericht zu den Kapiteln der Schutzgüter Pflanzen und Tiere integriert und somit im Rahmen der Bauleitplanung beachtet.

„Schalltechnische Untersuchung“

Zum Schutz der Nachbarschaft und der geplanten Nutzungen im Plangebiet 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 der Bauleitplanung beachtet und sind planungsrechtlich umzusetzen.

„Geruchsmissionsprognose“

Zur Klärung der Frage, ob und ggf. welche Geruchsmissionsprognose auf das Plangebiet wirken oder von dem Plangebiet auf angrenzende Nutzungen ausgehen wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 eine gutachterliche Geruchsmissionsprognose erstellt.

Die Ergebnisse wurden in den Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 49 aufgenommen und somit im Rahmen der Bauleitplanung beachtet.



„Baugrunduntersuchung“

Zur ersten Beurteilung der Eignung des Flurstücks 27/6 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 der Bauleitplanung beachtet und sind in der weiteren Projektentwicklung objektbezogen auszuwerten.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan Nr. 49 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 mit einer schriftlichen Unterlage zur „*Erläuterung der städtebaulichen Planung*“ durchgeführt und die umweltbezogenen Inhalte entsprechend den Beratungen der Gemeindevertretung vom 29.04.2015 in den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 eingestellt. Die Stellungnahmen der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB), die Anregungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und die landesplanerische Stellungnahme (§ 11 Abs. 2 LaplaG) wurden zudem in die o. g. Entwurfsplanung eingestellt.

Auch unter Auswertung der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen seitens der Gemeinde Hohenwestedt festgestellt, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der vorgetragenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen 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 Träger des Vorhabens 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. 49 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 Träger des Vorhabens bzw. durch den derzeitigen Grundstückseigentümer zu stellen.



- Eingriffe in prägende Großbäume sind innerhalb des Plangeltungsbereichs aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Die Vermeidung von Eingriffen in den prägenden Baumbestand obliegt dem Grundstückseigentümer bzw. Ausführenden.
- Eingriffe in das „Schutzgut Boden“ können durch eine Abgeltung auf der Sammelausgleichsfläche in der Gemeinde Hohenwestedt, Gemarkung Vaasbüttel, Flur 1, Flurstück 38/12 teilweise, kompensiert werden. Die Bereitstellung der Fläche und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung gemäß dieser Planung müssen durch die plangebende Gemeinde 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 Lärmimmissionen - ist im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren 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 05.11.2011 den Beschluss zur Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens gefasst für ein Gebiet, dessen Abgrenzung gemäß Beschluss vom 19.06.2012 auf Basis behördlicher Abstimmungen und in Kenntnis der Aufstellung des nördlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 43 auf den nunmehr dargestellten Plangeltungsbereich angepasst wurde.

Im Wesentlichen werden nunmehr innerhalb eines Mischgebiets Flächen für ergänzende Bebauungen vorgesehen, um ein verträgliches Miteinander des Wohnens und des Arbeitens zu sichern und fortzuentwickeln.

Ein naturnahes Kleingewässer als Biotop nach § 30 BNatSchG und Knicks - mit Ausnahme von 2 Durchstichen von zusammen 11 m Länge - als Biotope nach § 21 LNatSchG werden in die Planung so integriert, dass sie erhalten werden können.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 27/4, 27/5, 27/6, 19/8, 19/9, 19/11, 13/5, 13/9 teilweise, 13/14, 13/15, 36/8, 14/7, 57, 58 und 59 der Flur 2 in der Gemarkung Glüsing der Gemeinde Hohenwestedt.

Die Verkehrserschließung erfolgt wie bisher von der Straße bzw. vom Weg „Glüsing“ aus.

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. Im Flächennutzungsplan sind hier entsprechend den Darstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 49 Bauflächen eines Mischgebietes (MI) dargestellt sind, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich ist. Übergeordnete Planungen werden der gemeindlichen Planung grundsätzlich nicht entgegenstehen.



Beeinträchtigungen des **Schutzguts Mensch** sind nicht zu erwarten, da der im angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 bestehende und zu erweiternde Betrieb festgesetzte Emissionskontingente $L_{EK, i}$ (bezogen auf 1 m²) nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten darf. Innerhalb des gesamten Plangeltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 49 ist Lärmpegelbereich III festgesetzt. Wohn- und Büronutzungen bedürfen der Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen nach den Kriterien der DIN 4109, da ansonsten erhebliche Belastungen zu erwarten wären. Insbesondere sind bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer in einem bis zu ca. 35 m breiten Streifen ab Straßenmitte entlang der Straße Glüsing schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

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.

Erholungsnutzungen oder -einrichtungen werden nicht beeinträchtigt.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen** sind durch den Verlust von insgesamt 11 m Knickstrecke zu erwarten. Zur Kompensation werden auf der externen Sammelausgleichsfläche Flurstück 38/12 der Flur 1 in der Gemarkung Vaasbüttel 22 m Knick herzustellen sein.

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 Fledermaus- und Vogelquartiere 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 Vogel- und 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 dann nicht.

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, ggf. Regenwasserrückrichtungen und Aufschüttungen oder Abgrabungen bzw. Höhenangleichungen. Es resultiert ein Kompensationsbedarf in Höhe von 4.135 m², der auf einer entsprechend großen Teilfläche der externen Sammelausgleichsfläche 38/12, Flur 1, Gemarkung Vaasbüttel, Gemeinde Hohenwestedt, nachgewiesen werden kann.



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 gedrosselt der Vorflut zuzuführen sein.

Ein naturnahes Kleingewässer wird ebenso erhalten wie ein Graben entlang der Grenze von Flurstück 19/11 zu Flurstück 13/9.

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 von Knicks (vgl. Schutzgut Pflanzen) und anderen Gehölzen in Verbindung mit der Bestandsbebauung vermieden. Zudem werden sich die Höhen geplanter Gebäude an den Bestandsgebäuden orientieren. Verluste prägender Großbäume werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht ausgelöst, so dass diesbezüglich keine Maßnahmen erforderlich sind.

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

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. 49 wird eine angemessene Entwicklung der Bauflächen für die Sicherung und Erweiterung der im Plangebiet bestehenden gemischt genutzten Bebauung mit Wohn- und Gewerbenutzungen so ermöglicht, dass die zu erwartenden Eingriffe im Zuge der Realisierung durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung so weit verringert oder so weit kompensiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Beachtung und Umsetzung der in dieser Unterlage schutzgutbezogen genannten Maßnahmen nicht zu erwarten.

5.4. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Es sind Kosten für die Bereitstellung der Kompensationsflächen von 4.135 m² für Kompensationsmaßnahmen zu beachten auf dem externen Flurstück 38/12, Flur 1, Gemarkung Vaasbüttel, Gemeinde Hohenwestedt.

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:

- 22 m x € 40,00 = € 880,-- zzgl. anteiliger Grundstückskosten.



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

Ausgehend von der gemeindlichen Grundsatzentscheidung, den unter Kapitel 3. beschriebenen Bereich zur Sicherung und Weiterentwicklung der bereits vorhandenen gemischt genutzten Bebauungs- und Nutzungsstruktur, wurde auf Grundlage eines aktuellen Lage- und Höhenplanes und in inhaltlicher Abstimmung mit den erforderlich werdenden immissionschutzrechtlichen und grünordnerischen Anforderungen unter Berücksichtigung der Anforderungen, die sich aus dem Bebauungsplan Nr. 43 für den Planbereich ergeben, ein gemeinsames städtebauliches Gesamtkonzept erarbeitet, deren gemeinsamen Zielsetzungen sich wie folgt charakterisieren lassen :

- Verringerung des Erschließungsaufwandes durch Beibehaltung der bestehenden Zufahrtbereiche und Anbindung an das bestehende örtliche und zugleich auch mittelbar an das überörtliche Straßennetz (B 77)
- Entwicklung einer möglichst orts- und landschaftsgerechten Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes am Rande des gemeindlichen Siedlungsbereichs und im Einflussbereich zur offenen Landschaft
- Einfügung aller baulichen Anlagen und sonstigen Nutzungen in das Orts- und Landschaftsbild
- Erhalt des im Plangebiet vorhandenen Kleingewässers als nach dem BNatSchG geschütztes Biotop
- Erhalt und nachhaltiger Schutz bzw. Ersatz vorhandener Landschaftselemente (Knicks und Großbäume)
- 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 Straße „Glüsing“
- Sicherung und Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse in der maßgeblichen Umgebung gegenüber dem Gewerbelärm
- Berücksichtigung des Verbesserungsgebots und des Verschlechterungsverbots in der Gemengelage in Verbindung mit dem Sonstigen Sondergebiet innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 43
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Erschließung und Entwässerung der geplanten betriebsbezogenen Erweiterungsflächen auf den privaten Grundstücksflächen, sofern erforderlich
- Bereitstellung von erforderlich werdenden Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft sowie in Knicks ausschließlich außerhalb des Plangebietes durch Ablösung aus der externen gemeindlichen Sammelausgleichsfläche am „Falkenburger Weg“
- 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 immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an das städtebauliche Gesamtkonzept wurden mit der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 49 planungsrechtlich umgesetzt.



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

Die innerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandenen und zusätzlich für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen werden im Rahmen dieses Planaufstellungsverfahrens nach der besonderen Art der Nutzung als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Zur Wahrung und zum Schutz der vorhandenen Siedlungs- und Nutzungsstruktur und zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung des Plangebietes in Verbindung mit dem nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 43 sowie zum Erhalt und zur Weiterentwicklung des Ortsbildes werden für das festzusetzende Mischgebiet (MI) Einschränkungen der allgemein und der ausnahmsweise zulässigen Nutzung textlich festgesetzt, wobei das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten Ausdruck findet in den zulässigen Nutzungen. Es werden nur die Nutzungen ausgeschlossen, die aufgrund ihrer Nutzungsintensität zu Belastungen in der umliegenden Wohnnutzung führen könnten.

Danach sind innerhalb des Plangebietes dann Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke, Tankstellen und Vergnügungsstätten entsprechend den textlichen Festsetzungen unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Mischgebiet durch Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche zuzüglich baulicher Nebenanlagen mit deren Zufahrten und Betriebs- und Stellplatzflächen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO und durch die maximale Höhe baulicher Anlagen als Firsthöhe in Verbindung mit der Anzahl von Vollgeschossen im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

Überbaubare Flächen:

(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Die Gemeinde Hohenwestedt hat mit dem beschlossenen Entwurf darauf geachtet, dass die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten (zur Verfügung stehende Grundstücksflächen / Knickerhalt) noch einen gewissen Spielraum an Gestaltungsmöglichkeiten bieten, insbesondere auf den bisher unbebauten Teilflächen des Plangebietes.

Neben der planzeichnerischen Festsetzung möglicher Einzelbauvorhaben als so genannte „Baukörper-Festsetzung“ bzw. in Verbindung mit dem vorhandenen Gebäude- und Nutzungsbestand als „Baut Teppiche“ hat die Gemeindevertretung Ausnahmen in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen, wonach eine gewisse Flexibilität gewährleistet werden soll, um betriebstechnischen oder sonstigen Anforderungen nachkommen zu können, um den Anforderungen an eine Nebeneinander von „Wohnen und Arbeiten“ gerecht werden zu können.



Grundfläche für Stellplätze, Carports mit deren Zufahrten und Nebenanlagen:

(nach § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauNVO)

In dem Mischgebiet 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 überschreiten, so dass 20% der Grundstücksflächen der Freiraumgestaltung vorbehalten bleiben.

Stellplätze, Carports und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend den Regelungen der Landesbauordnung (BO) allgemein zulässig. Naturschutzfachliche Belange in Form von Saumstreifen entlang der Knicks sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Höhe baulicher Anlagen:

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Besondere Aufmerksamkeit haben die gemeindlichen Gremien auf die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes gelegt. Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes und der angrenzenden Wohnbebauung sowie zur Gestaltung des Ortsbildes wird die Begrenzung der Höhe aller baulichen Anlagen durch Festsetzung von maximal zulässigen First- und Wandhöhen Rechnung getragen.

Ergänzend hierzu erfolgt die Festsetzung der Anzahl von Vollgeschossen als Höchstmaß für die wohnbauliche Nutzung innerhalb des Mischgebietes.

Als unteren Bezugspunkt werden für die möglichen Bauvorhaben die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkanten der angrenzenden Verkehrsfläche (Gemeindestraße bzw. Gemeindegeweg „Glüsing“) festgesetzt, so dass eine Anpassung an die örtlich vorgefundene Geländesituation sichergestellt werden kann.

Bauweise:

(§ 22 Abs. 1 und 4 BauNVO)

Für das Mischgebiet (MI) ist aufgrund der kleinteiligen Nutzungsstruktur auch folgerichtig eine offene Bauweise $> 0 <$ festgesetzt. Die Begrenzung der Gebäudelänge erfolgt jeweils durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen

Örtliche Bauvorschriften:

(§ 84 LBO)

Im Sinne des sich „Einfügen“ in die umgebende Bebauungsstruktur werden für das Mischgebiet aufgrund der überwiegenden Bestandssituation örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO) nur in soweit textlich und planzeichnerisch festgesetzt, wie es zur Neugestaltung bzw. Erhaltung des Ortsbildes und der Gestaltung des Gemeindequartiers erforderlich ist.

Ansonsten lassen sich die gemeindlichen Gremien von der Wahrung einer angemessenen „Baufreiheit“ in diesem Planungsfall leiten und beabsichtigen nicht, zu sehr einschränkende Festsetzungen in Bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen vorzunehmen.



Die wesentlichen Regelungs- und Festsetzungserfordernisse zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung werden unter Einhaltung der äußeren Gegebenheiten eher in den Beschränkungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, wie zuvor dargelegt, gesehen.

Zudem ist mit der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur, dem nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 43 sowie der angrenzenden Bebauung für das Plangebiet eine in sich geschlossene Struktur vorgegeben. Die mögliche Neubebauung und die Erweiterungsmöglichkeiten werden sich in diesen „Rahmen“ einfügen können.

Anmerkung:

Im Hinblick auf eine älter werdende Bevölkerung und den damit verbundenen Anforderungen an die Erreichbarkeit und Zugänglichkeit von Einrichtungen möchte die Gemeinde Hohenwestedt die Träger von Vorhaben innerhalb des Plangebietes für dieses Thema sensibilisieren und darauf aufmerksam machen, im Rahmen der Hochbau- und Freiraumplanung bereits jetzt an eine möglichst barrierefreie Gestaltung im und außerhalb des Gebäudes und der Stellplatzanlagen zu achten.



**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. 49 wird unter anderem auch eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich entsprechend der qualifizierten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (siehe Umweltbericht Kapitel 5 ff) verbunden sein. Die für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen werden, sofern sie nicht bereits bebaut sind, 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 Optimierungsgundsätzen, 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. 49 ist zur Beurteilung der planungsrechtlich zu erwartenden Eingriffssituation unter Würdigung der schutzgutbezogenen 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 wird integrierter Bestandteil der Begründung einschließlich Umweltbericht sein.

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 Boden) abgelöst. Die Kompensationsverpflichtung wird die Gemeinde Hohenwestedt vor dem Satzungsbeschluss mittels eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB an den bzw. die 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 gemischt genutzten baulichen Entwicklung 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 von gewerblichen Betriebsflächen sollten LED- oder Niederdruck-Natriumdampf-Lampen bzw. ähnliche insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden, wobei die Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche erfolgen sollte, die künstlich beleuchtet werden müssen.
- 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.

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

Unter Berücksichtigung der örtlichen Situation (= städtebauliche und immissionsschutzrechtliche Gemengelage) sowie der angrenzenden schützenswerten Nutzungen und der gewerblichen Belastungen durch den innerhalb des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 43 wurden für die zu erwartenden Geräuschimmissionen 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).

Maßnahmen zur Minimierung möglicher Lärmbelastungen werden entsprechend den gutachterlichen Untersuchungsergebnissen in der planungsrechtlichen Konsequenz als planzeichnerische (Teil A) und ggf. als textliche Festsetzungen (Teil B) nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in den Bebauungsplan Nr. 49 aufzunehmen sein.

Der Nachweis bleibt dem jeweiligen nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren entsprechend den konkret beantragten Nutzungen und Vorhaben auf Grundlage der planungsrechtlichen Festsetzungen aus der abschließend beschlossenen Bebauungsplansatzung vorbehalten.

10. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der Gemeindestraße „Glüsing“ und des Gemeindeweges „Glüsing“ als Zufahrt zum Klärwerksgelände als äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes vorhanden.

Der Anschluss an das übergeordnete Verkehrssystem erfolgt über die „Itzehoer Straße“ (B 77) an die B 430 in Richtung Heide / Neumünster und über die B 77 in Richtung Rendsburg / Itzehoe.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über Einzelgrundstückszufahrten zu den o. g. Straßen.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung innerhalb des Plangebiets entsprechend der konkret beantragten Nutzung auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

Die Feuerwehrzufahrten, 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)

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen und bebauten sowie die für eine zusätzliche Bebauung vorgesehene Flächen werden an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der Gemeindestraße „Glüsing“ bzw. an den Zufahrtsbereich zum Klärwerksgelände 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 Grundstücke innerhalb des Plangebietes sind mit Anschluss und Benutzungszwang an die zentrale Ortsentwässerung anzuschließen.

11.2 Frischwasserversorgung

Die für eine Bebauung geplanten Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes werden an die zentrale Trinkwasserversorgung der Gemeinde Hohenwestedt mit Anschluss- und Benutzungszwang anzuschließen sein. Die Bestandssituation bleibt hiervon unberührt.

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 Niederschlagswassers nicht möglich sein wird. (vgl. hierzu Baugrunduntersuchung als Anlage zu dieser Begründung).

Das voraussichtlich als normal verschmutzt einzustufende Oberflächenwasser der Bauflächen bzw. der inneren Betriebsflächen von Gewerbetreibenden ist in einem internen Leitungssystem zu sammeln und dem vorhandenen Leitungssystem zuzuleiten.

Auf die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen ist in den nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren seitens des jeweiligen Trägers des Vorhabens zu achten.

11.4 Telekommunikation

Zur fernmeldetechnischen Versorgung der innerhalb des Plangebietes für eine zusätzliche Bebauung vorgesehenen Flächen wird die Verlegung zusätzlicher Fernmeldeeinrichtungen durch das Telekommunikationsunternehmen im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zu prüfen sein.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme mindestens 3 Monate vor Baubeginn der zuständigen Kontaktstelle des Telekommunikationsunternehmens 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 entsprechend der jeweils beantragten Nutzung / Vorhaben nachzuweisen, wobei die Gemeinde Hohenwestedt nach dem derzeitigen Planungsstand davon ausgeht, dass aufgrund der Bestandssituation der vorsorgende Brandschutz bereits heute als gewährleistet anzusehen ist. Anderweitige Informationen bzw. entgegenstehende Stellungnahmen wurden der Gemeinde Hohenwestedt im Rahmen des durchgeführten Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht gegeben.

Die Feuerwehrezufahrt ist grundsätzlich durch die öffentliche Gemeindestraße „Glüsing“ im Süden und Westen des Planbereiches gesichert.

13. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 49

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit der Gemeindestraße „Glüsing“ und der Zufahrtsstraße „Glüsing“ zum Klärwerk vorhanden.

Ggf. erforderlich werdende tiefbautechnische Maßnahmen im Zuge einer grundstücksbezogenen Veränderung bestehender bzw. neu herzustellender Zufahrtsbereiche werden auf Grundlage eines konkreten Vorhabens durch den Träger des Vorhabens nachzuweisen und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechend der gemeindlichen Beschlusslage durch den Verursacher herzustellen sein.

14. Nachrichtliche Übernahmen

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

Die innerhalb bzw. am Randes des Plangebietes vorhandenen und zu erhaltenden Knicks sind nach § 21 Abs. 1 Ziffer 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 durch textliche Festsetzungen innerhalb des Mischgebietes in ihrer Entwicklungsfähigkeit entsprechend den gesetzlichen Regelungen des LNatSchG nachhaltig geschützt.

Mit Realisierung von Vorhaben innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 49 werden entsprechend den Ausführungen im Umweltbericht (vgl. Kapitel 5ff) einzelne Knickdurchstiche erforderlich werden. Hierzu sind entsprechende Anträge auf Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde nach LNatSchG durch den Träger des Vorhabens oder durch den Grundstückseigentümer zu stellen sein.

Eine in Aussichtstellung hierzu erfolgt 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. 49 übernommen.

14.2 Geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG)

Als nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop besteht ein naturnahes Kleingewässer im rückwärtig gelegenen Grundstücksbereich im nördlichen Plangebiet (vgl. nebenstehende **Abb. 23a**), direkt angrenzend an die Umfahrt des Gewerbebetriebes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43.

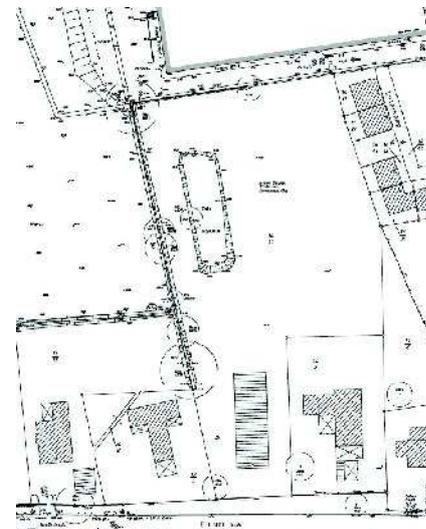
Das Kleingewässer wurde im Rahmen einer örtlichen Gelände Vermessung erfasst, so dass Lage und Größe nunmehr eindeutig bestimmt sind (vgl. nachfolgende **Abb. 23b** auf Seite 72).



Das Gewässer konnte sich in den zurückliegenden Jahren naturnah entwickeln mit ruderaler Staudenflur und Gehölzen am Gewässerrand. Angrenzend bestehen weitere Gehölze, ein Knick und ein Brache- / Sukzessionsstreifen.

Einschränkungen bestehen durch die Bauflächen im Süden, Osten und Norden sowie durch die geplante gewerbliche Bebauung und Nutzung auf dem westlich angrenzenden Flurstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB ist das Kleingewässer einschließlich des ufernahen Gehölzbestandes als nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 49 zu übernehmen.



15. Bodenschutz

15.1 Vorsorgender Bodenschutz

Aufgrund der Darstellungen des Plangebiets in der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung für die Bestandssituation als zusammenhängende gemischt genutzte Baufläche stehen der Gemeinde Hohenwestedt keine grundsätzlichen anderen Flächenalternativen im Gemeindegebiet zur Verfügung.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 verbundenen geringen 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 gemischt genutzte bauliche Entwicklung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 nicht in Anspruch genommen werden.

15.2 Nachsorgender Bodenschutz

Aufgrund der Darstellungen des Plangebiets in der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung geht die Gemeinde Hohenwestedt davon aus, dass keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altablagerung innerhalb des Plangebietes vorliegen werden. Dies wurde mit Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg- Eckernförde vom 12.12.2014 bestätigt.



15.3 Kampfmittel

Im Rahmen des „Planaufstellungsverfahrens zum benachbart gelegenen Bebauungsplan Nr. 43 wurden durch das Innenministerium des Landes S-H, Sachgebiet 323 - Kampfmittelräumdienst Hinweise vorgetragen, wonach Kampfmittel innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden können.

Die Gemeinde Hohenwestedt geht aufgrund der unmittelbarer Nähe der Plangebiete zueinander zunächst davon aus, dass dieser Sachverhalt auch für den Bebauungsplan Nr. 49 gelten wird.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 49 wurde seitens des Kampfmittelräumdienstes nunmehr mitgeteilt, dass innerhalb des Plangebietes Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden können und entsprechende Untersuchungen durchzuführen sind.

Grundsätzlich weist die Gemeinde Hohenwestedt die Grundstückseigentümer der Plangebietsflächen daraufhin, dass dementsprechend vor Erschließungsbeginn bzw. Beginn von Baumaßnahmen die Plangebietsfläche durch den jeweiligen Träger des Vorhabens / Grundstückseigentümer auf Kampfmittel zu untersuchen sind, sofern im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens keine abschließende Klärung des Sachverhaltes erreicht werden kann.

16. Archäologische Denkmale

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum nördlich an das Plangebiet unmittelbar angrenzenden Bebauungsplan Nr. 43 wurde seitens des Archäologischen Landesamtes S-H mit Erlass vom 09.06.2011 mitgeteilt, dass im Nahbereich nördlich des Bebauungsplanes Nr. 43 Plangebiet archäologische Funde bekannt sind, die in die archäologische Landesaufnahme des Landes S-H eingetragen sind. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 43 sind archäologische Funde möglich.

Die Gemeinde Hohenwestedt geht jedoch aufgrund der räumlichen Entfernung zu den benannten archäologischen Fundstellen davon aus, dass auf den noch nicht bebauten Grundstücksteilflächen keine Fundstellen zu erwarten sind.

Jedoch wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes S-H vom 20.11.2014 darauf hingewiesen, dass auch im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 49 archäologische Funde möglich sein können, wobei nach Auffassung der Gemeinde Hohenwestedt diese Möglichkeit aufgrund der überwiegend vorhandenen Bebauung eher unwahrscheinlich, aber natürlich nicht gänzlich auszuschließen ist.

Gleichwohl ist im Zuge von Vorhabenrealisierungen 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 § 15 DSchG (2014) 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 Wasserwerks. 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 einschließlich Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Nördlich Glüsing“ der Gemeinde Hohenwestedt wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am ~~09.09.2015~~ ^{23.12.15} gebilligt.



Hohenwestedt, 04. Dez. 2015

Planverfasser:

BIS·S

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

Bearbeiter:



- Der Bürgermeister -

Büro für integrierte
Stadtplanung · Scharlibbe

BIS·S

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

Dipl.- Ing. (FH)
Peter Scharlibbe

**Schalltechnische Untersuchung
zum Bebauungsplan Nr. 49
„Nördlich Glüsing“
der Gemeinde Hohenwestedt**

Projektnummer: 11200

24. Mai 2012

Im Auftrag von:
Gemeinde Hohenwestedt
Am Markt 15
24594 Hohenwestedt

Dieses Gutachten wurde im Rahmen des erteilten Auftrages für das oben genannte Projekt / Objekt erstellt und unterliegt dem Urheberrecht. Jede anderweitige Verwendung, Mitteilung oder Weitergabe an Dritte sowie die Bereitstellung im Internet – sei es vollständig oder auszugsweise – bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|--------|--|----|
| 1. | Anlass und Aufgabenstellung..... | 2 |
| 2. | Örtliche Situation | 2 |
| 3. | Beurteilungsgrundlagen | 3 |
| 3.1. | Schalltechnische Anforderungen in der Bauleitplanung | 3 |
| 3.1.1. | Allgemeines | 3 |
| 3.1.2. | Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten..... | 5 |
| 4. | Verkehrslärm | 6 |
| 4.1. | Verkehrsmengen | 6 |
| 4.2. | Emissionen aus Straßenverkehrslärm | 6 |
| 4.3. | Immissionen | 6 |
| 4.3.1. | Allgemeines | 6 |
| 4.3.2. | B-Plan-induzierter Zusatzverkehr..... | 7 |
| 4.3.3. | Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm | 7 |
| 5. | Vorschläge für Begründung und Festsetzungen | 8 |
| 5.1. | Begründung..... | 8 |
| 5.2. | Festsetzungen..... | 9 |
| 6. | Quellenverzeichnis | 11 |
| 7. | Anlagenverzeichnis..... | I |

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 will die Gemeinde Hohenwestedt das Gebiet nördlich der Straße Glüsing überplanen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der gemischt genutzten Bauflächen schaffen. Die in Aussicht genommene Fläche befindet sich nördlich der Straße Glüsing und wird im Osten von der Bebauung am Leserkamp und im Westen von der Zufahrt zum Klärwerk begrenzt. Nördlich des Plangeltungsbereiches befindet sich das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 43.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass die Planung grundsätzlich mit den umliegenden schützenswerten Nutzungen verträglich ist.

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung beinhaltet folgende Aufgabenstellungen:

- Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm;
- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 [7] zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“ [6], wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“ [4]) orientieren.

In den Bebauungsplan sind gegebenenfalls Festsetzungen aufzunehmen, die dem Schutz der innerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandenen oder geplanten baulichen Nutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm dienen. Die vorliegende Untersuchung enthält die in diesem Zusammenhang erforderlichen Aussagen. Die Beurteilung erfolgt auf Grundlage der DIN 18005, Teil 1 einschließlich der im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 genannten schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung in Verbindung mit der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV).

Für die Festsetzungen bzgl. des Gewerbelärms auf den Plangeltungsbereich werden die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplans Nr. 43 [16] herangezogen.

2. Örtliche Situation

Der Plangeltungsbereich befindet sich nördlich der Straße Glüsing und westlich der Bebauung am Leserkamp. Im Norden grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 43 an. Für den Plangeltungsbereich ist die Ausweisung als Mischgebiet vorgesehen. Im Plangeltungsbereich liegen vorhandenen Wohnnutzungen, vorhandenen gewerbliche Nutzung und zurzeit ungenutzte Flächen.

Die maßgebenden schutzbedürftigen Bebauungen außerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich in folgenden Bereichen:

- Wohnbebauung östlich des Plangeltungsbereich zwischen Leserkamp und Itzehoer Straße (IO 1): Für diesen Bereich existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenwestedt sind diese Flächen als Mischgebiet dargestellt. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung ist dieses Gebiet einem allgemeinen Wohngebiet vergleichbar.
- Wohnbebauung südlich der Straße Glüsing ab der zweiten Baureihe von der Itzehoer Straße aus (IO 2 und IO 3): Gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenwestedt ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Außerdem ist der westliche Bereich im Bebauungsplan Nr. 21 und im Bebauungsplan Nr. 40 als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.
- Bebauung westlich des Plangeltungsbereiches (IO 4): Für diesen Bereich existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenwestedt sind diese Flächen als Mischgebiet dargestellt. Für den Schutzanspruch wird aufgrund der tatsächlichen Nutzung davon ausgegangen, dass der Schutzanspruch einem Mischgebiet vergleichbar ist.

Die genauen örtlichen Gegebenheiten sind den Lageplänen der Anlage A 1 zu entnehmen.

3. Beurteilungsgrundlagen

3.1. Schalltechnische Anforderungen in der Bauleitplanung

3.1.1. Allgemeines

Die Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes erfolgt nach den Kriterien der DIN 18005 Teil 1 [6] in Verbindung mit dem Beiblatt 1 [7] unter Beachtung folgender Gesichtspunkte:

- Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.
- Nach § 50 BImSchG ist die Flächenzuordnung so vorzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen unter anderem auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die Orientierungswerte nach [7] stellen aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte dar. Sie dienen lediglich als Anhalt, so dass von ihnen sowohl nach oben (bei Überwiegen anderer Belange) als auch nach unten abgewichen werden kann.

Konkreter wird im Beiblatt 1 zur DIN 18005/1 in diesem Zusammenhang ausgeführt: „In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten.“

Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen (insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“

Über den Abwägungsspielraum gibt es keine Regelungen. Zur Beurteilung des Verkehrslärms kann man hilfsweise als Obergrenze die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV [4] heranziehen, da davon ausgegangen werden kann, dass die 16. BImSchV rechtlich insoweit nicht strittig ist.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Für die im Rahmen dieser Untersuchung zu betrachtenden Nutzungsarten legt Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 die in Tabelle 1 zusammengefassten Orientierungswerte für Beurteilungspegel aus Verkehrs- und Gewerbelärm fest. Beurteilungszeiträume sind die 16 Stunden zwischen 6 und 22 Uhr tags sowie die 8 Stunden von 22 bis 6 Uhr nachts.

Tabelle 1: Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 [7]

| Nutzungsart | Orientierungswert nach [7] | | |
|---|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | tags | nachts | |
| | | Verkehr ^{a)} | Anlagen ^{b)} |
| dB(A) | | | |
| reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete | 50 | 40 | 35 |
| allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete | 55 | 45 | 40 |
| Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen | 55 | 55 | 55 |
| Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI) | 60 | 50 | 45 |
| Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE) | 65 | 55 | 50 |
| sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart | 45 bis 65 | 35 bis 65 | 35 bis 65 |

^{a)} gilt für Verkehrslärm;

^{b)} gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen

Tabelle 2: Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärm-
schutzverordnung [4]

| Nr. | Gebietsnutzung | Immissionsgrenzwerte | |
|-----|--|----------------------|--------|
| | | tags | nachts |
| | | dB(A) | |
| 1 | Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime | 57 | 47 |
| 2 | reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete | 59 | 49 |
| 3 | Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete | 64 | 54 |
| 4 | Gewerbegebiete | 69 | 59 |

3.1.2. Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten

Um bereits in der Phase der Bauleitplanung sicherzustellen, dass auch bei enger Nachbarschaft von gewerblicher Nutzung, Verkehrswegen und Wohnen die Belange des Schallschutzes betreffende Konflikte vermieden werden, stehen verschiedene planerische Instrumente zur Verfügung.

Von besonderer Bedeutung sind:

- die Gliederung von Baugebieten nach in unterschiedlichem Maße schutzbedürftigen Nutzungen,
- aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände und -wälle;
- Emissionsbeschränkungen für Gewerbeflächen durch Festsetzung maximal zulässiger flächenbezogener immissionswirksamer Schalleistungspegel als Emissionskontingentierung „nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften“ im Sinne von § 1, (4), Satz 1, Ziffer 2 BauNVO sowie eines entsprechenden Nachweisverfahrens,
- Maßnahmen der Grundrissgestaltung und der Anordnung von Baukörpern derart, dass dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten hin orientiert werden,
- Vorzugsweise Anordnung der Außenwohnbereiche im Schutz der Gebäude,
- ersatzweise passiver Schallschutz an den Gebäuden durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau [8].

Nicht Gegenstand von Festsetzungen im Bebauungsplan sind – unter Beachtung des Gebotes der planerischen Zurückhaltung – Regelungen im Detail, wenn zum Schutz der Nachbarschaft vor Lärmeinwirkungen erforderliche konkrete Maßnahmen in Form von Auflagen im Baugenehmigungsverfahren durchsetzbar sind.

4. Verkehrslärm

4.1. Verkehrsmengen

Als maßgebende Quellen wird die Itzehoer Straße (B 77), die Straße Glüsing und die Zufahrt zum Klärwerk als öffentliche Verkehrswege berücksichtigt.

Die Verkehrsbelastungen der Itzehoer Straße für den Prognose-Horizont 2025/2030 wurden vom Verkehrsgutachter W² Ingenieurgesellschaft mbH [15] zur Verfügung gestellt. Für die Itzehoer Straße (B 77) wurde ein DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) von ca. 8.102 Kfz/24h ausgewiesen. Für die maßgeblichen Lkw-Anteile (Kfz mit mehr als 2,8 t zulässigem Gesamtgewicht, p) liegt ein Anteil von 18 % vor.

Für die Straße Glüsing wurde die Belastung anhand der vorhandenen Wohneinheiten und Ansätzen aktueller Fachliteratur [9] abgeschätzt. Für die Verkehrsbelastung ergaben sich dementsprechend ca. 600 Kfz/24h. Die Zahl wurden auf den Prognosehorizont 2025/2030 hochgerechnet, wobei eine allgemeine Verkehrssteigerung von 10 % eingerechnet wurde, was etwa 0,5 Prozentpunkten pro Jahr entspricht (Hochrechnungsfaktor: 1,1).

Für die Zufahrt zum Klärwerk wurde die Verkehrsbelastung mit ca. 30 Kfz/24h abgeschätzt.

Für den Prognose-Planfall wurden die Zusatzbelastungen aus dem Bebauungsplan Nr. 43 [16] für die jeweiligen Straßen berücksichtigt.

Für den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr wurde die Belastung anhand der zurzeit ungenutzten Grundstücke und Ansätzen aktueller Fachliteratur [9] abgeschätzt. Daraus ergibt sich eine Zusatzbelastung von ca. 140 Kfz/24h. Die Verteilung wurde zur sicheren Seite mit 100 % in jede Richtung angesetzt.

Eine Zusammenstellung der Verkehrsbelastungen findet sich in der Anlage A 2.1.

4.2. Emissionen aus Straßenverkehrslärm

Die Emissionspegel wurden entsprechend den Rechenregeln gemäß RLS-90 [10] berechnet. Eine Zusammenstellung zeigt die Anlage A 2.3.

4.3. Immissionen

4.3.1. Allgemeines

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte mit Hilfe des EDV-Programmes Cadna/A [13] auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 [10].

Für die Beurteilung werden im Ausbreitungsmodell zudem die Abschirmwirkung von vorhandenen Gebäuden sowie Reflexionen an den Gebäudeseiten berücksichtigt. Die Immissionshöhen betragen für das Erdgeschoss 2,5 m über Gelände sowie jeweils 2,8 m zusätzlich für jedes weitere Geschoss.

Die in die Modellrechnung eingehenden örtlichen Gegebenheiten sowie die Lage der Lärmquellen und Immissionsorte sind aus der Anlage A 1 ersichtlich.

4.3.2. B-Plan-induzierter Zusatzverkehr

Zur Beurteilung der vom Verkehr auf öffentlichen Straßen in der Umgebung hervorgerufenen Geräuschimmissionen wurden für den Prognose-Nullfall und den Prognose-Planfall für exemplarische Immissionsorte außerhalb des Plangeltungsbereiches die Beurteilungspegel für den Tages- und Nachtabschnitt getrennt berechnet. Die Ergebnisse sind tabellarisch in Tabelle 8 dargestellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Zunahmen an den Immissionsorten IO 1 bis IO 3 mit bis zu 1,2 dB(A) unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) liegen, somit ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant. Am Immissionsort IO 4 ergeben sich zwar höhere Zunahmen, allerdings werden an diesem Immissionsort sowohl die Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts als auch die Immissionsgrenzwerte von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) eingehalten, so dass der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant ist.

Tabelle 3: Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm

| Sp | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|----|---------------|--------|---------------------|--------|----------|---------------------------------------|--------|-------------------|--------|----------|--------|
| Ze | Immissionsort | | | | | Beurteilungspegel Straßenverkehrslärm | | | | | |
| | Nr. | Gebiet | Immissionsgrenzwert | | Geschoss | Prognose-Nullfall | | Prognose-Planfall | | Zunahmen | |
| | | | tags | nachts | | tags | nachts | tags | nachts | tags | nachts |
| | | | dB(A) | | | dB(A) | | dB(A) | | dB(A) | |
| 1 | IO 1 | WA* | 59 | 49 | EG | 59,0 | 49,4 | 60,0 | 50,4 | 1,0 | 1,0 |
| 2 | IO 1 | WA* | 59 | 49 | 1.OG | 59,3 | 49,8 | 60,3 | 50,7 | 1,0 | 0,9 |
| 3 | IO 2 | WA | 59 | 49 | EG | 55,2 | 45,2 | 56,4 | 46,3 | 1,2 | 1,1 |
| 4 | IO 2 | WA | 59 | 49 | 1.OG | 55,6 | 45,6 | 56,7 | 46,7 | 1,1 | 1,1 |
| 5 | IO 2 | WA | 59 | 49 | 2.OG | 55,8 | 45,9 | 57,0 | 47,0 | 1,2 | 1,1 |
| 6 | IO 3 | WA | 59 | 49 | EG | 55,5 | 45,4 | 56,7 | 46,6 | 1,2 | 1,2 |
| 7 | IO 3 | WA | 59 | 49 | 1.OG | 55,6 | 45,5 | 56,8 | 46,7 | 1,2 | 1,2 |
| 8 | IO 4 | MI | 64 | 54 | EG | 52,5 | 42,5 | 57,7 | 47,6 | 5,2 | 5,1 |
| 9 | IO 4 | MI | 64 | 54 | 1.OG | 52,6 | 42,6 | 56,8 | 46,7 | 4,2 | 4,1 |

4.3.3. Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm

Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist die Ausweisung als Mischgebiet geplant. Die Beurteilungspegel aus Verkehrslärm im Plangebiet sind in Form von Rasterlärmkarten in der Anlage A 2.5 dargestellt.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs werden überwiegend die Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts eingehalten. Im gesamten Plangeltungsbereich werden die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts unterschritten.

Die Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm ergeben sich gemäß DIN 4109. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109.

Die Lärmpegelbereiche werden nach DIN 4109 [8], Ziffer 5.5 ermittelt. Rührt die Geräuschbelastung von mehreren verschiedenartigen Quellen her, so ist grundsätzlich der maßgebliche Außenlärmpegel durch Überlagerung von im vorliegenden Fall Verkehrs- und Gewerbelärm für den Tagesabschnitt zu bilden.

Der maßgebende Außenlärmpegel für den Verkehrslärm ergibt sich aus dem um 3 dB(A)¹ erhöhten Beurteilungspegel tags. Berechnungsgrundlage bilden die Verkehrsbelastungen im Prognose-Planfall. Für Gewerbelärmbelastungen sind gemäß Abschnitt 5.5.6 der DIN 4109 die gemäß TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte am Tage bzw. im Einzelfall die tatsächlich zu erwartenden Geräuschemissionen als maßgeblicher Außenlärmpegel zu verwenden.

Im gesamten Plangeltungsbereich ergibt sich somit Lärmpegelbereich III (siehe auch Anlage A 2.5.5).

Ergänzend sind bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer in einem bis zu ca. 35 m breiten Streifen² entlang der Straße Glüsing schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Außenwohnbereiche sind im gesamten Plangeltungsbereich zulässig.

5. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen

5.1. Begründung

a) Allgemeines

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 will die Gemeinde Hohenwestedt das Gebiet nördlich der Straße Glüsing überplanen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der gemischt genutzten Bauflächen schaffen. Die in Aussicht genommene Fläche befindet sich nördlich der Straße Glüsing und wird im Osten von der Bebauung am Leserkamp begrenzt. Nördlich des Plangeltungsbereiches befindet sich das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 43.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, „Schallschutz im

¹ Zuschlag zur Berücksichtigung der Abhängigkeit der Schalldämmung von Fenstern vom Einfallswinkel des Schalls (Messung der akustischen Eigenschaften der Fenster im Prüfstand bei diffussem Schallfeld \Leftrightarrow gerichteter Schalleinfall bei Straßenverkehrslärm)

² Die Abstandsangaben beziehen sich jeweils auf Abstände von der Straßenmitte (siehe auch Planzeichnung in Anlage A 6.4.3).

Städtebau“. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Für die Festsetzungen bzgl. des Gewerbelärm auf den Plangeltungsbereich werden die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplans Nr. 43 (LAIRM CONSULT GmbH, 23.05.2012) herangezogen.

b) Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Verkehrsbelastungen für die Itzehoer Straße für den Prognose-Horizont 2025/2030 wurden vom Verkehrsgutachter zur Verfügung gestellt. Die Verkehrsbelastungen der Straßen Glüsing und Zufahrt zum Klärwerk wurden anhand aktueller Literatur abgeschätzt und auf den Prognose-Horizont 2025/30 hochgerechnet.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Aus dem B-Plan-induzierte Zusatzverkehr ergeben sich keine beurteilungsrelevanten Veränderungen.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs werden überwiegend die Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts eingehalten. Im gesamten Plangeltungsbereich werden die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts unterschritten.

Der Schutz von Büro- und Wohnnutzung im Plangebiet vor Verkehrslärm erfolgt durch passiven Schallschutz durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109.

Ergänzend sind bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer in einem bis zu ca. 35 m breiten Streifen³ entlang der Straße Glüsing schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Außenwohnbereiche sind im gesamten Plangeltungsbereich zulässig.

5.2. Festsetzungen

a) Schutz vor Gewerbelärm

In einem Abstand von ca. 20 zur nördlichen Grenze des Plangeltungsbereichs sind schutzbedürftige Nutzungen (Büro- und Wohnnutzungen) nicht zulässig.

³ Die Abstandsangaben beziehen sich jeweils auf Abstände von der Straßenmitte (siehe auch Planzeichnung in Anlage A 6.4.3).

b) Schutz vor Verkehrslärm

Zum Schutz der Büro- und Wohnnutzungen bei Neu-, Um- und Ausbauten vor Verkehrs- und Gewerbelärm wird im gesamten Plangeltungsbereich Lärmpegelbereich III nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

| Lärmpegelbereich nach DIN 4109 | Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a | erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ $R_{w,res}$ | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|--|------------------------|
| | | Wohnräume | Bürräume ²⁾ |
| | dB(A) | [dB(A)] | |
| III | 61 – 65 | 35 | 30 |

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

²⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Ergänzend sind bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer in einem bis zu ca. 35 m breiten Streifen⁴ entlang der Straße Glüsing schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

(Hinweis: Es wird empfohlen, folgenden Text mit in den Textteil B „Festsetzungen“ aufzunehmen:

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.“)

Hammoor, den 24. Mai 2012

Miriam Sparr
(Dipl.-Met. Miriam Sparr)



B. Heichen
(Dipl.-Ing. Björn Heichen)

⁴ Die Abstandsangaben beziehen sich jeweils auf Abstände von der Straßenmitte (siehe auch Planzeichnung in Anlage A 6.4.3).

6. Quellenverzeichnis

Gesetze, Verwaltungsvorschriften und Richtlinien

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I Nr. 71 vom 04.10.2002 S. 3830), zuletzt geändert am 24. Februar 2012 durch Artikel 2 des Gesetzes (BGBl. I S. 212, 246);
- [2] Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I Nr. 37 vom 28.06.2005 S. 1757) zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BGBl. I Nr. 64 vom 27.12.2006 S. 3316);
- [3] Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) (BGBl. I S. 466);
- [4] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I Nr. 27 vom 20.06.1990 S. 1036) zuletzt geändert am 19. September 2006 durch Artikel 3 des Ersten Gesetzes über die Bereinigung von Bundesrecht im Zuständigkeitsbereich des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BGBl. I Nr. 44 vom 30.09.2006 S. 2146);
- [5] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (6. BImSchVwV), TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (GMBl. Nr. 26 vom 28.08.1998 S. 503);
- [6] DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002;
- [7] DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987;
- [8] DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, November 1989;

Emissions-/Immissionsberechnung

- [9] Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Grundsätze und Umsetzung, Abschätzung der Verkehrserzeugung, Heft 42 der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Wiesbaden, 2000;
- [10] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90, Ausgabe 1990;

- [11] DIN ISO 9613-2, Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2:1996), Oktober 1999;
- [12] DIN EN ISO 717-1, Akustik - Bewertung der Schalldämmung in Gebäuden und von Bauteilen - Teil 1: Luftschalldämmung (ISO 717-1:1996), Deutsche Fassung EN ISO 717-1:1996, Januar 1997;
- [13] DataKustik GmbH, Software, Technische Dokumentation und Ausbildung für den Immissionsschutz, München, Cadna/A[®] für Windows[™], Computerprogramm zur Berechnung und Beurteilung von Lärmimmissionen im Freien, Version 4.2.141 (32-Bit), Januar 2012;

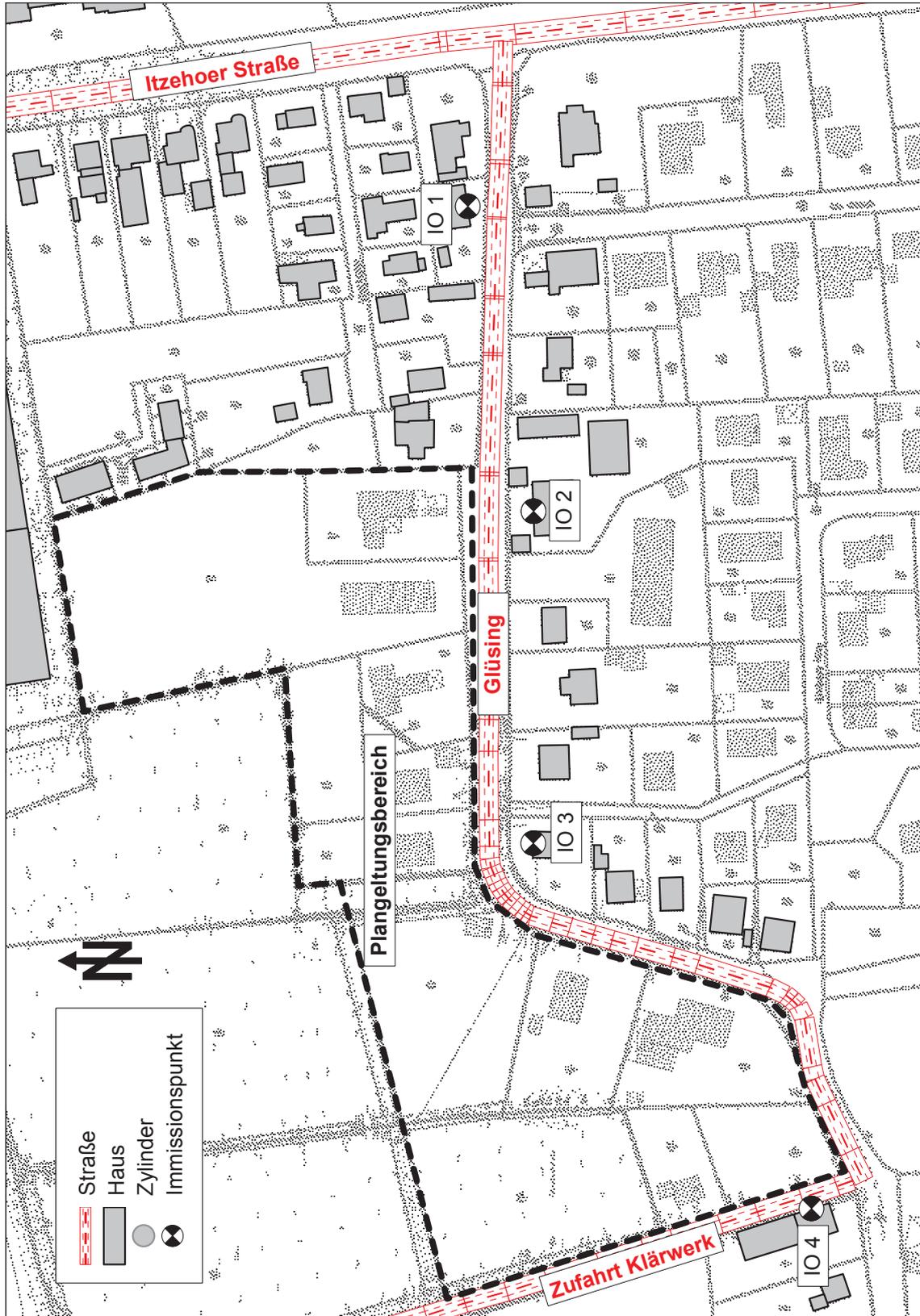
Sonstige projektbezogene Quellen und Unterlagen

- [14] Informationen gemäß Ortstermin mit Fotodokumentation, LAIRM CONSULT GmbH, 14.04.2011 und 16.04.2011;
- [15] Informationen zur Verkehrsbelastung der B 77 gemäß E-Mail von Herr Gaser, W² Ingenieurgesellschaft mbH, Hohenwestedt, 18.05.2011.
- [16] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 43 „Sondergebiet westlich der Itzehoer Straße“ der Gemeinde Hohenwestedt, LAIRM CONSULT GmbH, 23.05.2012.

7. Anlagenverzeichnis

| | | |
|---------|--|------|
| A 1 | Lageplan, Maßstab 1:2.000 | II |
| A 2 | Straßenverkehrslärm | III |
| A 2.1 | Belastungen | III |
| A 2.2 | Basis-Emissionspegel..... | III |
| A 2.3 | Emissionspegel | III |
| A 2.4 | Zunahmen der Emissionspegel | IV |
| A 2.5 | Verkehrslärm im Plangebiet (Prognose-Planfall 2025/2030)..... | V |
| A 2.5.1 | Beurteilungspegel tags Erdgeschoss, Aufpunkthöhe 2,5 m..... | V |
| A 2.5.2 | Beurteilungspegel nachts Erdgeschoss, Aufpunkthöhe 2,5 m..... | VI |
| A 2.5.3 | Beurteilungspegel tags 1. Obergeschoss, Aufpunkthöhe 5,3 m | VII |
| A 2.5.4 | Beurteilungspegel nachts 1. Obergeschoss, Aufpunkthöhe 5,3 m.. | VIII |
| A 2.5.5 | Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109, Aufpunkthöhe 5,3 m... | IX |

A 1 Lageplan, Maßstab 1:2.000



A 2 Straßenverkehrslärm

A 2.1 Belastungen

| Sp | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|------------------------------|--------|------------------|------------------------|----------------|----------------|------------------------|----------------|----------------|--------------|
| Ze | Kürzel | Straßenabschnitt | Prognose-Nullfall 2030 | | | Prognose-Planfall 2030 | | | |
| | | | DTV | p _t | p _n | DTV | p _t | p _n | Neu-verkehre |
| | | | Kfz/24 h | % | % | Kfz/24 h | % | % | |
| Itzehoer Straße / B77 | | | | | | | | | |
| 1 | str1 | Itzehoer Straße | 8.102 | 18,0 | 18,0 | 8.811 | 20,0 | 20,0 | 141 |
| Glüsing | | | | | | | | | |
| 2 | str2 | Glüsing | 660 | 10,0 | 3,0 | 868 | 10,0 | 3,0 | 141 |
| Zufahrt Klärwerk | | | | | | | | | |
| 3 | str3 | Zufahrt Klärwerk | 30 | 10,0 | 3,0 | 238 | 10,0 | 3,0 | 141 |

A 2.2 Basis-Emissionspegel

Die folgende Zusammenstellung zeigt die in dieser Untersuchung verwendeten Basis-Emissionspegel $L_{m,E}$ gemäß RLS-90. Die Angaben sind auf 1 PKW- oder LKW-Fahrt je Stunde bezogen.

| Sp | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|----|------------|--|----------------------|------------------|------------------------|-------------------|------------------------|------------------|---------------------|------|
| Ze | Straßentyp | | Steigung/ Gefälle | | Straßen- oberfläche | | Geschwindig- keiten | | Emissions- pegel | |
| | | | g | D _{Stg} | StrO | D _{StrO} | v _{PKW} | v _{LKW} | L _{m,E,1} | |
| | Kürzel | Beschreibung | % | dB(A) | | dB(A) | km/h | | dB(A) | |
| | | | | | | | | | Pkw | Lkw |
| 1 | asph050 | nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone und Splitmastix-asphalt | < 5 | 0,0 | asphalt | 0,0 | 50 | 50 | 30,7 | 44,3 |

A 2.3 Emissionspegel

| Sp | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|--------------------------------------|------------|-------------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|--------------------------------------|------------|
| Ze | Straßen- ab- schnitt | Basis- L _{m,E} | Prognose-Nullfall 2025/30 | | | | | | Prognose-Planfall 2025/30 | | | | | |
| | | | maßgebliche Verkehrs- stärken | | maßgeb- l. Lkw- Anteile | | Emissions- pegel L _{m,E} | | maßgebliche Verkehrs- stärken | | maßgeb- l. Lkw- Anteile | | Emissions- pegel L _{m,E} | |
| | | | M _t | M _n | p _t | p _n | tags | nacht s | M _t | M _n | p _t | p _n | tags | nacht s |
| | | | Kfz/h | | % | | dB(A) | | Kfz/h | | % | | dB(A) | |
| Itzehoer Straße / B77 | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | str1 | asph050 | 486,1 | 64,8 | 18,0 | 18,0 | 64,5 | 55,8 | 528,7 | 70,5 | 20,0 | 20,0 | 65,2 | 56,5 |
| Glüsing | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | str2 | asph050 | 39,6 | 7,3 | 10,0 | 3,0 | 51,7 | 41,5 | 52,1 | 9,5 | 10,0 | 3,0 | 52,9 | 42,7 |
| Zufahrt Klärwerk | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | str3 | asph050 | 1,8 | 0,3 | 10,0 | 3,0 | 38,3 | 28,1 | 14,3 | 2,6 | 10,0 | 3,0 | 47,3 | 37,1 |

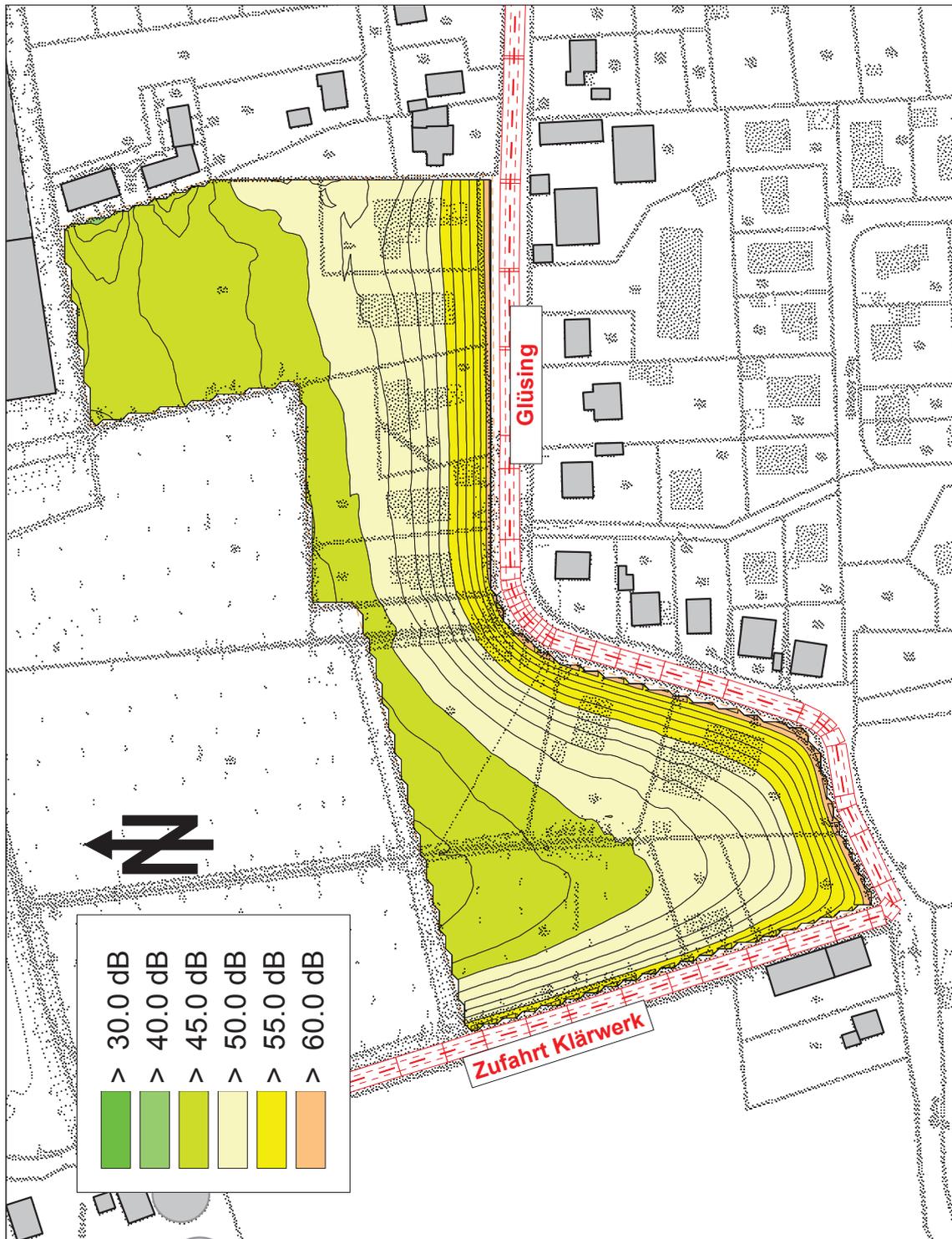
A 2.4 Zunahmen der Emissionspegel

| Sp | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|------------------------------|--------|------------------|--------------------------|--------|-------------------|--------|----------|--------|
| Ze | Kürzel | Straßenabschnitt | Emissionspegel $L_{m,E}$ | | | | | |
| | | | Prognose-Nullfall | | Prognose-Planfall | | Zunahmen | |
| | | | tags | nachts | tags | nachts | tags | nachts |
| | | | dB(A) | | | | | |
| Itzehoer Straße / B77 | | | | | | | | |
| 1 | str1 | Itzehoer Straße | 64,5 | 55,8 | 65,2 | 56,5 | 0,7 | 0,7 |
| Glüsing | | | | | | | | |
| 2 | str2 | Glüsing | 51,7 | 41,5 | 52,9 | 42,7 | 1,2 | 1,2 |
| Zufahrt Klärwerk | | | | | | | | |
| 3 | str3 | Zufahrt Klärwerk | 38,3 | 28,1 | 47,3 | 37,1 | 9,0 | 9,0 |

A 2.5 Verkehrslärm im Plangebiet (Prognose-Planfall 2025/2030)

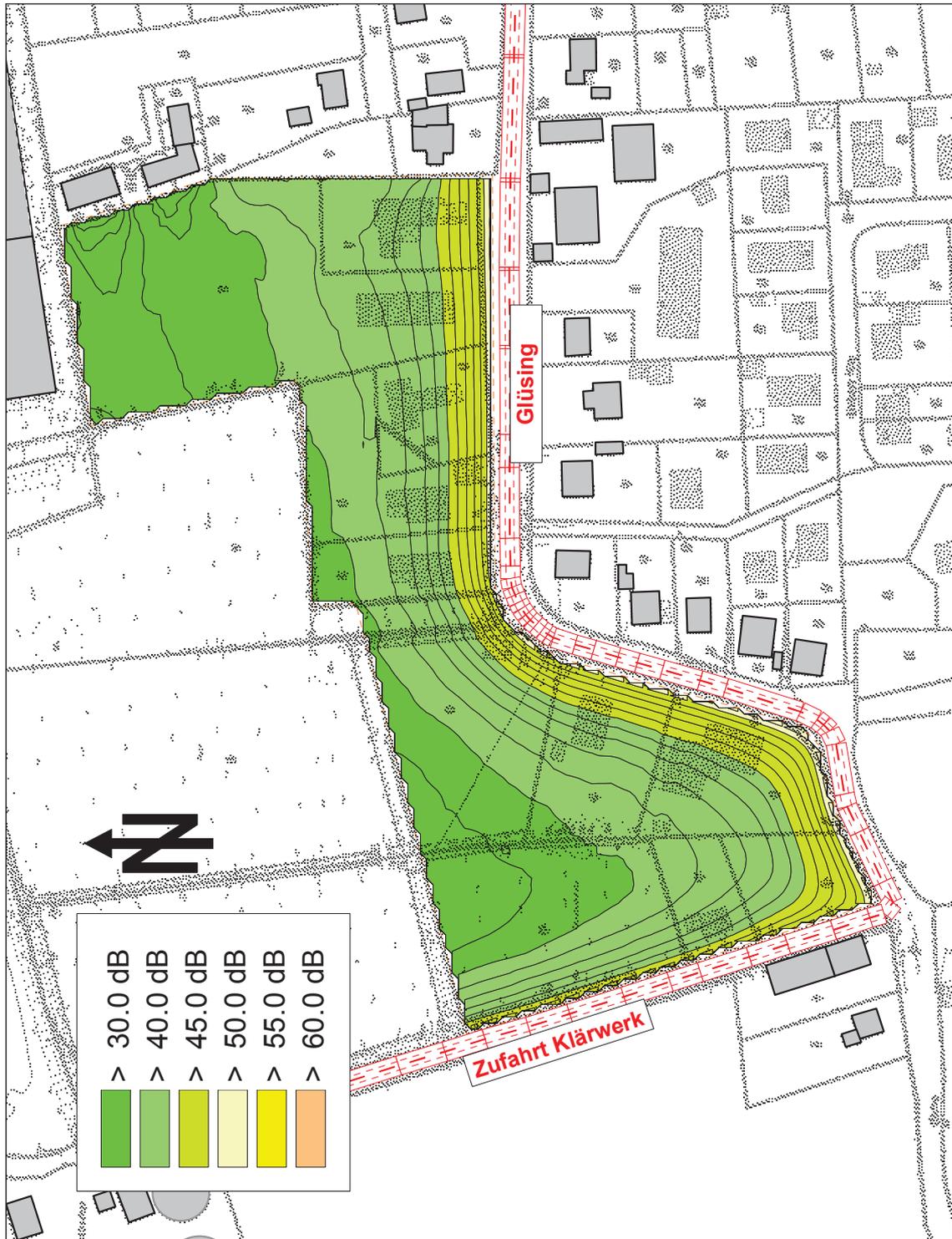
A 2.5.1 Beurteilungspegel tags Erdgeschoss, Aufpunkthöhe 2,5 m

Maßstab: 1:2.000



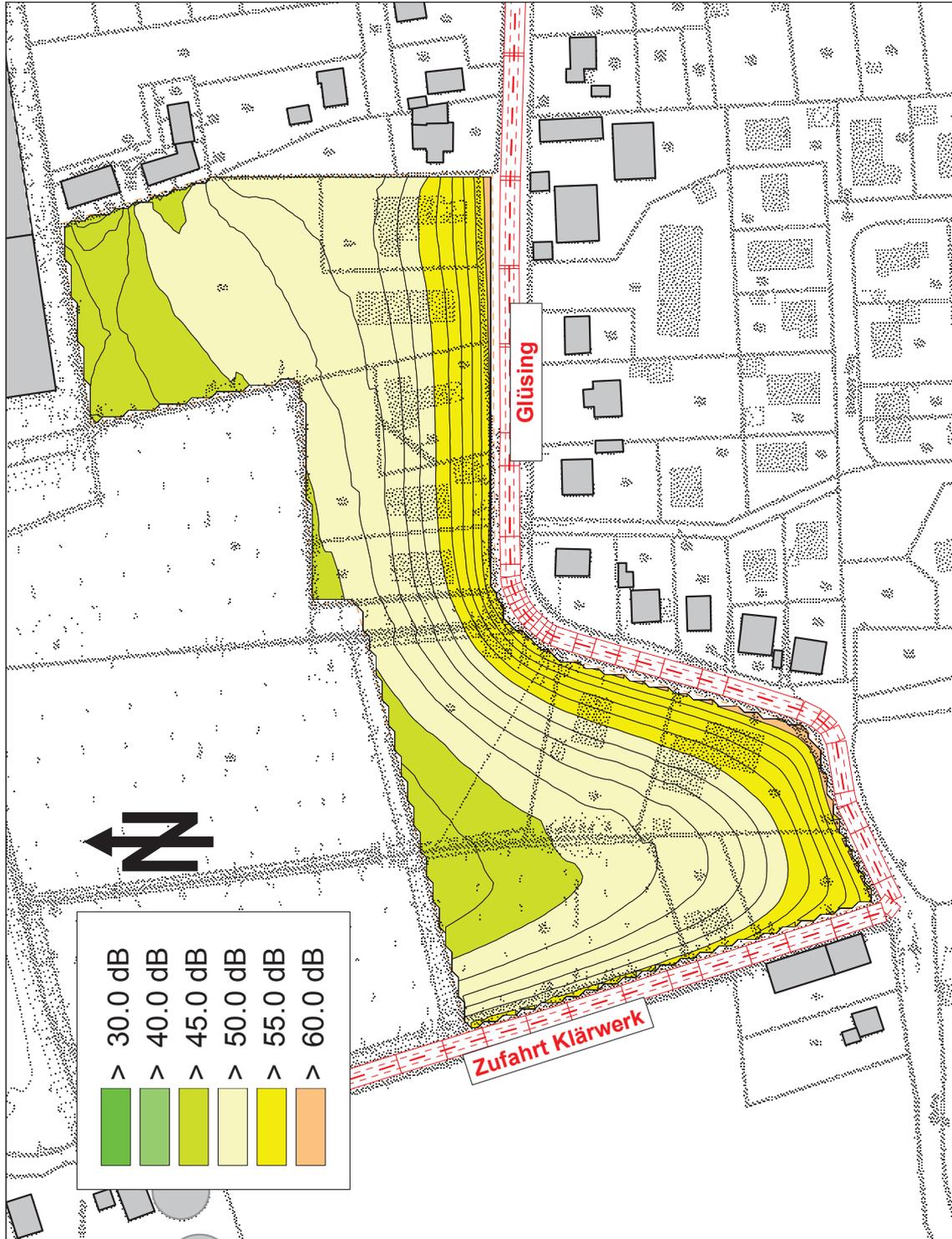
A 2.5.2 Beurteilungspegel nachts Erdgeschoss, Aufpunkthöhe 2,5 m

Maßstab: 1:2.000



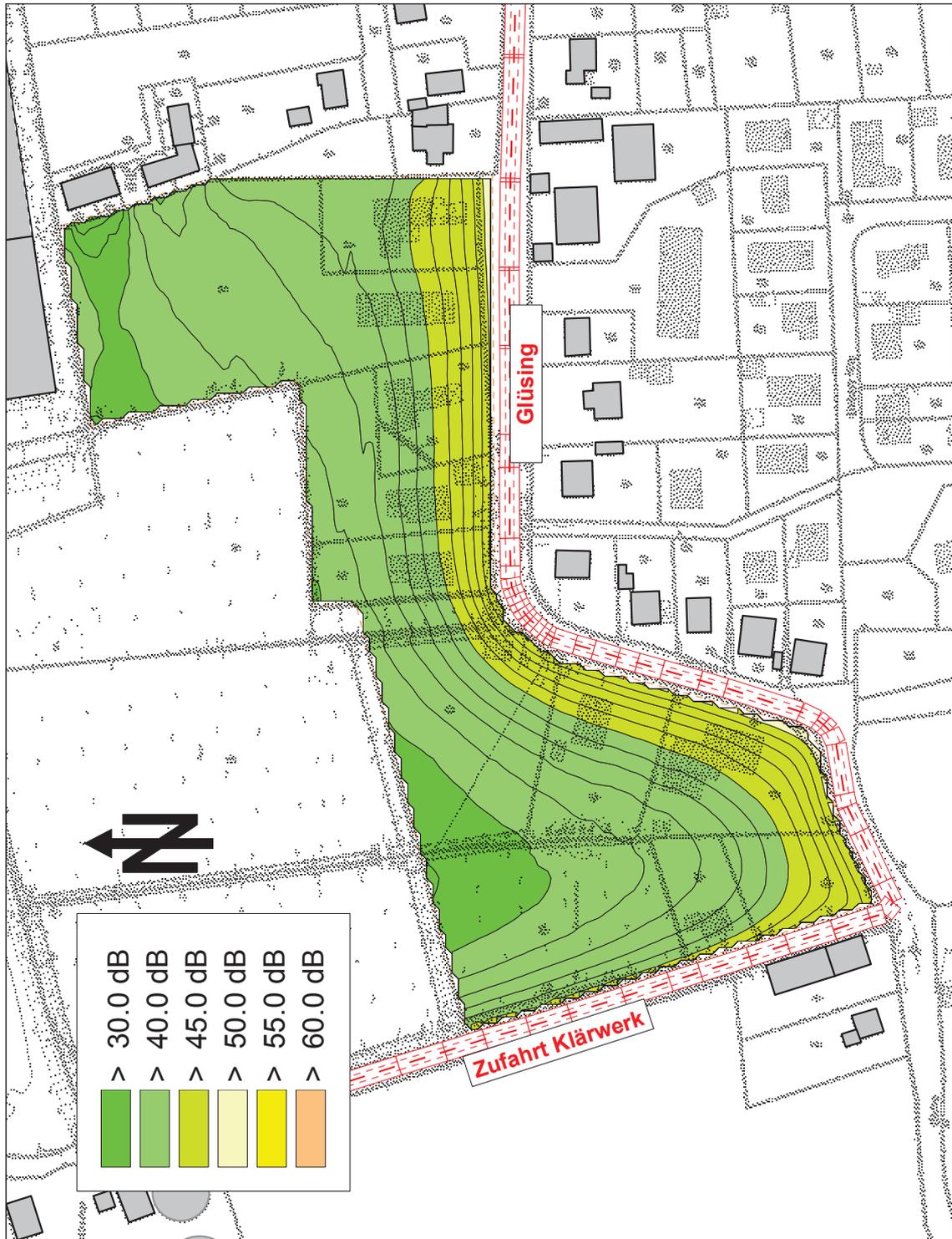
A 2.5.3 Beurteilungspegel tags 1. Obergeschoss, Aufpunkthöhe 5,3 m

Maßstab: 1:2.000



A 2.5.4 Beurteilungspegel nachts 1. Obergeschoss, Aufpunkthöhe 5,3 m

Maßstab: 1:2.000



A 2.5.5 Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109, Aufpunkthöhe 5,3 m

Maßstab: 1:2.000

