

## 7. Flächennutzungsplanänderung

### Gemeinde Hohenwestedt

#### Begründung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans

*geändert gemäß Erlass vom 24.09.2018 Az.: IV 525-512.111-58.007 (7.Ä)*

für das Gebiet nördlich der „Kellinghusener Chaussee“, östliche der Straße „Lerchenfeld“, südlich der Straße „Am Gaswerk“ und westlich der „Parkstraße“

Planverfasser:  
Evers & Küssner | Stadtplaner  
Christian Evers & Ulf Küssner GbR  
Ferdinand-Beit-Straße 7b  
20099 Hamburg  
Tel.: 040-25776737-0

in Kooperation zu Kapitel 4  
„Umweltbericht“ mit:

Dirk Matzen - Landschaftsarchitekt BDLA  
Kirchenstraße 20  
22869 Schenefeld  
Tel.: 040-8301746  
Fax: 040-8397335

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Grundlagen und Verfahrensablauf</b> .....	<b>2</b>
1.1	Verfahrensablauf und Rechtsgrundlagen .....	2
1.2	Planerarbeitung, Untersuchungen .....	3
<b>2</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Planerische Rahmenbedingungen</b> .....	<b>3</b>
3.1	Rechtlich beachtliche Tatbestände .....	3
3.1.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein .....	4
3.1.2	Regionalplan für den Planungsraum III - Schleswig-Holstein Mitte .....	4
3.1.3	Landschaftsplan .....	5
<b>4</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>6</b>
4.1	Vorbemerkungen .....	6
4.1.1	Inhalte und Ziele der Planung sowie Bedarf an Grund und Boden .....	6
4.1.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) und Verzicht auf die Planung (Nullvariante) .....	6
4.1.3	Standort und Untersuchungsraum .....	6
4.1.4	Fachgutachten .....	6
4.1.5	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben – Beschreibung von technischen Verfahren .....	6
4.2	Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen untereinander .....	7
4.2.1	Schutzgut Luft .....	7
4.2.2	Schutzgut Klima .....	7
4.2.3	Schutzgut Wasser .....	8
4.2.4	Schutzgut Boden .....	8
4.2.5	Schutzgut Landschaft- / Stadtbild .....	9
4.2.6	Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt .....	10
4.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	12
4.2.8	Schutzgut Mensch .....	13
4.3	Eingriff - Ausgleich .....	13
4.4	Überwachung (Monitoring) .....	13
4.5	Zusammenfassung des Umweltberichts .....	14
<b>5</b>	<b>Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplans</b> .....	<b>14</b>
<b>6</b>	<b>Inhalt und Begründung der Darstellungen</b> .....	<b>14</b>
<b>7</b>	<b>Aufhebung / Änderung bestehender Pläne</b> .....	<b>16</b>
<b>8</b>	<b>Flächen- und Kostenangaben</b> .....	<b>16</b>
8.1	Flächenangaben .....	16

# 1 Grundlagen und Verfahrensablauf

---

## 1.1 Verfahrensablauf und Rechtsgrundlagen

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731 ).

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung am 28.Juni 2017 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt am 07.März 2017 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 10.März 2017 bis 31.März 2017 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.Februar 2017 zum Planvorhaben unterrichtet und u.a. zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 28.Juni 2017 den Entwurf des Flächennutzungsplanes, 7. Änderung, mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, 7. Änderung, sowie die Begründung einschließlich des Umweltberichts haben in der Zeit vom 14.August 2017 bis zum 22.September 2017 während der Dienststunden im Amtsgebäude des Amtes Mittelholstein nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Amtsblatt am 04.August 2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach

§ 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.August 2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 10.August 2017 nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Planung unterrichtet.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände am 18.März 2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Flächennutzungsplan, 7. Änderung, wurde am 18.April 2018 von der Gemeindevertretung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht durch den Beschluss vom 18.April 2018 gebilligt.

Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt.

Das Planverfahren ist vor dem Inkrafttreten der Änderung des BauGB (13. Mai 2017) förmlich eingeleitet sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden, so dass nach § 245c Abs. 1 in Verbindung mit § 233 Abs. 1 BauGB noch die bis dahin geltenden Vorschriften des BauGB angewendet wurden.

## **1.2 Planerarbeitung, Untersuchungen**

Als Kartengrundlage für den rechtlichen topographischen Nachweis der Flurstücke dient ein Auszug aus der Allgemeinen Liegenschaftskarte im Maßstab 1: 1.000 mit Stand vom Januar 2017.

Mit der Ausarbeitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurde das Büro Evers & Küssner, Ferdinand-Beit-Straße 7b in 20099 Hamburg beauftragt.

Der Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurde vom Büro „Dirk Matzen - Landschaftsarchitekt BDLA“ erarbeitet.

Als fachplanerische Grundlage für die Erarbeitung der 7. Flächennutzungsplanänderung wurden folgende Grundlagen / Fachgutachten herangezogen:

- Umweltbericht des Büros „Dirk Matzen - Landschaftsarchitekt BDLA“
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein
- Regionalplan für den Planungsraum III – Schleswig-Holstein Süd
- Landschaftsplan der Gemeinde Hohenwestedt
- Luftbilder und Fotos einer durchgeführten Bestandsaufnahme

## **2 Anlass und Ziel der Planung**

---

Anlass der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohenwestedt ist es, die Erweiterung eines ortsansässigen gewerblichen Betriebs in der Gemeinde Hohenwestedt planungsrechtlich vorzubereiten. Um den Betrieb langfristig am Standort Hohenwestedt zu halten, sollen durch die Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für erforderliche Betriebserweiterungen geschaffen werden.

Der Standort am südlichen Rand des Gemeindegebietes im Bereich der „Kellinghusener Chaussee“ eignet sich auf Grund seiner unmittelbaren Lage zu den bestehendem Betriebsgrundstücken des Kaufinteressenten sowie der verkehrsgünstigen Lage an der Bundesstraße 430 für eine gewerbliche Nutzung. Darüber hinaus sind jenseits der „Parkstraße“ und der „Kellinghusener Chaussee“ bereits weitere gewerbliche Nutzungen vorhanden, zu denen ein städtebaulich sinnvoller und konfliktfreier Übergang durch die hier vorliegende Planung geschaffen werden kann.

Um den Betrieb langfristig am Standort Hohenwestedt zu halten sollen durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Baurecht für eine Betriebserweiterung mit entsprechendem Erweiterungspotenzial und gegebenenfalls auch für die Ansiedlung von weiteren gewerblichen Betrieben geschaffen werden. Die Flächennutzungsplanänderung dient somit insbesondere der Stärkung der Wirtschaft in der Gemeinde Hohenwestedt und trägt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB zur langfristigen Erhaltung, Sicherung und Schaffung ortsnaher Arbeitsplätze bei.

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenwestedt hat am ..... der 7. Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt.

## **3 Planerische Rahmenbedingungen**

---

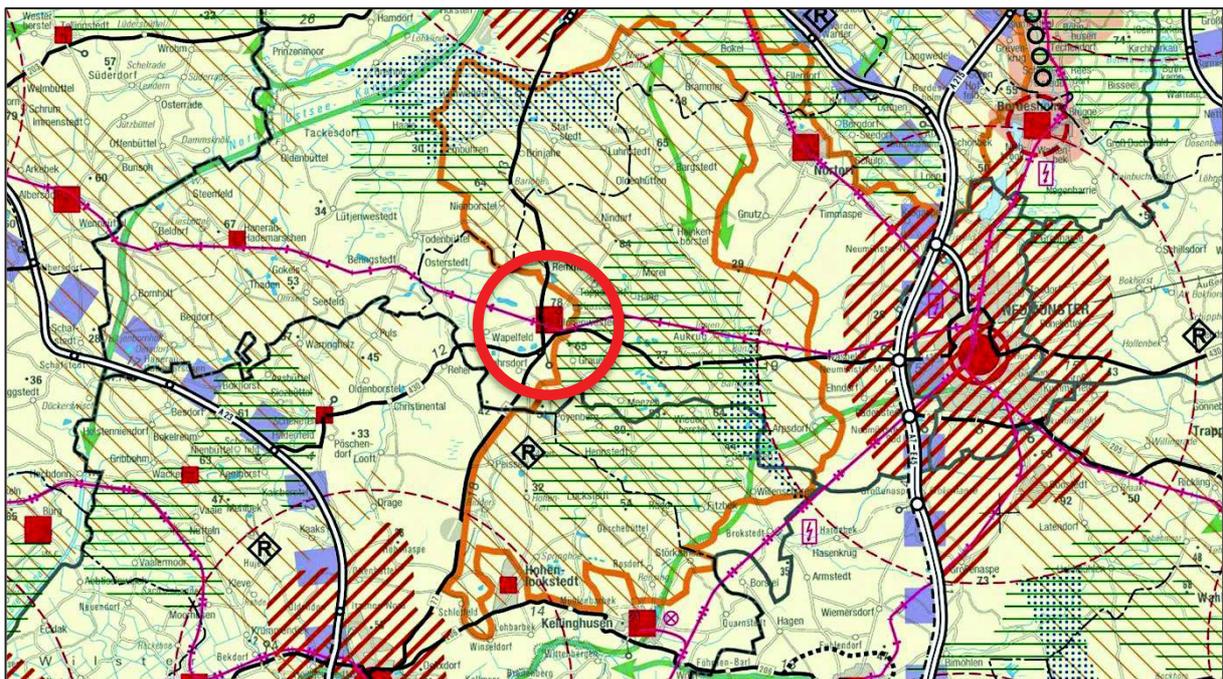
### **3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gemeindlichen Abwägung, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind.

### 3.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Der Landesentwicklungsplan teilt unter anderem das Land Schleswig-Holstein in ländliche Räume, Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sowie Ordnungsräume ein und gibt hierfür spezifische Entwicklungsziele vor. Außerdem stellt er das Zentralörtliche System als räumliches Schwerpunktsystem dar, um die Daseinsvorsorge im Land langfristig zu sichern. Darüber hinaus stellt er die Zentralen Orte, die Stadtrandkerne, die Ortslagen auf den Siedlungsachsen sowie die weiteren Gemeinden mit einer besonderen Funktion als Schwerpunkte für Wohnungsbau und gewerbliche Entwicklung fest.

Die Gemeinde Hohenwestedt wird im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010) als Unterzentrum dargestellt. Südlich und westlich des Gemeindezentrums verlaufen eine Bundesstraße sowie eine eingleisige Bahnstrecke.

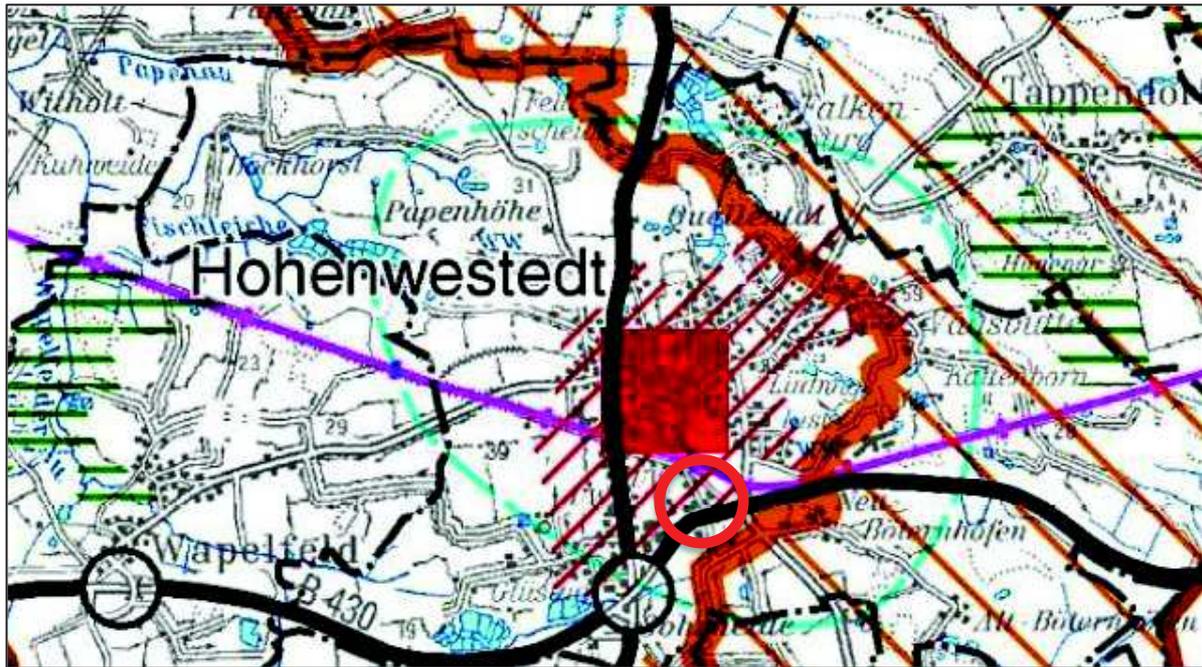


Gemäß LEP 2010 stellen „Unterzentren [...] für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu stärken und ihr Angebot ist bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Ihre Ausstattung soll sich von ländlichen Zentralorten abheben.“ Die Planung steht nicht im Widerspruch zu den Zielen des LEPs.

### 3.1.2 Regionalplan für den Planungsraum III - Schleswig-Holstein Mitte

Die Regionalpläne beinhalten für die jeweiligen Planungsräume die sogenannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Wesentliche Vorgaben dafür liefert der Landesentwicklungsplan. Die Regionalpläne konkretisieren diese und setzen sie bezogen auf den jeweiligen Planungsraum um. Die Ziele und Grundsätze müssen von allen öffentlichen Planungsträgern beachtet bzw. berücksichtigt werden, insbesondere von den Gemeinden bei ihrer Bauleitplanung.

Der Kartenteil des Planungsraums III des Regionalplans verortet den Geltungsbereich im baulich zusammenhängenden Siedlungsbereich des Unterzentrums "Hohenwestedt". Hohenwestedt befindet sich gesamtgesehen in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Zudem liegt es an der Grenze zu einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Dabei handelt es sich um den Naturpark Aukrug, dessen Grenze jedoch außerhalb des Änderungsbereichs verläuft. Weitere Aussagen trifft der Regionalplan nicht. Die Planung steht nicht im Widerspruch zu den Zielen des Regionalplans.



### 3.1.3 Landschaftsplan

Die Landschaftsplanung findet ihre Rechtsgrundlage im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie im Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Durch die Landschaftsplanung sollen die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf den verschiedenen Planungsebenen ermittelt und dargestellt werden.

Der gemeindliche Landschaftsplan ist das Planungsinstrument des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf kommunaler Ebene. Der Landschaftsplan ist flächendeckend für das Gesamtgebiet einer Gemeinde aufzustellen – insbesondere, wenn Bauleitpläne aufgestellt, geändert oder ergänzt werden sollen und Natur und Landschaft erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden können, oder wenn im Gemeindegebiet agrarstrukturelle oder größere Teile des Gemeindegebietes betreffende nutzungsändernde Planungen beabsichtigt sind. Der Landschaftsplan umfasst sowohl den unbesiedelten (Außen-) als auch den besiedelten (Innen-)Bereich im Sinne des BauGB.

Der Landschaftsplan enthält in Text und Karten mit Begründung Aussagen zu folgenden Punkten:

- Den vorhandenen und den aufgrund von Selbstentwicklung oder Gestaltung zu erwartenden Zustand der Natur – einschließlich der Auswirkungen der vergangenen, gegenwärtigen und voraussehbaren Raum- und Flächennutzungen.
- Die Konkretisierung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes.
- Die Beurteilung des Zustandes der Natur nach Maßgabe dieser Ziele – einschließlich der sich daraus ergebenden Konflikte.
- Die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf Gemeindeebene.

Die thematischen Karten des Landschaftsplanes stellen für den Änderungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans folgendes dar:

- Ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender Knick, im östlichen Teilbereich Klasse 1, der dem besonderen gesetzlichen Schutz nach § 21 LNatSchG i.V. mit § 30 BNatSchG unterliegt
- Eine Höhenlage zwischen 50 m und 60 m über NormalNull (üNN)
- Hauptbodenart: Toniger Sand

- Baumreihen entlang der Bahnlinie sowie entlang der „Kellinghusener Chaussee“, die aufgrund ihrer Ausprägung und ihres Alters als ortsbildprägend anzusprechen sind und dadurch dem besonderen gesetzlichen Schutz unterliegen
- Intensiv genutztes Grünland für die westlichen Dreiviertel mit mäßigem Biotopwert und Ackernutzung ohne Biotopwert für das östliche Viertel des Plangebiets

Darüber hinaus ist die Kellinghusener Chaussee als „lokale Verbundachse“ dargestellt.

## 4 Umweltbericht

---

### 4.1 Vorbemerkungen

#### 4.1.1 Inhalte und Ziele der Planung sowie Bedarf an Grund und Boden

Ziel der Planung ist die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen zur Entwicklung der vorhandenen Freiflächen. Die notwendige Oberflächenwasserentsorgung soll vor Ort in im Süden des Plangebiets geplante Regenrückhaltebecken erfolgen.

#### 4.1.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) und Verzicht auf die Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte das Plangebiet perspektivisch durch gemischte Bebauung bebaut werden. Alternativen zur hier vorliegenden Planung existieren nicht bzw. sind städtebaulich nicht sinnvoll. Ziel der Planung ist es, einem ortsansässigen Betrieb die Möglichkeit einzuräumen, sich zukunftsfähig aufzustellen und hierfür seinen bestehenden Betriebsstandort zu erweitern. Eine solche Erweiterung wäre lediglich auf momentan unbebauten Flächen („grüne Wiese“) möglich, wodurch größere Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen würden.

#### 4.1.3 Standort und Untersuchungsraum

Das Plangebiet ist nach den geltenden Flächennutzungsplandarstellungen als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Im Zuge der hier vorliegenden 7. Änderung des Flächennutzungsplans sollen diese gemischten Bauflächen in gewerbliche Bauflächen geändert werden. Die Gesamtfläche der Flächennutzungsplanänderung umfasst rd. 2,9 ha.

Im Norden wird das Plangebiet durch eine Bahnlinie begrenzt. Im Westen und Osten grenzen Mischgebietsflächen, im Süden Gewerbeflächen an.

#### 4.1.4 Fachgutachten

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplans erforderlichen Erkenntnisse liegen vor. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, es liegen keine Kenntnislücken vor. Für den Umweltbericht wurde auf nachfolgende Untersuchungen und Fachgutachten zurückgegriffen:

- Landschaftsplan der Gemeinde Hohenwestedt

#### 4.1.5 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben – Beschreibung von technischen Verfahren

Die Bestandsbeschreibung zu den Schutzgütern Mensch (Wohnumfeldfunktionen, Freizeit und Erholung) sowie Klima und Landschaftsbild basieren auf allgemeinen Annahmen und Rückschlüssen aus dem städtebaulichen und landschaftlichen Bestand. Abwägungserhebliche Kenntnislücken sind nicht bekannt. Die verwendeten technischen Verfahren können den Fachgutachten entnommen werden, sofern sie nicht im Umweltbericht erwähnt sind.

## **4.2 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen untereinander**

Die Schutzgüter werden nachfolgend einheitlich nach dem Gliederungsschema:

- Bestandsbeschreibung
- Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

erläutert.

### **4.2.1 Schutzgut Luft**

#### **4.2.1.1 Bestandsbeschreibung**

Hinsichtlich der Luftqualität liegen keine planungsrelevanten Hinweise auf eine besondere Situation vor. Das Plangebiet ist in der äußeren südlichen Ortslage lokalisiert und weist die hierfür typischen lufthygienischen Verhältnisse auf. Baumbestand im Plangebiet ist entlang der Bahngleise vorhanden. Die angrenzenden Straßen weisen flankierenden Gehölz- und Baumbestand auf. Die im Plangebiet befindlichen Gehölze tragen durch Funktionen wie bspw. verschattungsbedingte Reduzierung von Aufheizungseffekten, Luftfilterung bezogen auf Staub und gasförmige Luftschadstoffe sowie Erhöhung der Luftfeuchtigkeit zur Verbesserung und Stabilisierung der Lufthygiene bei.

Die vorhandenen und geplanten Gewerbenutzungen in Hohenwestedt sowohl östlich der Landesstraße 123 als auch südlich der Bundesstraße 430 sind nach Auffassung der Gemeinde für dieses Schutzgut nicht relevant, da nach Kenntnis der Gemeinde Hohenwestedt weder von den dort ansässigen noch sich zukünftig dort ansiedelnden Betriebe erhebliche Wirkungen auf das Schutzgut Luft ausgehen werden.

Lärm

Schienengebundene Lärmemissionen gehen von der nördlich, parallel zum Plangebiet verlaufenden Bahnstrecke aus. Straßenverkehrsgebundene Emissionen wirken von der Bundesstraße 430 und der östlich das Plangebiet begrenzenden Landesstraße 213 auf das Plangebiet ein.

#### **4.2.1.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung**

Der Bebauungsplan verursacht keine Verschlechterungen der lufthygienischen Situation. Eine Überbauung der Intensiv-Grünlandfläche ist aufgrund der Flächenrelation von untergeordneter Bedeutung.

Die lufthygienische Produktivität des Grünvolumens wird langfristig nicht beeinträchtigt. Die Bilanz des Grünvolumens wird durch die vorgesehenen Neuanpflanzungen restabliert.

### **4.2.2 Schutzgut Klima**

#### **4.2.2.1 Bestandsbeschreibung**

##### **Lokalklima**

Das Klima wirkt als Umweltfaktor auf Menschen, Tiere und Pflanzen sowie auf die abiotischen Naturgüter ein. Schutzgutbezogenes Ziel ist es, seine Ausgleichswirkungen durch den Schutz bioklimatisch bedeutsamer Flächen zu sichern.

Das örtliche Klima wird durch Klimafaktoren Landschaftsform, Landnutzungs- und Oberflächenstrukturen sowie deren Auswirkungen auf die Klimaelemente (Wind, Temperaturen, u.a.) bestimmt. Die Hauptwindrichtung wird mit West, einer durchschnittlichen Windgeschwindigkeit von 2,5 m/s und die mittlere Jahrestemperatur mit 8°C, der mittlere Jahresniederschlag mit 825 mm, angegeben. Die lokalen Kleinklimaverhältnisse im umgebenden Plangebiet sind urbaner Prägung. Die

unversiegelten Flächen im Bebauungsplangebiet tragen nicht in besonderem Maße zur Kaltluftentstehung bei. Die vorherrschend westliche Windrichtung prägt die kleinräumigen Windverhältnisse. Eine Verschattungssituation ist nicht gegeben.

Der Baumbestand und das Grünland tragen zur Kleinklimabildung durch Luftfilterung, Erhöhung der relativen Luftfeuchtigkeit, Verschattung und Durchlüftung ausgleichend bei. Abstrahlungsintensive bauliche Anlagen und versiegelte Flächen prägen die umliegenden Flächen außerhalb des Plangebiets.

#### **4.2.2.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung**

Mit der Zunahme versiegelter, abstrahlungsintensiver Baumasse (Wärmeinseln) und Verkehrsflächen nimmt auch die Verstädterung des Kleinklimas zu. Aufgrund der Flächenrelationen sind keine nachhaltigen Beeinträchtigungen durch negative lokalklimatische Veränderungen zu erwarten.

### **4.2.3 Schutzgut Wasser**

#### **4.2.3.1 Bestandsbeschreibung**

##### **Wasserhaushalt und Besielung**

Untersuchungen zu den Grund-/Stauwasserverhältnissen im Plangebiet aus dem Jahr 2015 weisen Grundwasserstände zwischen 1,20 m und 3,0 m unter Geländeoberfläche nach. Im Bereich südlich der Bundesstraße 430 (Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35) steht nach hier vorliegenden Bodenuntersuchungen aus dem Jahr 2001 das Grundwasser tiefer als 6 m unter Gelände an.

Der mittlere Flurabstand des **oberflächennahen Grund- bzw. Stauwasserleiters** unterliegt niederschlagsabhängigen Schwankungen. Die anstehenden Böden sind nur bedingt durchlässig und aufgrund der geringen Filtereigenschaften und Pufferkapazitäten für eine Versickerung nur wenig geeignet.

Das Plangebiet liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet um das Wasserwerk Hohenwestedt. Das Trinkwasser wird aus dem tiefen Grundwasserleiter bei rd. 120 m unter Geländeoberkante gefördert.

#### **4.2.3.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung**

Es erfolgt kein direkter Eingriff in Oberflächengewässer. Gleichwohl ist aus den bebauten Flächen des Plangebiets eine potentielle Zunahme und Verunreinigung des Oberflächenwassers, insbesondere durch Ableitungen von Verkehrsflächen, möglich.

Abhängig von der tatsächlichen Zunahme der Oberflächenversiegelung der neuen gewerblichen Bauflächen durch Bebauung und Erschließung auf 45 – 80 % der Fläche, wird sich die Bilanz auf die Regenwasserinfiltration zur Speisung des Grund-/Stauwassers graduell reduzieren und der Oberflächenabfluss erhöhen. Eine zentrale Oberflächenwasserbewirtschaftung ist durch eine im Plangebiet vorgesehene Regenwasserrückhaltung mit dem Ziel der Abflussverzögerung und Vorreinigung zur Entlastung des Vorfluters geplant.

Da das Grundwasser im Mittel tiefer als 2 m unter Geländeoberkante ansteht, sind direkte Eingriffe in den Grundwasserkörper nicht anzunehmen.

### **4.2.4 Schutzgut Boden**

#### **4.2.4.1 Bestandsbeschreibung**

Die Freiflächen im Plangebiet sind konventionell genutzte Landwirtschaftsflächen und werden seit Jahren als Intensiv-Grünland geführt.

## **Geologie, Boden**

Im Landschaftsplan ist für das Plangebiet die Bodenart „Toniger Sand“ erfasst. Konkrete Bodenaufschlüsse liegen aus dem Jahr 2015 vor. Die Bodenverhältnisse weisen im östlichen Bereich Schluff und Geschiebelehme in Schichtstärken von 0,50 – 4,0 m unterhalb des Mutterbodens an, darunter schließen sich Mittel- und Grobsande an. Im Westen stehen unterhalb des Mutterbodens Feinsande an.

### **Bodenfunktion**

Die Bodenfunktionen: Versickerungsfähigkeit, Filter- und Pufferkapazität gegenüber Schadstoffen, Wasserspeichervermögen und Lebensraum für Pflanzen und Tiere, sind in dem Maße der offenen Freiflächennutzung nicht gestört. Die vegetationsgeprägten Freiflächen sowie die Gehölzflächen und Baumstandorte weisen intakte Bodenfunktionen auf.

### **Altlasten**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung keine Altlasten, altlastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen und / oder Grundwasserschäden bekannt.

## **4.2.4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung**

### **Bodenfunktion**

Im Zuge der baulichen Entwicklung wird der Grad der Bodenversiegelungen wesentlich erhöht. Aktuell sind, mit Ausnahme der schmalen Wegetrasse der Kellinghusener Chaussee, 100 % des Plangebiets vollständig unversiegelt. Mit einer Grundflächen-Ausweisung von GRZ 0,8 für die Gewerbeflächen sind inklusive der Erschließungsstraße und der Flächen für die Oberflächenentwässerung rund 80 % der Flächen bebaubar. Es verbleiben in der Flächenbilanz nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

## **4.2.5 Schutzgut Landschaft- / Stadtbild**

### **4.2.5.1 Bestandsbeschreibung**

Entsprechend der aktuellen Nutzung stellt sich das Areal zum Zeitpunkt der Planaufstellung als intensiv landwirtschaftlich genutzte Freifläche dar und ist entsprechend landschaftlich als Grünland geprägt. An schutzwürdigen Landschafts- und Stadtbildelementen sind zu nennen: ein gebietsprägender Knick. Im Norden des Plangebiets sind, flankierend zur Bahnverbindung, zahlreiche Bäume außerhalb des Geltungsbereichs kartiert. Entlang der Straße Kellinghusener Chaussee ist begleitender Baumbestand mit alleeartigem Charakter vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich westlich in Randlage des Naturparks Aukrug und zugleich an einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.

### **4.2.5.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung**

Bei der Umsetzung der Planung wird sich der Charakter des Gebiets insbesondere durch die höhergeschossige Bauweise stark wandeln. Aufgrund der östlich und südlich angrenzenden Gewerbegebiete wirken sich Veränderungen des Landschaftsbildes nicht auf den Erholungsraum Naturpark Aukrug aus.

## 4.2.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

### 4.2.6.1 Bestandsbeschreibung Tiere und Pflanzen

Die Erfassung der vegetationsgeprägten Biotopstrukturen erfolgt anhand örtlicher Erhebungen. Für das Plangebiet sind folgende Biotop-/Nutzungstypen und Biotopbewertungen (Kategorien 0 – 5, in der Wertigkeit aufsteigend) zu benennen:

- Gepflanzter Gehölzbestand entlang der Bahntrasse aus vorwiegend heimischen Arten Hecke HF; Biotopwertigkeit 4, hohe Bedeutung.
- Artenarmes Wirtschaftsgrünland, Biotopwertigkeit 1, sehr geringe Bedeutung.
- Knick HW – strukturreicher, bunter Knick, Biotopwertigkeit 4, hohe Bedeutung.

Die Biotopstrukturen haben sich gegenüber der im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplans durchgeführten Biotopkartierung aus dem Jahr 1998 nicht wesentlich verändert.

Als potentiell natürliche Vegetation (PnV) würde sich ohne menschliche Einflussnahme auf dem Standort ein Drahtschmielen-Buchenwald in kleinflächigem Wechsel mit einem Flattergras-Buchenwald entwickeln.

#### Bäume

Der von der Änderung der Nutzungsausweisung betroffene Baumbestand im Süden des Plangebiets wird erhalten. Der Gehölzbestand an der Bahntrasse ist nicht gefährdet.

#### Geschützte Biotope, FFH und Schutzgebiete

In der Biotopkartierung ist der Knick als „Gesetzlich geschützter Biotop“ gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG im Plangebiet festgestellt. Schutzgebietsausweisungen nach § 23 – 28 BNatSchG, FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen, d.h. es sind im Plangebiet keine ausgewiesenen oder gemeldeten Flächen des Programms NATURA 2000 vorhanden.

### 4.2.6.2 Vorkommen von streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten

Eine faunistische Potentialabschätzung und Artenschutzuntersuchung wurde im April/Mai 2017 durchgeführt. Hierbei wird im Rahmen der Relevanzprüfung ermittelt, welche Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und welche Vogelarten vorkommen können. Da in Grasland das potentielle Vorkommen der in Schleswig-Holstein gefährdeten Art nicht ausgeschlossen werden kann, wurde der Bestand in drei Begehungen im April und Mai 2017 erfasst. Die Gehölzsäume wurden auf Nester (Kobel) der Haselmaus sowie auf charakteristische Fraßreste untersucht. Bäume wurden auf potentielle Fledermausquartiere untersucht.

Für die Gruppe der Fledermäuse können streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie potenziell ausgeschlossen werden. Es können, mit Ausnahme eines außerhalb des B-Plans stehenden Weidenbaums im Einschnitt des Bahngleises, aufgrund fehlenden Baum- und Gebäudebestands sowohl Winter- als auch Sommer-Quartierspotentiale ausgeschlossen werden. Auch in den Bäumen an der Kellinghusener Chaussee wurden keine Höhlungen entdeckt. Fledermäuse jagen im Allgemeinen dort, wo aktuelle Konzentrationen von Beutetieren (Insekten) vorhanden sind. Aufgrund der Nutzungsstrukturen sind derartige Räume im Plangebiet nicht anzutreffen, so dass nicht von einem Gebiet mit herausgehobener Bedeutung als Jagdgebiet auszugehen ist. Die Gehölzsäume haben als potentielles Jagdgebiet eine mittlere Bedeutung. Nahrungsräume gelten nicht als Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG.

Aufgrund der drei Begehungen können Brutvorkommen der Feldlerche (und des Kiebitz) ausgeschlossen werden. Horste, Höhlen(-bäume) oder Kolonien standortgebundener Vogelarten kommen im Plangebiet nicht vor. Von den 30 potentiell vorkommenden Vogelarten wurden 12 Arten

im Zuge der drei Begehungen tatsächlich beobachtet. Alle festgestellten Vogelarten brüten in den Gehölzsäumen und nutzen das Grasland zeitweilig zur Nahrungssuche. In der intensiv genutzten Graslandfläche kommen keine Arten vor, die an diesen Biotoptyp speziell angepasst sind. Der Verlust der Graslandflächen ist daher ohne Wirkung auf die Vogelwelt, es führt zu keiner bestandsvermindernden Wirkung. Es erfolgt keine Verminderung der Revierzahlen. Da die Gehölzbestände kaum reduziert werden, verlieren die Gehölzvögel und potentiellen Brutvogelarten keinen Lebensraum. Das gilt auch für die anspruchsvolleren Arten. Die Gehölzbestände, die im Zuge der baulichen Entwicklung beseitigt werden, können in ihrer Lebensraumfunktion durch die Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern ersetzt werden.

Gehölzstrukturen dichter, fruchttragender und besonnter Hecken wie der außerhalb des B-Plangebiets liegende bahnbegleitende Gehölzsaum bilden einen potentiellen Lebensraum der Haselmaus. Die Haselmaus als Gehölzbewohner verliert keinen relevanten Lebensraum, es gehen keine potentiellen Fortpflanzungsstätten verloren.

Vorkommen streng geschützter Arten aus dem Anhang IV der FHH-Richtlinie aus den Artengruppen der Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Fische und Rundmäuler, Libellen, Käfer, Schmetterlinge und Mollusken sind aufgrund mangelnder Habitatstrukturen somit nicht zu erwarten.

Der Pflanzenartenbestand korrespondiert mit den vorgefundenen Nutzungstypen. Aufgrund der überwiegend intensiven Nutzung mit einhergehender Biotoptypenverarmung ist eine geringe Artendiversität vorzufinden, es sind nur ubiquitäre Arten verbreitet. Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt. Pflanzenarten des Anhangs IV der FHH-Richtlinie können hier auf Grund fehlender Lebensraumstrukturen nicht vorkommen.

#### **4.2.6.3 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung**

Mit dem Verlust von Teilen des Gehölzbestands (Knick) gehen in Folge für Insekten, Kleinsäuger und Vögel Lebensräume verloren. Diese können kurzfristig nicht ersetzt werden. Die betroffenen Tierpopulationen müssen auf die verbleibenden Gehölzstrukturen ausweichen.

Potenzielle Quartiersbäume für Fledermäuse sind nicht vorhanden.

## Bäume

Im Zuge der baulichen Entwicklungsmaßnahmen ist erhaltenswürdiger Baumbestand nördlich außerhalb des Geltungsbereichs des Gewerbegebiets nicht betroffen. Die Baumreihen im Süden werden erhalten. Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu bewerten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können.

Tab. 1 Abschätzung der Betroffenheit

Artengruppe	Arten des Anhangs IV FFH-Richtl. Betroffen?	Anmerkungen, Resumé, Verletzung des Zugriffsverbots gem. § 44 BNatSchG
Amphibien	Nein	keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden; keine Verletzung des Zugriffsverbots
Reptilien	nein	keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden; keine Verletzung des Zugriffsverbots
Vögel	ja	Gebiet für Offenland-Vögel nicht geeignet; Baumbestand im Plangebiet bleibt; angrenzende Gehölzbestände nicht betroffen; keine Verletzung des Zugriffsverbots
Säugetiere / Fledermäuse	nein	keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Fledermausquartiere vorhanden; Potentieller Lebensraum der Haselmaus nicht betroffen. keine Verletzung des Zugriffsverbots
Säugetieren sonstige	nein	keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden; keine Verletzung des Zugriffsverbots
Fische, Libellen, Käfer, Weichtiere	nein	keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden; keine Verletzung des Zugriffsverbots

Im Hinblick auf potentielle Fledermausvorkommen gehen durch das Vorhaben keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren. Es gehen keine Nahrungsräume in so bedeutsamen Umfang verloren, dass es zum Funktionsverlust eventuell vorhandener, benachbarter Fortpflanzungsstätten kommt.

Es kann davon ausgegangen werden, dass Lebensstätten von europäischen Vogelarten nicht in einem Maße geschädigt werden, dass sie ihre Funktion verlieren. Potentiell betroffene Arten können voraussichtlich ausweichen, so dass die Funktionen der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben.

Im Zusammenhang mit der Einhaltung der Verbote nach § 44 BNatSchG ist folgende Maßnahme zwingend zu beachten: Keine Rodung von Gehölzen in der Brutzeit vom 1. März bis 31. September eines Jahres (allgemein gültige Regelung des § 39 BNatSchG).

### 4.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

#### 4.2.7.1 Bestandsbeschreibung

Erkannte Denkmale sind nicht vorhanden.

#### 4.2.7.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Es erfolgt keine Überplanung und daher auch kein Eingriff in eine Denkmalsubstanz.

## 6 Inhalt und Begründung der Darstellungen

Der rund 2,9 ha große Änderungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Hohenwestedt liegt am südlichen Rand des Gemeindegebietes im Bereich der „Kellinghusener Chaussee“ und umfasst die beiden Flurstücke Nr. 14/9 und 313 (teilweise), Flur 5 der Gemarkung Hohenwestedt. Das Umfeld ist durch gewerbliche Nutzungen im Norden, Osten und Süden geprägt. In Richtung Westen ist überwiegend Wohnnutzung vorhanden. In unmittelbarer Umgebung verläuft außerdem die Bundesstraße 430. Nördlich wird der Änderungsbereich durch eine Bahnlinie, östlich durch die „Parkstraße“ und südlich durch die „Kellinghusener Chaussee“ begrenzt. Westlich schließt mit einem geringen Abstand vorhandene Wohnbebauung sowie ein gewerblicher Betrieb an.

Der gesamte Änderungsbereich wurde ehemals landwirtschaftlich genutzt. Nach der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung sind im Änderungsbereich momentan ausschließlich Intensiv-Grünland, ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender Knick sowie entlang der Plangebietsgrenzen zusätzliche Gehölzbestände vorhanden.

Grundsätzlich sollen mit der Änderung des Flächennutzungsplans die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs, die potenzielle Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben planungsrechtlich vorbereitet sowie folgende städtebauliche Zielsetzungen verfolgt werden:

- Integration der Gewerbegebietserweiterung in bestehende Siedlungsstrukturen
- Schaffung von Expansionsmöglichkeiten und somit Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit eines bereits am Standort Hohenwestedt ansässigen Betriebs
- Sicherung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde Hohenwestedt
- Sicherung von gesunden Wohnverhältnisse im westlich angrenzenden Wohngebiet
- Minimierung des Erschließungsaufwands durch die Bebauung eines bereits erschlossenen Bereichs

Um dieses Ziel einer zukünftigen gewerblichen Entwicklung dieses Teilbereichs der Gemeinde Hohenwestedt planungsrechtlich vorzubereiten, soll die bisherige gemischte Baufläche in gewerbliche Baufläche geändert werden. Umliegend sind bereits gewerbliche Bauflächen vorhanden, so dass die bestehende Bebauung weiter ergänzt wird. Daher werden in diesem Bereich gewerbliche Bauflächen dargestellt, aus denen auf der Ebene des Bebauungsplans Gewerbegebietsflächen entwickelt werden können. Um dem Leitbild der Stadt der kurzen Wege zu entsprechen und das Wohnen und Arbeiten nebeneinander zu ermöglichen, wird die Darstellung der westlich angrenzenden gemischten Baufläche beibehalten. Innerhalb dieses angrenzenden Mischgebiets sind Wohnen und gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen, gleichberechtigt zulässig.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der geschlossenen Ortsdurchfahrten und wird durch die Kellinghusener Chaussee erschlossen. Die Kellinghusener Chaussee ist, auf Grund ihrer bisherigen Ausgestaltung und einer ersten Berechnung und Bewertung der Belastungsklasse des Straßenoberbaus, für die Erschließung der zusätzlichen Verkehre geeignet. Mittels der Straßen „Am Gaswerk“, „Lerchenfeld“ und „Friedrichsruh“ ist das Plangebiet damit an die Landesstraße 123 sowie die Bundesstraße 430 und damit an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Der Änderungsbereich kann nicht über die Kreis- oder über die Bundesstraße erfolgen. Beide Straßen sind auf Höhe des Änderungsbereichs jeweils nicht innerhalb von Ortsdurchfahrten und daher anbaufrei zu halten. Zum derzeitigen Stand liegen die Gewerbegebietsflächen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt wodurch dem Grunde nach bereits heute keine Zufahrten zulässig sind. Eine Erschließung des Gewerbegebiets über die Kreisstraße ist derzeit nicht möglich und vom zuständigen Straßenbaulastträger auch bereits

geändert gemäß Erlass vom  
14.09.2018

Az.: IV 525-512.111 -58.007 (7.Ä)



15

abgelehnt worden. Es kann aber für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden, dass eine Verlegung der Ortsdurchfahrt vorgenommen wird oder aus anderen Gründen eine Erschließung des Gewerbegebiets von der Kreisstraße aus möglich wird.

Die Belange der Raumordnung stehen der Planung aus den genannten Gründen nicht entgegen. Auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht stehen der Änderung keine Belange entgegen. Eventuell auftretende Immissionskonflikte aufgrund umliegender Nutzung oder vorhandener Verkehrsinfrastrukturen sind auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu lösen. Grundsätzliche Erkenntnisse, dass potenzielle Konflikte auf der Ebene der Bebauungsplan lösbar sind, liegen bereits vor.

Darüber hinaus stehen keine Altlasten- oder Kampfmittelproblematiken der Flächennutzungsplanänderung entgegen. Auch hierzu liegen grundlegende Einschätzungen vor.

## 7 Aufhebung / Änderung bestehender Pläne

---

Alle bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans, ausschließlich gemischte Baufläche, treten für den Änderungsbereich außer Kraft und werden durch gewerbliche Bauflächen ersetzt.

## 8 Flächen- und Kostenangaben

---

### 8.1 Flächenangaben

Der Änderungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung ist ca. 2,9 ha groß. Die gesamte Fläche entfällt auf die Darstellung von gewerblicher Baufläche.

Billigung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenwestedt am 18. April 2018 gebilligt.

Gemeinde Hohenwestedt, den **24. Okt. 2018**

  
.....  
(Unterschrift)



# Zusammenfassende Erklärung (Umwelterklärung) gemäß § 10a Abs. 1 BauGB für die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohenwestedt

## 1. Vorbemerkung

---

Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplansverfahren dar. Näheres ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Überdies wird erläutert, warum die endgültige Planungskonzeption nach erfolgter Abwägung zu Grunde gelegt wird.

## 2. Anlass und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans

---

Das sich als gemischte Baufläche darstellende Plangebiet soll aus folgenden Gründen zu einer gewerblichen Baufläche geändert werden:

- Ein ortansässiger gewerblicher Betrieb, die Willi Pohl GmbH & Co. KG, möchte ihre Betriebsflächen erweitern. Das Plangebiet bietet die einzig mögliche Flächenreserve im Anschluss an das Betriebsgrundstück. Das Unternehmen hat daher Interessen am Ankauf des Plangebiets signalisiert. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet somit die Erweiterung und die langfristige Sicherung des Betriebes planungsrechtlich vor.
- Der Standort eignet sich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage an der Bundesstraße 430 sowie der unmittelbaren Nähe zu dem bestehenden Betriebsgrundstück des Kaufinteressenten für eine gewerbliche Nutzung. Des Weiteren kann ein städtebaulich sinnvoller und konfliktfreier Übergang mit einer Erweiterung des Betriebsgrundstückes geschaffen werden, da jenseits der Parkstraße sowie der Kellinghusener Chaussee bereits weitere gewerbliche Nutzungen vorliegen.
- Im Zuge der Bebauung und gewerblichen Nutzung des bereits erschlossenen Standortes wird der Erschließungsaufwand minimiert.

Die Änderung des Flächennutzungsplans dient somit insbesondere der Stärkung der Wirtschaft in der Gemeinde Hohenwestedt und trägt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB zur langfristigen Erhaltung, Sicherung und Schaffung ortsnaher Arbeitsplätze bei.

Im Parallelverfahren wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. 52 aufgestellt. Der Änderungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans stellt den östlichen Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes dar.

## 3. Kurzdarstellung der Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes

---

Um das Ziel einer zukünftigen gewerblichen Entwicklung des Standortes am südlichen Rand des Gemeindegebietes im Bereich der Kellinghusener Chaussee planungsrechtlich vorzubereiten, soll die bisherige gemischte Baufläche in eine gewerbliche Baufläche geändert werden. Um den Leitbild der Stadt der kurzen Wege zu entsprechen und ein Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten zu ermöglichen, werden die Darstellungen der westlich angrenzenden gemischten Baufläche beibehalten. Die Belange der Raumordnung stehen der Planung aus den o.g. Gründen nicht entgegen.

## 4. Berücksichtigung der Umweltbelange

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu erwartenden umweltrelevanten Auswirkungen sowie die getroffenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen dargestellt.

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
Mensch einschl. der menschlichen Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visuelle Überprägung der bestehenden, unbebauten Landschaft durch die Errichtung von Gebäuden</li> <li>• Potenziell höhere Schallimmissionen für die umliegenden Nutzungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontingentierung der ausgehenden Emissionen: Festsetzung von Emissionskontingente mit zusätzlichen Emissionskontingenten im Bebauungsplan</li> </ul>
Pflanzen und Tiere einschl. der biologischen Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von potenziellem Lebensraum für Pflanzen und Tiere (bspw. ehemaliger Knick)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der Zeiträume für die Beseitigung von Gehölzen, der Baufelddräumung etc. zur Vermeidung des Verstoßes gegen die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust und Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung, Bodenaustausch, Auffüllung und Abgrabungen</li> <li>• Nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigungen des Bodens wird durch Nutzungsextensivierungen vor Ort und an anderer Stelle extern ausgeglichen</li> <li>• Externe Ausgleichsmaßnahmen mit Festlegung von Nutzungsextensivierung im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der Bilanz auf die Regenwasserinfiltration zur Speisung des Grund-/ und Stauwassers</li> <li>• Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Zunahme des Versiegelungsgrades</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Errichtung einer Regenwasserrückhaltung zur Abflussverzögerung, Vorreinigung und Entlastung des Vorfluters</li> </ul>
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenzielle Erhöhung der Luftschadstoffe durch Abgase eines sich erhöhenden Verkehrsaufkommens</li> <li>• Verstädterung des Kleinklimas durch Zunahme versiegelter, abstrahlungintensiver (Wärmeinseln) Baumasse und Verkehrsflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• möglichst umfängliche Berücksichtigung des Baumbestandes in Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens</li> </ul>
Landschaft und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visuelle Überprägung der bestehenden, unbebauten Landschaft durch die Errichtung von Gebäude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>

Im Ergebnis erfolgen insbesondere für den Teilaspekt Boden erhebliche und nachteilige Langzeitwirkungen, die jedoch durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können. Die grünordnerischen Maßnahmen im Bebauungsplan tragen zu einer qualitativen Flächenentwicklung und zur Vermeidung, Verminderung und zu einem teilweisen Ausgleich möglicher Beeinträchtigungen dar. Für den vollständigen Ausgleich der in Folge der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen im Gemeindegebiet sind in gleicher naturräumlicher Einheit durch extensivere landwirtschaftlich genutzte Flächen zu schaffen. Es wird das außerhalb des Plangebiets liegende Flurstück 138, Flur 16 in der Gemarkung Hohenwestedt, nördlich des Rudolphsweg, östlich An den Fischteichen, dass eine Gesamtfläche von 19.667 m<sup>2</sup> umfasst, mit einer entsprechenden Teilfläche als Ausgleichsfläche zugeordnet.

## 5. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

---

In Folge der Behördenbeteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sind folgende Änderungen mit Relevanz für die Umweltschutzgüter am Bebauungsplan vorgenommen worden:

- Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung zur Betrachtung des Verkehrs- und Gewerbelärms sowie zur Ausarbeitung von Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren
- Anpassung des Landschaftsplans inkl. Aufnahme und Darstellung der im Gemeindegebiet befindlichen Ausgleichsflächen und Ökokontoflächen
- Ergänzung und Konkretisierung der erfolgten Knickbewertung sowie deren Bilanzierung im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung mit der Möglichkeit eines erweiterten Knickausgleiches auf der Ausgleichsfläche im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren
- Ergänzung und Konkretisierung des Ausbaus des Regenrückhaltebeckens hinsichtlich der Eingriffsbilanzierung, Ausgleichsflächen, Berücksichtigung der Alleebäume der Kellinghusener Chaussee im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren
- Korrektur des Umweltberichtes hinsichtlich zum Schutzgut Wasser getätigten Aussagen
- Durchführung von artenschutzrechtlichen Begehungen des Plangebietes sowie des unmittelbaren Umfelds in Bezug auf potenzielle Vorkommen von Fledermäusen, Vögeln, Haselmäusen sowie anderen potentiell geschützten Arten im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren
- Anpassung des Umweltberichtes an den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sind folgende Änderungen mit Relevanz für die Umweltschutzgüter am Bebauungsplan vorgenommen worden:

- keine

## 6. Aufstellung des Bebauungsplans nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

---

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin als Intensiv-Grünland genutzt werden. Die Entwicklungsmöglichkeiten des Standortes würden sich nach geltendem Planrecht richten, welche gemischte Bebauung zulässt. Jedoch bestehen keine Alternativen zu der hier vorliegenden Planung.

Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 52 geändert. Dem Bebauungsplan liegt eine konkrete Planung zu Grunde. Die Vorhabenplanung steht mit den planerischen Zielsetzungen der Gemeinde Hohenwestedt in Einklang und kein anderer Vorhabenträger hat eigentumsrechtlich Zugriff auf die im Plangebiet befindlichen und zukünftig bebaubaren Grundstücksflächen.

Ziel der Planung ist es, einen ortsansässigen Betrieb die Möglichkeit einzuräumen, sich zukunftsfähig zu entwickeln und die Wettbewerbsfähigkeit mit einer Erweiterung des bestehenden Betriebsstandortes zu erhöhen. Die Änderung des Flächennutzungsplans dient somit insbesondere der Stärkung der Wirtschaft in der Gemeinde Hohenwestedt und trägt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB zur langfristigen Erhaltung, Sicherung und Schaffung ortsnaher Arbeitsplätze bei. Darüber hinaus trägt sie dem schonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung, da eine vollständige Umsiedlung des gewerblichen Betriebs auf einer unbebauten Fläche des Außenbereichs der Gemeinde Hohenwestedt vermieden wird. Des Weiteren stehen einer baulichen Entwicklung des Plangebiets keine artenschutzrechtliche oder grünordnerischen Belange entgegen.