



Gemeinde Hohenwestedt

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Böternhöfen II“

Für den Teilbereich:

südlich der B 430, westlich der L 123,

nördlich der Straße „Friedrichsruh“, östlich Waldflächen

Begründung mit Umweltbericht



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 Nr. 2.0)



Inhaltsverzeichnis

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

1.	Planungserfordernis	8
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	9
2.1	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	9
3.	Räumlicher Abgrenzung des Änderungsbereiches	10
4.	Planungsvorgaben	11
4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	11
5.	Umweltbericht	12
5.1.	Einleitung	12
5.1.1	Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes	12
5.1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	16
5.1.2.1	Fachplanungen	16
5.1.2.2	Fachgesetze	20
5.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	21
5.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	21
5.2.1.1	Schutzgut Mensch	21
5.2.1.2	Schutzgut Pflanzen	26
5.2.1.3	Schutzgut Tiere	29
5.2.1.4	Schutzgut Boden	34
5.2.1.5	Schutzgut Wasser	35
5.2.1.6	Schutzgüter Klima und Luft	37
5.2.1.7	Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)	38
5.2.1.8	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	39
5.2.1.9	Wechselwirkungen	40
5.2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	40
5.2.2.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	40
5.2.2.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	41



5.2.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	-----	42
5.3	Zusätzliche Angaben	-----	42
5.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	-----	42
5.3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	-----	44
5.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	-----	44
5.4	Kosten der Kompensationsmaßnahmen	-----	46
6.	Städtebauliche Zielsetzungen	-----	47
7.	Planinhalte	-----	48
8.	Natur und Umwelt, Eingriffsregelung	-----	49
9.	Immissionsschutz	-----	49
10.	Verkehr	-----	49
11.	Ver- und Entsorgung	-----	50
12.	Brandschutz	-----	53
13.	Nachrichtliche Übernahmen	-----	53
13.1	Knicks	-----	53
13.2	Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts	-----	54
13.3	Waldschutzbstreifen	-----	54
13.4	Anbaufreie Strecken	-----	55
14.	Bodenschutz	-----	55
15.	Archäologische Denkmale	-----	56
16.	Hinweis	-----	57

Zusammenfassende Erklärung

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



Quellenverzeichnis:

- „Schalltechnische Untersuchung - Verkehrslärm“ zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Böternhöfen II“ der Gemeinde Hohenwestedt (Stand vom 19.11.2014)
- Abschließende landesplanerische Stellungnahme zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Böternhöfen II“ der Gemeinde Hohenwestedt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten mit Erlass vom 03.07.2015
- 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:
 - Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung, Schul- und Kulturwesen mit Schreiben vom 12.06.2015 (**keine Anregungen und Bedenken**)
 - Schleswig-Holstein Netz AG mit Schreiben vom 16.05.2015 (**keine Anregungen und Bedenken**)
 - IHK zu Kiel mit Schreiben vom 10.06.2015 (**keine Anregungen und Bedenken**)
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H - Technischer Umweltschutz (LLUR) mit Schreiben vom 15.06.2015 (**keine Anregungen und Bedenken**)
 - Handwerkskammer Flensburg mit Schreiben vom 05.06.2015 (**keine Anregungen und Bedenken**)
 - Gemeindewerke Hohenwestedt mit Schreiben vom 28.05.2015 (**keine Anregungen und Bedenken**)
 - Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 09.06.2015
 - Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes S-H mit Schreiben vom 26.05.2015 (**keine weiteren Anregungen und Bedenken**)
 - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein per Fax vom 20.05.2015 (**keine weiteren Anregungen und Bedenken**)
- Landesplanerische Stellungnahme zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Böternhöfen II“ 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 04.11.2013
- Gemeinsame „Scoping-Unterlage“ zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Böternhöfen II“ der Gemeinde Hohenwestedt zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Planungsträger und der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 BauGB und zur Benachrichtigung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit Planungsstand vom 30.09.2013
 - Schleswig-Holstein Netz AG mit Schreiben vom 20.11.2013
 - Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung, Schul- und Kulturwesen mit Schreiben vom 18.11.2013



- Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 18.11.2013
 - NABU Schleswig-Holstein e.V. mit Schreiben vom 18.11.2013
 - Amt Mittelholstein für die Gemeinde Aukrug mit Schreiben vom 15.11.2013
 - Innenministerium des Landes S-H, Sachgebiet 323 - Kampfmittelräumdienst mit Schreiben vom 14.11.2013
 - Handwerkskammer Flensburg - Technische Beratung mit Schreiben vom 13.11.2013
 - Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes S-H mit Schreiben vom 13.11.2013
 - Amt Mittelholstein für die Gemeinden Grauel, Jahrsdorf, Meezen, Osterstedt, Remmels und Wapelfeld mit Schreiben vom 11.11.2014
 - Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 08.11.2013
 - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein per Fax vom 07.11.2014
 - IHK zu Kiel, Zweigstelle Rendsburg mit Schreiben vom 06.11.2013
 - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel - Referat K4 mit Schreiben vom 05.11.2013
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H - Technischer Umweltschutz (LLUR) mit Schreiben vom 05.11.2013
- „Verkehrsgerechter Ausbau Friedrichsruh - 1. BA, hier „Lageplan - Straßenbau“ im Entwurf (Planungsstand vom 16.08.2012)
 - Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 35 „Böternhöfen II“ für das Gebiet südlich der B 430, westlich L 123, nördlich der Straße „Friedrichsruh“ und östlich landwirtschaftlicher Flächen (rechtskräftig seit 08.11.2002) mit
 - „Grünordnungsplan“ zum Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Hohenwestedt (Planungsstand vom 05.03.2002) mit Text und Plänen
 - „Baugrundgutachten“ Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 35 „Böternhöfen II“ der Gemeinde Hohenwestedt (Stand vom 28.02.2001)
 - Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 48 „Böternhöfen III“ für das Gebiet südöstlich der Straße Friedrichsruh und des Bebauungsplanes Nr. 35 „Böternhöfen II“, südwestlich der L 123 Richtung Grauel, nordöstlich des Gemeindeweges „Achterlang“ nordwestlich und nordöstlich der offenen Feldmark (rechtskräftig seit 30.05.2012) mit
 - „Schalltechnische Untersuchung“ zum Bebauungsplan Nr. 48 der Gemeinde Hohenwestedt (Planungsstand vom 06.02.2012)
 - Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 46 „Erweiterung Gewerbegebiet Böternhöfen“ der Gemeinde Hohenwestedt (Planungsstand vom 09.12.2009) mit
 - „Schalltechnische Untersuchung“ zum Bebauungsplan Nr. 46 der Gemeinde Hohenwestedt (Planungsstand vom 07.08.2009)
 - Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Böternhöfen“ für das Gebiet östlich der L 123 und südlich der B 430 bis Gemeindegrenze (rechtskräftig seit 23.05.2003)
 - Rechtwirksame Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
 - Festgestellter Landschaftsplan (2001) der Gemeinde Hohenwestedt

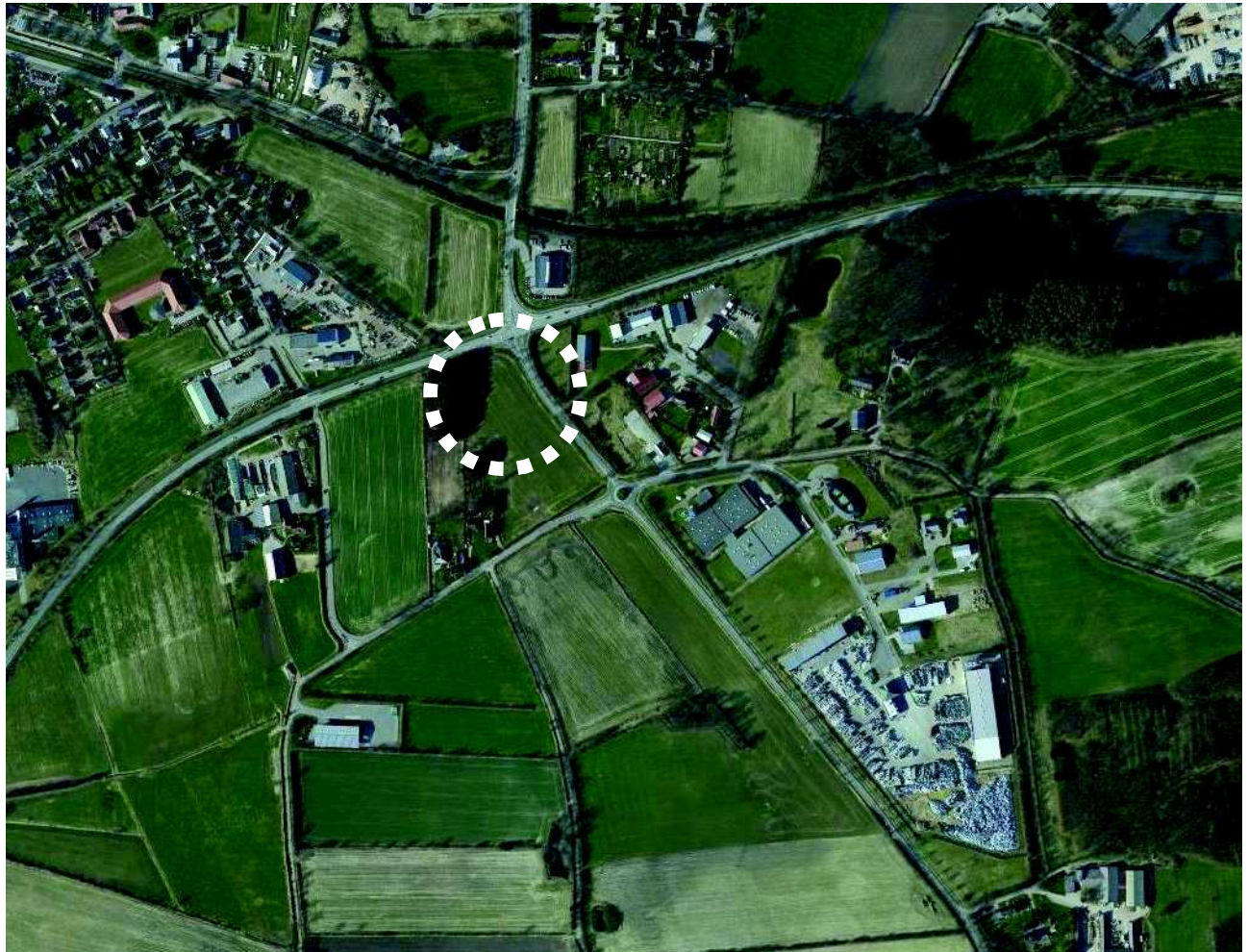


Abb. 1

Lage des **Plangebietes** der **3. Änderung** des **Flächennutzungsplanes „Böternhöfen II**
im Eckebereich der B 430 und der L 123 am nordwestlichen Rand des
Gewerbestandes „Böternhöfen“

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Benachrichtigung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- Planungsanzeige § 11 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 / Abschließender Beschluss
- Genehmigungsverfahren § 6 BauGB



1. Planungserfordernis

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenwestedt hat den Beschluss zur Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Fortfall einer öffentlichen Verkehrsfläche und für die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes als „Großflächiger Einzelhandel“ mit der nutzungsbegrenzenden Zweckbestimmung „Auto- und Zweiradhandel“ mit angegliedertem Werkstattbetrieb schaffen zu können.

Die Art der Nutzung ist innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 nicht möglich bzw. nicht in dem für einen Autohandel erforderlichen Maße nicht zulässig, da Verkaufsflächen auch alle Ausstellungsflächen innerhalb und außerhalb geschlossener Räume betreffen.

Mit der Ausweisung bzw. Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB für den betroffenen nördlichen Bereich des Planänderungsgebietes nicht eingehalten werden, so dass die Gemeindevertretung eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen hat.

Ziel der Gemeinde Hohenwestedt ist es somit, auf Grundlage der rechtswirksamen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, des festgestellten Landschaftsplanes, der Ergebnisse eines schriftlich durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der gutachterlichen Ergebnissen der begleitenden und bereits durch den Bebauungsplan Nr. 35 vorliegenden Fachplanungen eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung mit den vorangestellten gemeindlichen Planungszielen planerische für den nördlichen Teilbereich vorzubereiten und für den gesamten Planbereich planungsrechtlich zu gewährleisten.

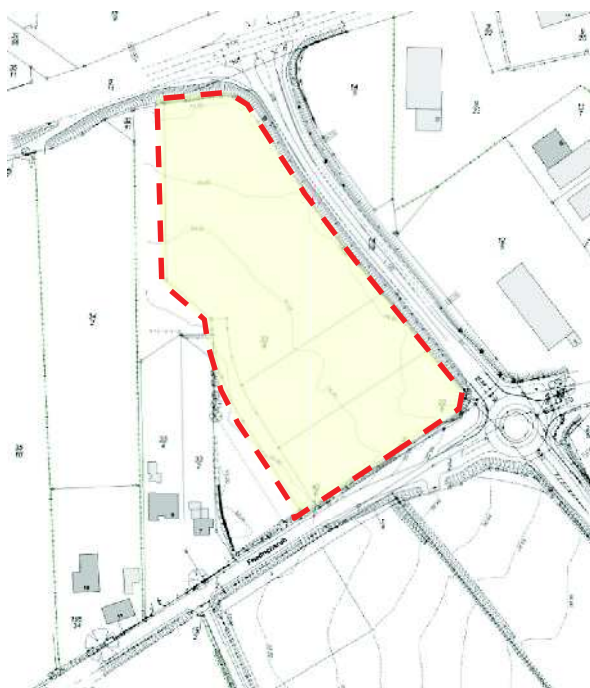


Abb. 2a Abgrenzung des Änderungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
(gem. Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 23.05.2012)

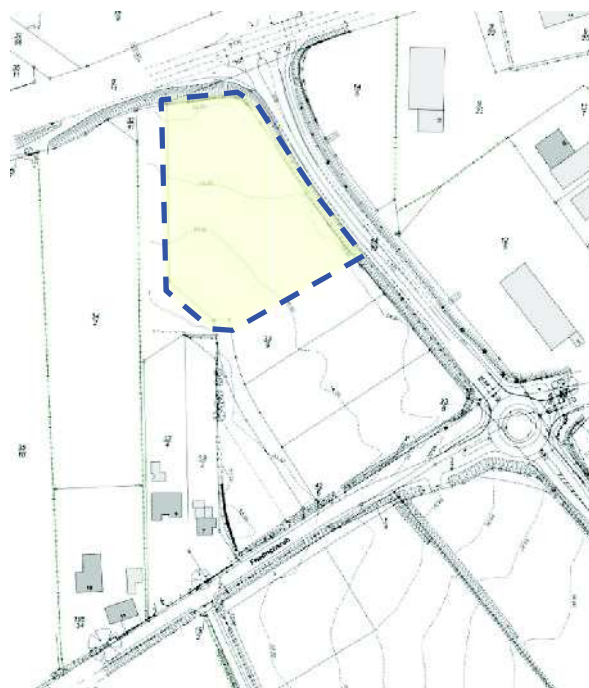


Abb. 2b Abgrenzung des Änderungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
(gem. Entwurfsbeschluss der Gemeindevertretung vom 29.04.2015)



Der Planbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasste im Rahmen des „Scoping - Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB und der „Planungsanzeige“ nach § 11 Abs. 1 LaplaG (vgl. **Abb. 2a** auf Seite 8) entsprechend dem Aufstellungsbeschluss das gesamte Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35.

Entsprechend den weiteren Konkretisierungen wurde erkennbar, dass nur der nördliche Teilbereich für das vorgenannte Sonstige Sondergebiet auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung einer Änderung bedarf (vgl. **Abb. 2b** auf Seite 8). Die südlichen Teilflächen sind bereits im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt und benötigen daher keine Änderung.

Die von der Gemeindevertretung am 08.07.2015 beratene und in der endgültigen Planfassung abschließend beschlossene 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die bodenrechtlich relevanten Ergebnisse aus der parallele in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35, auch aus dem Planaufstellungsverfahren zum Ursprungs - Bebauungsplan Nr. 35 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 nach § 3 Abs. 1 BauGB einschließlich der Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der abschließenden landesplanerischen Stellungnahme mit Erlass vom 03.07.2015 entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Abschließenden Beschluss. 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.

Der Flächennutzungsplan hat sich auf das ganze Gemeindegebiet zu erstrecken und kann aufgrund veränderter Planungsziele der Gemeinde in Teilbereichen durch ein Änderungsverfahren neue städtebauliche Ziele vorbereiten. Aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes (bzw. Änderungen) sind die Bebauungspläne zu entwickeln.

2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen.



Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

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

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

Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Überplanung einer gewerblichen Baufläche und der Ausweisung dieses Teilbereiches hiervon als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Auto-/Zweiradhandel“ war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf der Planungsebene der Flächennutzungs- und Bebauungsplanung nicht sinnvoll, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt betroffen waren.

3. Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der räumliche Änderungsbereich (vgl. nachfolgende **Abb. 3** auf Seite 10) liegt am südlichen Ortsrand von Hohenwestedt südlich der B 430, westlich der L 123 und nördlich abgesetzt von der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ und östlich der Wald- und Ausgleichsflächen.

Der räumliche Änderungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (mit Planungsstand vom 08.07.2015 - Plan Nr. 2.0) eine Fläche von insgesamt ca. 5.880 m², die ausschließlich als Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung „Auto-/Zweiradhandel“ ausgewiesen sind.

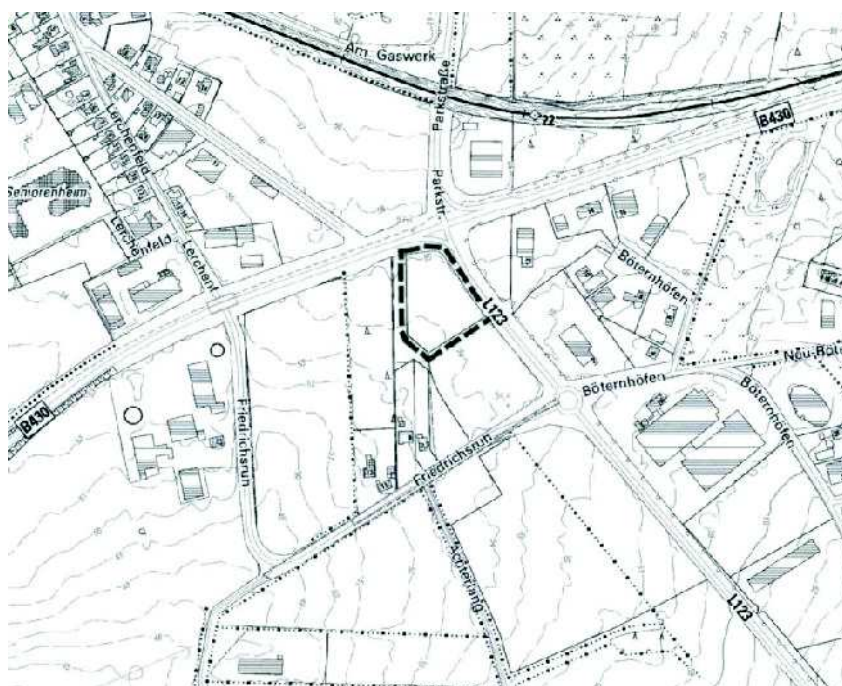


Abb. 3
Abgrenzung der
3. Änderung des
Flächennutzungsplanes
„Böternhöfen II“
(gem. Abschließendem
Beschluss der Gemeinde-
vertretung vom 08.07.2015)



4. Planungsvorgaben

Die Gemeinde Hohenwestedt baut mit der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 35 auf den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 einschließlich der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie auf den Darstellungen und Inhalten der rechtswirksamen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und des festgestellten Landschaftsplanes auf und konkretisiert mit dieser Bauleitplanung die besondere Art der baulichen Nutzung bezogen auf den Änderungsbereich.

4.1 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.

Das Unterzentrum Hohenwestedt mit weniger als 15.000 Einwohnerinnen und Einwohner im Nahbereich ist gemäß Ziffer 2.8 Abs. 5 LEP 2010 für die Errichtung von Einzelhandelseinrichtungen bis 4.000 m² Verkaufsfläche geeignet.

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung entspricht dem siedlungsstrukturellen Integrationsgebot gemäß Ziffer 2.8 Abs. 6 LEP 2010.

Die Landesplanungsbehörde hatte bereits im März 2012 im Rahmen der Vorabstimmung der gemeindlichen Planung und der angestrebten Planinhalte mit Blick auf das nicht-zentrenrelevante und raumbeanspruchende Kernsortiment sowie die vor diesem Hintergrund nicht zu erwartenden wesentlichen Auswirkungen auf bestehende Einzelhandelsstrukturen auf der Basis einer entsprechenden Bauleitplanung (Darstellung bzw. Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes) keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Vor diesem Hintergrund und auf Basis der im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Planunterlagen hat die Abteilung Landesplanung in der Staatskanzlei beim Ministerpräsidenten des Landes S-H im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 LaplaG mit Erlass vom 04.11.2013 bestätigt, dass weiterhin keine grundsätzliche Bedenken aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung den gemeindlichen Zielsetzungen entgegenstehen.

Die Maßgaben und Hinweise an die vorgenannte positiv in Aussicht gestellte landesplanerische Stellungnahme wurden mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 entsprechend planungsrechtlich umgesetzt.

Dementsprechend wurde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB seitens der Landesplanungsbehörde bestätigt, dass die vorgenommenen inhaltlicher Konkretisierungen



und Änderungen aus raumordnerischer Sicht zu keiner anderen lautenden Bewertung der Planinhalte führen. Zudem wird bestätigt, dass die Maßgaben und Hinweise der landesplanerischen Stellungnahme vom 04.11.2013 im wesentlichen beachtet wurden.

Seitens des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht wurden zur Planungsanzeige und auch im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen vorgebracht, so dass die Gemeinde Hohenwestedt im gesamten Planaufstellungsverfahren davon ausgehen konnte, dass unter Beachtung der Hinweise der Landesplanung keine übergeordneten Planungen den gemeindlichen Bauleitplanungen entgegenstehen werden.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Böternhöfen II“

Die Gemeinde Hohenwestedt hat auf Grundlage der Beratung und Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 05.10.2011, ergänzend hierzu vom 23.05.2012, zur Einleitung und Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung den Beschluss zur Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens gefasst für das Gebiet, das im Wesentlichen das Flurstück 33/9 der Flur 5 in der Gemarkung Hohenwestedt der Gemeinde Hohenwestedt, umfasst.

Entsprechend dem in Kapitel 1. bereits angesprochenen Planungserfordernis zur Festsetzung eines Sonstiges Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Auto- und Zweiradhandel mit Werkstattbetrieb“ ist eine entsprechende Änderung des bisher festgesetzten Gewerbegebietes für den nördlichen Teilbereich vorzunehmen.

- Dementsprechend ist auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen nördlichen Bereich erforderlich und mit der 3. Änderung in Aufstellung.

Der südliche Teilbereich wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 weiterhin als Gewerbegebiet festgesetzt. Änderungen ergeben sich hier nur in der Festsetzung der überbaubaren Flächen und in seinen Randbereichen. Die gewerblichen Bauflächen können für Zulieferungsgewerbe, wie z. B. Lackiererei, Karosseriebau usw. dem Auto- und Zweiradhandel mit dem Werkstattbetrieb dienen. Eine Ausweisung und Festsetzung als Gewerbegebiet ist für diese Betriebe zulässig und zugleich hinreichend. Natürlich können auch andere, nicht auf das Sonstige Sondergebiet ausgerichtete Gewerbebetriebe dort angesiedelt werden.

- Dementsprechend ist für den südlichen Bereich des B-Plan-Gebietes keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Somit reduziert sich der Planbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes auf den nördlichen Teilbereich mit Ausweisung des Sonstigen Sondergebietes (vgl. **Abb. 3** auf Seite 10).

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden die Abgrenzungen der seitlichen gelegenen Grünflächen, die Art der Gestaltung und die Möglichkeit zusätzlicher Funktionserfüllung neu konzipiert. Hierbei wird insbesondere entlang der Außenseiten des Plangebietes gegenüber der B 430 und der L 123 eine reduzierte Eingrünung vorgesehen, um dem Wunsch von Gewerbebetrieben zur verbesserten Sicht auf das Gelände entgegen kommen zu können



Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die bisherige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Grünordnungsplanes zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 anhand der neuen Planungssituation und der mit dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 getroffenen neuen Festsetzungen (Eingriffen) überprüft und im Rahmen des Umweltberichtes zur Bebauungsplanänderung schutzgutbezogen neu erstellt.

Bezüglich der Planung sollen folgende **Standortvorteile** genutzt werden:

- Das Plangebiet ist bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 mit gewerblichen Bauten bebaubar oder sonst wie gewerblich nutzbar.
- Die grundsätzliche Eignung der Flächen für eine gewerbliche Nutzung ist bereits auf den Ebenen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung geprüft und bestätigt worden, so dass die planerische Absicherung der angestrebten spezifischen Nutzung vor dem Hintergrund des Planungsgespräches vom 13.03.2012 mit Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes und Festsetzung der qualitativen und quantitativen Einschränkungen zum Einzelhandel als gegeben angenommen werden kann.
- Über die bereits geplante Anbindung zur südlich verlaufenden Gemeindestraße „Friedrichsruh“ kann eine Verkehrsanbindung als „einfache“ Zufahrt mit einer Lage entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes hergestellt werden. Die Verkehrsanbindung des südlich „Friedrichsruh“ liegenden Gewerbegebietes (⇒ Bebauungsplan Nr. 48) wurde unmittelbar gegenüber der geplanten Zufahrt zum Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 35 hergestellt.
- Als Folge der seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 35 zwischenzeitlich fortgeschrittenen gewerblichen Entwicklung südlich der B 430 wird von der Gemeinde Hohenwestedt eine reduzierte geänderte Randeingrünung des Plangebietes für angemessen erachtet.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 als Änderungsverfahren im „2-stufigen Verfahren“ mit einer im Parallelverfahren für den nördlichen Teilbereich durchzuführenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt darin begründet, dass die Errichtung und der Betrieb eines Auto- und Zweiradhandels mit einer überdachten und freien Ausstellungsfläche von weit mehr als 800 m² mit Werkstattbetrieb geplant ist. Durch den innerhalb des o. g. Planvorhabens angestrebten Einzelhandel, der weit über der Zulässigkeit innerhalb eines Gewerbegebietes liegen wird, wird nach Planauffassung der Landesplanungsbehörde und des Innenministeriums die Festsetzung bzw. die Darstellung eines „Sonstigen Sondergebietes“ erforderlich. Angegliederte Zulieferungsgewerbe (wie z. B. Lackiererei, Karosseriebau usw.) können sich im südlichen Teilbereich des Plangebiets innerhalb des Gewerbegebietes ansiedeln.

Entsprechend dem Vorangestellten wird die städtebauliche Grundkonzeption des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 35 geändert, so dass ein vereinfachtes Änderungsverfahren, wie zuvor einmal angestrebt, nicht mehr möglich ist. Zudem ist mit der Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ auch der Flächennutzungsplan für diesen betroffenen Teilbereich zu ändern.



Bisheriges Verfahren

Zu den gemeindlichen Planungsabsichten fand eine frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB statt, durch die die von der Planung berührten Behörden, die sonstigen Planungsträger und die anerkannten Naturschutzverbände über die gemeindliche Planung mit Datum vom 18.10.2013 schriftlich informiert wurden.

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

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

Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die gemeindlichen Planungsabsichten vorgebracht, jedoch wurden einige weitere Klärungen für die Umweltprüfung gefordert, die im Wesentlichen ihren fachlichen Bezug zur verbindlichen Bauleitplanung haben.

- Der *Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst untere Naturschutzbehörde*, teilt mit, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, jedoch
 - sind auch Biotope nach § 30 BNatSchG zu beachten,
 - ist die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung auch mit Blick auf Knicksaumstreifen zu prüfen,
 - sind hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange die Aussagen zu möglichen Fledermausvorkommen zu prüfen,
 - wird empfohlen, die Maßnahmen zur Be- und Durchgrünung des Baugebiets nicht entfallen zu lassen
- Die *Deutsche Telekom Technik GmbH* teilt mit, dass
 - am nordöstlichen Rand des Plangebietes und im Plangebiet Fernmeldekabel liegen, die bei Planung und der Planumsetzung zu beachten sind.
- Der *NABU Schleswig-Holstein* bittet um
 - die Umsetzung von detaillierten baulichen Vorkehrungen, um Gefahrstellen für Amphibien und Vögel zu vermeiden
 - Verwendung von heimischen Gehölzen bei Pflanzungen
 - die Anlage naturnaher Wasserflächen, sofern Wasserflächen entstehen sollten
- Das *Innenministerium des Landes S-H - Sachgebiet Kampfmittelräumdienst* - teilte mit, dass
 - im Plangebiet Kampfmittel nicht auszuschließen sind und eine Untersuchung der Flächen vor Baubeginn erforderlich ist.
- Zudem teilte die *Landesplanungsplanungsbehörde* in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht mit Erlass vom 04.11.2013 mit, dass der gemeindlichen Planung grundsätzlich keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen, sofern



- ausschließlich der Handel mit Kfz-Wagen (und Zweiräder) zzgl. Werkstattbetrieb zulässig ist,
- Verkaufs- und Ausstellungsflächen differenziert festgesetzt werden und
- Randsortimente auf max. 10 % der Verkaufsfläche bzw. max. 800 m² begrenzt werden

Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der vorangestellt dargelegten „Planungsanzeige“ nach § 16 Abs. 1 LaplaG und dem nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten „Scoping-Verfahren“ zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die „Entwurfsplanung“ mit Stand vom 15.12.2014 erstellt und am 09.04.2015 auf die modifizierten Planungsabsichten des Träger des Plan-Vorhabens aktualisiert, am 29.04.2015 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenwestedt im Entwurf beschlossen und zur Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden- und Trägerbeteiligung) bestimmt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Behörden- und Trägerbeteiligung einschließlich der abschließend erteilten landesplanerischen Stellungnahme hat zu keinen planerisch bzw. bodenrechtlich relevanten Änderungen oder Ergänzungen geführt und konnten mit der abschließenden Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 08.07.2015 redaktionell in die Planbegründung eingefügt werden.

Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. von versiegelbaren Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches kann grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 8 LNatSchG i. V. m. § 14 BNatSchG führen, die über den bisher planungsrechtlich zulässigen Umfang hinausgehen.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (⇒ Kompensationsmaßnahmen). In der verbindlichen Bauleitplanung wird die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) aufgenommen.

Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses wird der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 i. V. m. dem Erlass „Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzrechtlichen Kompensation; Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange“ des MLUR vom 30.03.2011 anzuwenden sein.

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

Landschaftsrahmenplan (Stand 2004):

Thema (LRP)	Bedeutung für den Bauleitplan
○ Karte 1: Lage im Wasserschongebiet um das Wasserwerk Hohenwestedt ○ Karte 2: Lage am westlichen Rand des „Naturparks Aukrug“ und außerhalb der Kernzone des Naturparks ○ Ein archäologisches Denkmal ist südwestlich des Planbereichs gekennzeichnet ○ Der „Ochsenweg“ als überregionale Rad- und Wanderroute verläuft wenig westlich des Plangebiets	○ Neutral es sind durch die Planung eines Sonstigen Sondergebietes (Auto-/Zweiradhandel mit Kfz-Werkstatt) im bisherigen Gewerbegebiet keine relevanten Wirkungen zu erwarten. ○ Neutral im Plangebiet sind keine Erholungseinrichtungen vorhanden. Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan als künftige Baufläche dargestellt und durch den rechtskräftigen B-Plan Nr. 35 einer gewerblichen Nutzung zugewiesen worden, so dass hier keine Konflikte zu erwarten sind. ○ Neutral, durch die Planänderung wird das archäologische Denkmal nicht betroffen sein. Im Zuge der Realisierung ist § 15 DSchG (2015) grundsätzlich zu beachten sein. ○ Neutral, die überregionale Route wird durch die Planung nicht verändert und auch nicht beeinträchtigt.

**Landschaftsprogramm** (1999):

Thema (L-Progr.)	Bedeutung für den Bauleitplan
○ Karte 1: Lage am Rand des Wasserschongebiets um das Wasserwerk Hohenwestedt ○ Karte 2: Lage am westlichen Rand des „Naturparks Aukrug“ und zugleich an einem „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“	○ Neutral, es sind durch die Planung eines Sonstigen Sondergebietes (Auto-/Zweiradhandel mit Werkstatt) im bisherigen Gewerbegebiet keine relevanten Wirkungen zu erwarten. ○ Neutral, im Planänderungsbereich sind keine Erholungseinrichtungen vorhanden. Die Fläche ist bereits im Flächennutzungs- und im Landschaftsplan als künftige Baufläche dargestellt und durch den rechtskräftigen B-Plan Nr. 35 einer gewerblichen Nutzung zugewiesen worden, so dass hier keine Konflikte zu erwarten sind.

Landschaftsplan (festgestellt 2001):

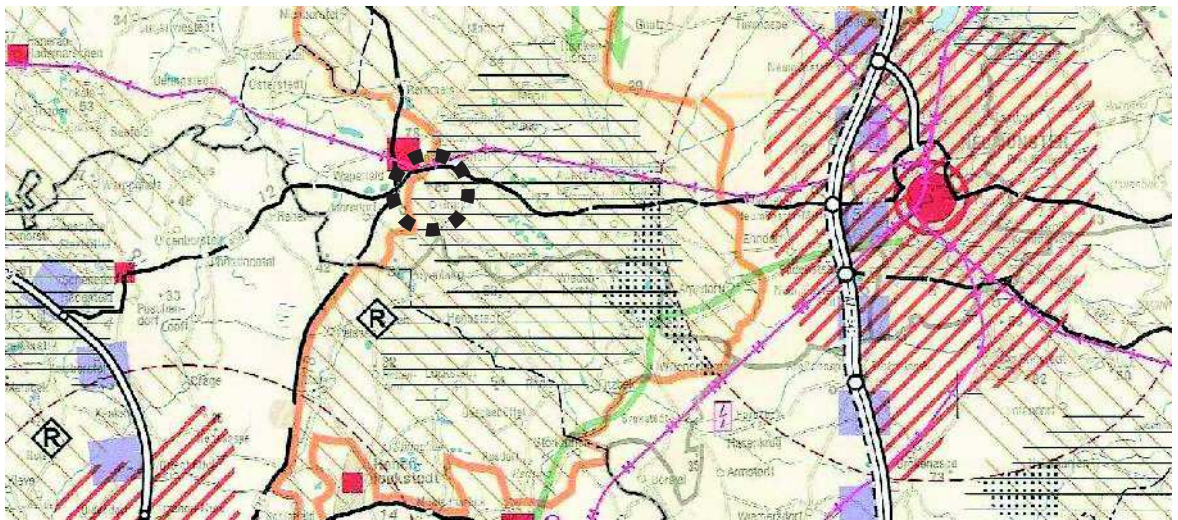
Thema (LP)	Bedeutung für den Bauleitplan
○ Darstellung als Flächen für die kurz- bis mittelfristige Siedlungsentwicklung ○ Verlauf von Knicks an West- und Südseite des Plangebiets sowie einer Baumreihe entlang der L 123 ○ Erhaltung und Entwicklung von fuß- und radläufigen Grünverbindungen entlang der L 123, „Friedrichsruh“ und in nördlicher Verlängerung von „Achterlang“ im Bereich des Waldes bis zur B 430	○ Positiv, die Planung entspricht den Zielsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplanes ○ Beachtung, Maßnahmen zur Erhaltung oder ggf. zur Kompensation, über das bisher zulässige Maß (B-Plan Nr. 35) hinausgehend, können im Rahmen des B-Plan-Änderungsverfahrens erforderlich sein oder werden ○ Beachtung, die Grünverbindungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in ihrer Ausgestaltung an die aktuellen Gegebenheiten anzupassen

Aufgrund der oben genannten Darstellungen und unter Auswertung der im Rahmen der nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen ist für die Gemeinde Hohenwestedt nicht erkennbar geworden, dass eine Änderung bzw. Fortschreibung des festgestellten Landschaftsplanes erforderlich wird.

Die Frage, ob eine Fläche als Gewerbegebiet oder als Sonstiges Sondergebiet städtebaulich entwickelt wird, ist bezüglich des Landschaftsplanes von untergeordneter Bedeutung.

**Landesentwicklungsplan (2010):**

Thema (LEP)	Bedeutung für den Bauleitplan
○ Hohenwestedt ist als Unterzentrum dargestellt (vgl. nachfolgende Abb. 4 auf Seite 18) ○ Lage im „Naturpark Aukrug“, der zugleich östlich der bestehenden Gewerbegebiete als Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt ist	○ Positiv, die geplante Entwicklung entspricht einer Stärkung und Stabilisierung der Funktionen eines Unterzentrums ○ Neutral, im Planänderungsbereich sind keine Erholungseinrichtungen vorhanden. Die Fläche ist bereits im Flächennutzungs- und Landschaftsplan als künftige Baufläche dargestellt und durch den rechtskräftigen B-Plan Nr. 35 einer gewerblichen Nutzung zugewiesen worden, so dass hier keine Konflikte zu erwarten sind.

**Regionalplan (Gesamtfortschreibung 2005):**

Thema (RP)	Bedeutung für den Bauleitplan
○ Der Planänderungsbereich liegt südlich des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Unterzentrums Hohenwestedt ○ Lage im Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz ○ Lage im „Naturpark Aukrug“	○ Beachtung / Positiv, die Entwicklung entspricht einer Stärkung / Stabilisierung der Funktionen eines Unterzentrums ○ Neutral, es sind durch die Planung eines Sonstigen Sondergebietes (Auto-/Zweiradhandel mit Kfz-Werkstatt) im bisherigen Gewerbegebiet keine relevanten Wirkungen zu erwarten. ○ Neutral, die Plangebietsfläche ist bereits im B-Plan Nr. 35, im Flächennutzungs- und Landschaftsplan als künftige Baufläche dargestellt, so dass hier keine Konflikte zu erwarten sind.



Flächennutzungsplan (Gesamtfortschreibung 2005):

Die rechtswirksame Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenwestedt (2002) beinhaltet die Darstellung des Änderungsbereiches als Gewerbegebiet (GE):

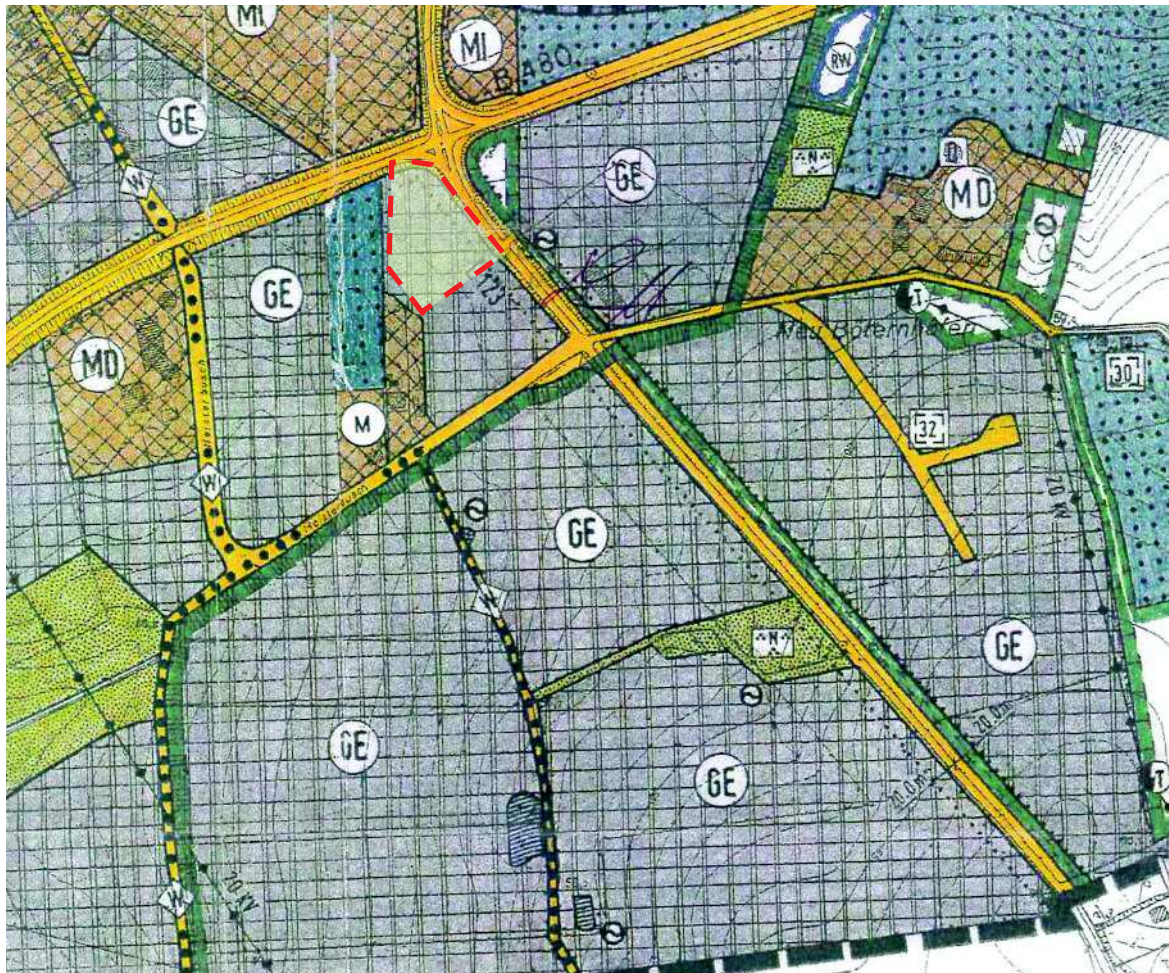


Abb. 5

Auszug aus der rechtswirksamen Neuaufstellung des **Flächennutzungsplanes** mit der **räumlichen Lage des Änderungsbereiches** (der 3. Änd.- FNP) innerhalb des Gewerbebestandes „Böternhöfen“

Ausgehend von einem Planungsgespräch mit der Landesplanungsbehörde des Landes S-H vom 13.03.2012 und der landesplanerischen Stellungnahme vom 04.11.2013 geht und kann die Gemeinde Hohenwestedt im weiteren Planaufstellungsverfahren davon aus, dass generelle Bedenken gegen die gemeindlichen Planungsabsichten nicht bestehen. Die Maßgaben und Hinweise aus der o. g. landesplanerischen Stellungnahme können und wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für das Sonstige Sondergebiet (vgl. **Abb. 5** oben auf Seite 19) eingehalten. Dies wurde seitens der Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 03.07.2015 bestätigt.

Aufgrund des besonderen Nutzungscharakters des Plan-Vorhabens wurde zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 BauGB im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes erforderlich und im Parallelverfahren durchgeführt.



5.1.2.2 Fachgesetze

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

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ BauGB	○ Grundlage für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für die zu treffenden Darstellungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung ○ Anpassung der gemeindlichen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) i. V. m. dem Regionalplan, Planungsraum III
○ BauNVO	○ Festlegung und Gliederung des Plangebiets nach der Art der baulichen Nutzung
○ BNatSchG	○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.) ○ § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ○ § 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs-Ausgleichs-Regelung ○ § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht ○ § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen ○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
○ LNatSchG	○ §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung ○ § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf ○ § 27a beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit vom BNatSchG abweichenden Fristen für Arbeiten an Gehölzen
○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013) ○ Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzrechtlichen Kompensation; Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange (Erlass vom 30.03.2011)	○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung ○ Vorgabe von Berechnungsmodalitäten zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs / Ersatzes auf Ebene des Bebauungsplanes insbesondere mit Blick auf die Erschließung und an andere Versiegelungen
○ Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass MELUR vom 13.06.2013)	○ Darlegung der Grundlagen für die Bilanzierung und Kompensation von Knicks



Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ Biotopverordnung vom 22.01.2009 einschließlich der Landesverordnung zur Änderung der Biotopverordnung vom 11.06.2013	○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
○ BBodSchG	○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
○ LWG	○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
○ LWaldG	○ Klärung der Frage, ob Wald vorhanden bzw. betroffen sein wird und in wieweit Unterschreitungen des Waldschutzbereichs zulässig sein können
○ Denkmalschutzgesetz	○ Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i. V. mit der TA Lärm	○ 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
○ RLS-90 i. V. mit der 16.BImSchV	○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm
○ RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“	○ Beachtung bei der Anlage und Herrichtung von Erschließungsstraßen bzw. Anbindung an Erschließungsstraßen
○ Straßen- und Wegegesetz (StrWG)	○ Beachtung der anbaufreien Zone von 20 m Breite an der B 430; bezüglich der L 123 wurde im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 35 eine Unterschreitung des Regelabstands auf 15 m ab der Fahrbahnkante mit den zuständigen Behörden abgestimmt

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

5.2.1.1 Schutzgut Mensch

Für die gemeindliche Planung maßgeblich ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 35, in dessen Geltungsbereich auch schützenswerte Nutzungen innerhalb der Mischgebiete allgemein zulässig sind. Der Bebauungsplan Nr. 35 beinhaltet bereits Festsetzungen zum „Immissionsschutz“ und „Nutzungsbeschränkungen“ innerhalb des Plangebietes zum Schutz der anliegenden schützenswerten Nutzungen.

Südlich der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ liegt der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Böternhöfen III“, in dem eine gewerbliche Bebauung umgesetzt worden ist (vgl. auch **Abb. 7** auf Seite 22).



Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden bezüglich des Immissions-schutzes die Festsetzungen und die schutzbedürftigen Wohnnutzungen (vgl. auch **Abb. 6** auf Seite 22) des Bebauungsplanes Nr. 35 berücksichtigt.



Abb. 6 Blick auf die Flächen nördlich „Friedrichsruh“ mit schützenswerten Nutzungen innerhalb eines Mischgebietes
(R. Pollok 04.10.2011)



Abb. 7 Zufahrtsbereich südlich „Friedrichsruh“ zum großflächigen Gewerbebetrieb innerhalb des B-Planes Nr. 48
(P. Scharlibbe 29.09.2013)

Die Teilfläche der hier zur Rede stehenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden zusammen mit den südlich angrenzenden Teilflächen bisher landwirtschaftlich genutzt und weisen einflussreiche Gehölzstrukturen (Knicks, Einzelbäume, Wald) auf.

Bauliche Anlagen, mit Ausnahme vorbereitender Maßnahmen der Erschließung, sind hier nicht vorhanden, denn der Bebauungsplan Nr. 35 wurde bisher in dem planungsrechtlich zulässigen Maße nicht umgesetzt.

Der „Ochsenweg“, eine überregionale Rad- und Wanderwegverbindung, verläuft in deutlicher Entfernung westlich des Änderungsbereiches entlang „Friedrichsruh“ und dann in südliche / südwestliche Richtung abknickend.

Sonstige Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden. Allerdings liegt das Plangebiet innerhalb des Naturparks Aukrug.

Bewertung

Schallimmissionen /-emissionen:

Die von der Planänderung betroffene Teilfläche ist im Bebauungsplan Nr. 35 als Gewerbe- bzw. eingeschränkte Gewerbegebietsfläche festgesetzt. Diese und die übrigen Gewerbegebietsflächen des Bebauungsplanes Nr. 35 wurden in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan 48 der Gemeinde Hohenwestedt als Vorbelastungen berücksichtigt.

Im Rahmen einer „Schalltechnischen Untersuchung“ zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 (vgl. auch Quellenverzeichnis und als Anlage zu der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35) wurden folgende Flächenschallquellen, Straßen und Häuser beachtet:

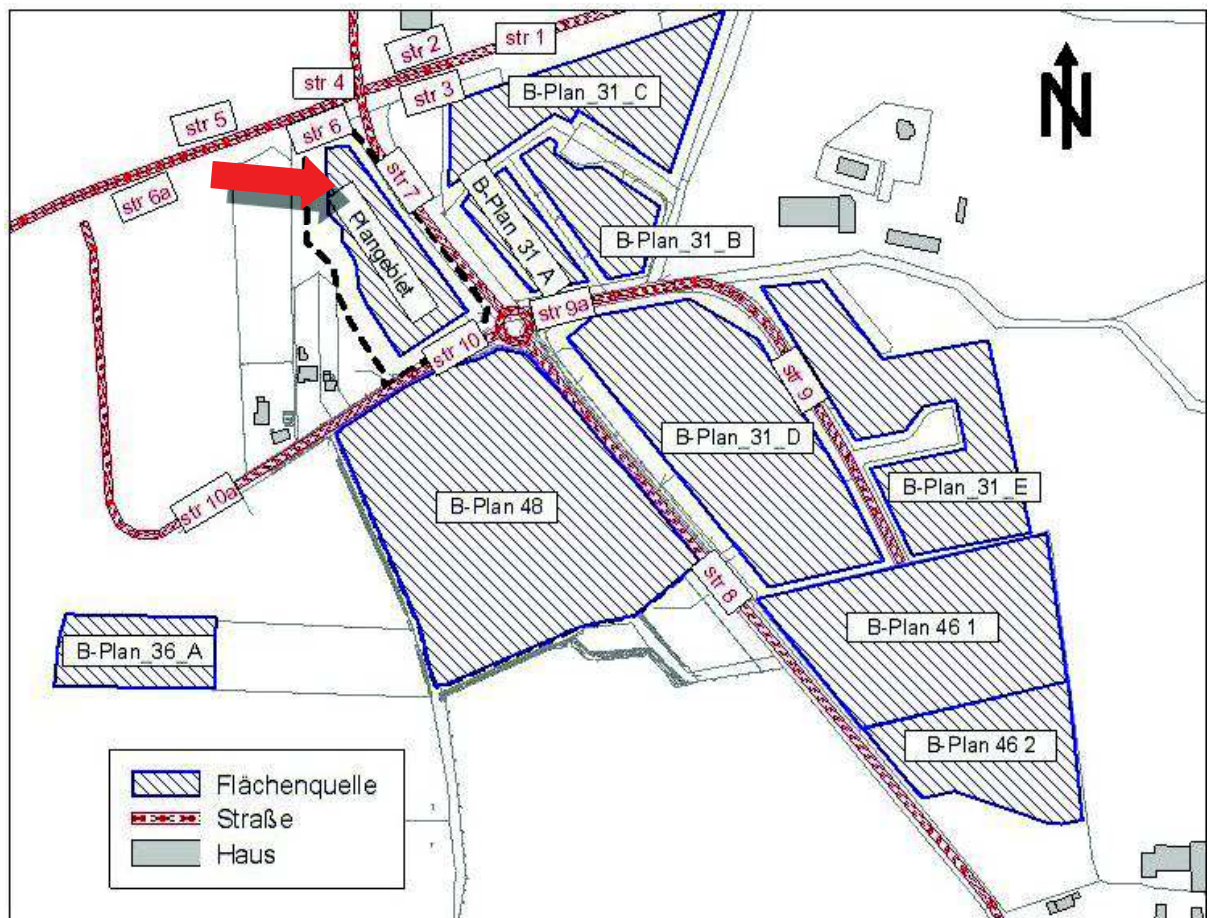


Abb. 8

Übersichtsplan mit Darstellung der flächenhaften und linienförmigen Emissionsquellen als Auszug aus der „Schalltechnischen Untersuchung“ zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 (der „roter Pfeil“ weist auf die Lage des Planänderungsbereiches der 3. Änd.- FNP hin) (Bearbeitungsstand vom 19.11.2014)

Gewerbelärm:

Für die Beurteilung des Gewerbelärms wird auf die „Schalltechnische Untersuchung“ zum Bebauungsplan 48 der Gemeinde Hohenwestedt (LA/IRM Consult GmbH, 06.02.2012) verwiesen. Der dort verwendete immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel von $L_w = 60 \text{ dB(A)/tags}$ und von $L_w = 54 \text{ dB(A)/nachts}$ wird zum Schutz der Nachbarschaft innerhalb des Plangebietes als Emissionskontingent sowohl für das Sonstige Sondergebiet (SO) als auch für das Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Verkehrslärm:

Im Rahmen einer „Schalltechnischen Untersuchung“ (s. Quellenverzeichnis) wurde im Rahmen der Ausarbeitungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 festgestellt, dass durch die Änderung des ausgewiesenen Gewerbegebiets nicht mit einer beurteilungsrelevanten bzw. erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist. Es ist eine Sondergebietsfläche mit gewerblicher Nutzung und eine Gewerbegebietsfläche von insgesamt ca. 1,55 ha geplant, diese ist auch im Bebauungsplan Nr. 35 vorhanden.



Bei einer gemäß aktueller Fachliteratur abgeschätzten Verkehrserzeugung von ca. 600 Kfz/24h ergeben sich auf den Straßenabschnitten, die an schutzbedürftigen Nutzungen entlang führen, ausschließlich Emissionspegelerhöhungen von bis zu 1,4 dB(A) tags und nachts und somit deutlich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A).

Lediglich auf dem Straßenabschnitt zwischen der Zufahrt zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 und dem Kreisel liegen die Emissionspegelerhöhungen bei bis zu 2,8 dB(A) und somit ebenfalls unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A). Eine detaillierte Untersuchung des durch den B-Plan induzierten Zusatzverkehrs auf öffentlichen Straßen ist daher nicht erforderlich.

Innerhalb des Änderungsbereiches ist die Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet und im übrigen Planbereich die als Gewerbegebiet geplant. Für den Bereich des Sonstigen Sondergebiets wird aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung ebenfalls von einem Schutzanspruch vergleichbar eines Gewerbegebiets ausgegangen.

- Innerhalb des Betriebsgrundstücks ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 69 dB(A) tags und 63 dB(A) nachts entlang der Bundesstraße B 430.
- Somit wird im Norden der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags teilweise überschritten. Der Immissionsgrenzwert für Gewerbegebiete von 69 dB(A) tags wird eingehalten.
- Im Nachtzeitraum wird der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 55 dB(A) nachts sowie der Immissionsgrenzwert für Gewerbegebiete von 59 dB(A) nachts gebietsweise im Norden überschritten.
- Aktiver Schallschutz zum Schutz von Gewerbegebieten vor Verkehrslärm ist in der Regel nicht angemessen.
- Der Schutz von Büro- und ausnahmsweise zulässiger Wohnnutzung im Plangebiet vor Verkehrslärm erfolgt daher durch passiven Schallschutz.

Erforderlich werdende Maßnahmen der Lärminderung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (1. Änd.- B-Plan Nr. 35) festzulegen.

Bewertung

sonstiger Emissionen / Immissionen:

Nach Kenntnis der Gemeinde Hohenwestedt sind gegenüber dem Ursprungs - Bebauungsplan Nr. 35 keine Änderungen bezüglich anderer Immissionsarten wie Geruch, Staub, Licht zu erwarten, die zu erheblichen Beeinträchtigungen angrenzender Nutzungen führen könnten.

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

Bewertung von Erholungsnutzungen:

Da im Änderungsbereich keine Erholungseinrichtungen vorhanden sind, werden gegenüber dem Ursprungs-Flächennutzungsplan auch keine erheblichen Änderungen erwartet.



Maßnahmen zur

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

a) Schutz vor Gewerbelärm

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung innerhalb des festgesetzten Mischgebietes und zum Schutz der Wohnnutzung in den übrigen Bereichen außerhalb des Gewerbegebietes sind im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 und somit auch innerhalb des Änderungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen das Emissionskontingente LEK_i (bezogen auf 1 m²) von 54 dB(A) pro m² nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten.

Der Nachweis ist auf den nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen zu führen.

b) Schutz vor Verkehrslärm

Zum Schutz der Büro- und ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen vor Verkehrslärm werden entsprechend den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 passive Maßnahmen des Schallschutzes erforderlich und entsprechende Maßnahmen auf Grundlage der in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Lärmpegelbereiche nachzuweisen sein.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Im Rahmen nachgeordneter Baugenehmigungsverfahren ist durch den Träger eines konkret beantragten Vorhabens sicherzustellen, dass im Bereich der zu schützenden Wohnnutzungen keine erheblichen zusätzlichen Geruchs-, Feinstaub- oder sonstige Schadstoffbelastungen auftreten.

Grundsätzlich sollten Licht- / Beleuchtungsanlagen des Betriebsgeländes so ausgerichtet werden, dass nur die Betriebsgrundstücke beleuchtet bzw. angestrahlt werden. Blendwirkungen auf Flächen außerhalb des Änderungsbereiches, insbesondere in Richtung des fließenden Verkehrs auf der B 430 im Norden bzw. der L 123 im Osten, dürfen nicht auftreten und sind auf den betreffenden Grundstücksteilflächen durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

Da im Rahmen der Planung keine weiteren erheblichen Immissionen festgestellt bzw. erwartet werden, sind keine weiteren Maßnahmen vorgesehen.

Erholungsnutzungen:

In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da hier keine erheblichen Veränderungen, auch gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 bzw. dem geltenden Flächennutzungsplan, zu erwarten sind.



5.2.1.2 Schutzgut Pflanzen

Für die Bauleitplanung ist neben dem geltenden Flächennutzungsplan insbesondere der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 35 maßgeblich. Folgende für den gesamten Planbereich bezüglich des Schutzgutes Pflanzen relevante Plandarstellungen und Festsetzungen sind zu beachten (vgl. nebenstehende **Abb. 9** auf dieser Seite 26):

- Knickbestand und -neuanlage bzw. Knickverschiebung entlang der Gemeindestraße „Friedrichsruh“. Entlang der Knickabschnitte ist ein 2 m breiter Streifen von Bebauungen freizuhalten und bis 1 m von angrenzenden Nutzungen freizuhalten.

- Private Grünfläche mit der nutzungsbegrenzenden Zweckbestimmung „Wall“ (mit einer zulässigen Höhe zwischen 1,0 m und 2,0 m) im Südosten des Plangebietes parallel zur L 123 mit Bepflanzungsverpflichtung.

Die ca. 910 m² große Fläche erfüllt gemäß des Grünordnungsplanes zum Ursprungs - Bebauungsplan Nr. 35 auch eine Kompensationsfunktion für Eingriffe in das Schutzgut Boden im Umfang von 683 m² (Anrechnung zu 75 %).

- Private Grünfläche mit der nutzungsbegrenzenden Zweckbestimmung „Knick“ in Verlängerung des vorgenannten Walls parallel zur L 123



- Private Grünfläche mit der nutzungsbegrenzenden Zweckbestimmung „Schutzgrün“ parallel zur B 430
- Öffentliche Grünfläche mit der nutzungsbegrenzenden Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ mit Pflanzgebot im Südwesten des Plangebiets parallel zur ehemals geplanten „Planstraße A“

Die ca. 1.000 m² große Fläche erfüllt gemäß des Grünordnungsplanes zum Ursprungs - Bebauungsplan Nr. 35 auch eine Kompensationsfunktion für Eingriffe in das Schutzgut Boden im Umfang von 750 m² (Anrechnung zu 75 %)

- Fläche für Wald abgesetzt nordwestlich des Plangeltungsbereiches mit dem zugehörigen 30,0 m messenden „Waldschutzstreifens“, wobei 15,0 m innerhalb des Plangebietes zu liegen kommen.

Die ca. 2.500 m² große Fläche erfüllt gemäß des Grünordnungsplanes zum Ursprungs - Bebauungsplan Nr. 35 auch eine Kompensationsfunktion für Eingriffe in das Schutzgut Boden im Umfang von 1.875 m² (Anrechnung zu 75 %).



Die Teilfläche des hier zur Rede stehenden Änderungsbereiches wird bisher bzw. wurden im bisherigen Planaufstellungsverfahren zusammen mit den südlich angrenzenden Teilflächen in Gänze landwirtschaftlich genutzt und weisen einflussreiche Gehölzstrukturen (Knicks, Einzelbäume, Wald) auf. Bauliche Anlagen sind, mit Ausnahme der vorbereitenden Erschließungsmaßnahmen auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35, hier nicht vorhanden.

Der Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 35 u. a. zur Entwicklung eines Gewerbegebietes innerhalb des Gewerbestandes „Böternhöfen“ mit einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche als „Planstraße A“ und im Südwesten mit einer öffentlichen Grünfläche und abschirmenden Funktionen gegenüber der westlichen Bebauung nördlich „Friedrichsruh“ wurde bisher nicht umgesetzt.

Weitere planungsrelevante Biotoptypen, die ggf. aufgrund der seit 2002 zu beachtenden Änderungen des BNatSchG und des LNatSchG in den Bauleitplanungen zu beachten wären, sind im und am Planänderungsbereich nicht vorhanden.

Somit fehlen auch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG. Im oder am Planänderungsbereich sind keine Knicks vorhanden. Vorhandene Knickstrecken befinden sich außerhalb dieses Änderungsbereiches im südlichen Teil der Bebauungsplanänderung.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und aufgrund der Nutzungsarten auch nicht zu erwarten.

Aus der Lage des Planänderungsbereiches im „Naturpark Aukrug“ (gemäß § 27 BNatSchG) ergeben sich keine Angaben über besonders zu schützende Teilflächen im Plangebiet. Weitere Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 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 vom 09.12.2013. Im Zuge der Entwurfsplanung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 wurden folgende Feststellungen getroffen:

- Dabei sind die Knickstrecken im Süden des Plangebiets und der geplante Knick im Nordosten des Plangebiets als bestehende bzw. nach dessen Herstellung gemäß § 21 LNatSchG geschützte Biotope von sehr hoher Bedeutung.
- Dabei ist zu beachten, dass der geplante Knick im Nordosten gemäß der Ursprungsplanung erst dann anzulegen ist, wenn die Ursprungsplanung umgesetzt wird - was bisher nicht der Fall ist.
- Da jedoch im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 35 als „Bestand“ zu betrachten sind, wird dieser geplante Knick in die Bearbeitung mit aufgenommen.



Von hoher Bedeutung sind gemäß der Ursprungs-Bebauungsplanung die geplanten Grünflächen im Südosten und Südwesten des Plangebiets, da diese mit Gehölzen zu bepflanzen sind und somit geringeren Störungen ausgesetzt sind, woraus eine höhere Bedeutung für Pflanzen und Tiere resultiert. Diese Teilflächen erfüllen teilweise auch eine Ausgleichsfunktion.

Von hoher Bedeutung sind aufgrund ihres Wuchses, ihres Alters, ihrer Wirkung im Landschafts- und Ortsbild sowie ihrer Eignung als Habitat für verschiedene Tierarten ferner die - allerdings außerhalb des Planbereiches stehenden - straßenbegleitenden Bäume entlang der L 123 und an der B 430 sowie die Einzelbäume in den Gartenbereichen westlich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35.

Die sonstigen Flächen sind von allgemeiner Bedeutung, da sie in der Regel bezüglich der Pflanzen artenarm sind und da sie sich nicht dauerhaft naturnah entwickeln können.

Artenschutzrechtliche Bewertung:

Es ist nicht bekannt und auch nicht zu erwarten, dass in dem Plangebiet prüfungsrelevante Arten vorkommen.

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:

Die Abgrenzung der baulich nutzbaren Flächen werden künftig als Sonstiges Sondergebiet und weiterhin als Gewerbegebiet bestehen, wodurch jedoch bezüglich des Schutzgutes Pflanzen insgesamt keine Änderungen planerisch vorbereitet und somit gegeben sein werden.

Knicksaumstreifen sind in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend des Ursprungs - Bebauungsplanes Nr. 35 festzusetzen, betreffen jedoch nicht den Planänderungsbereich.

Minimierung:

Eine in dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 35 geplante zweite Zufahrt zum Plangebiet von der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ aus ist gemäß der Entwurfsplanung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 nicht mehr vorgesehen, verkehrstechnisch zulässig und wird daher entfallen.

- Hierdurch reduziert sich der Knickeingriff um 5 m. Aufgrund des veranschlagten Kompensationsfaktors von 1:2 verringert sich der Ausgleichsbedarf von zuvor 100 m um 10 m auf 90 m Knickneuanlage.
- Zudem kann eine in diesem ehemals vorgesehenen Zufahrtbereich eine bestehende Knicklücke von ca. 5 m Breite durch eine Knickneuanlage geschlossen werden.

Es resultiert ein Kompensationserfordernis von 85 m Knickneuanlage. Diese 85 m Knickneuanlage wird nicht mehr wie in der Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 35 auf einer privaten Grünfläche im Nordosten des Plangebiets, als auch innerhalb des Änderungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, vorgesehen, sondern auf der öffentlichen Grünfläche im Südwesten gegenüber und parallel zur gemischt genutzten Bebauung an der Straße „Friedrichsruh“.



Durch die Umsetzung der o. g. Kickneuanlage (85,0 m) können die zu erwartenden Kompensationserfordernisse (100,0 m) unter Berücksichtigung der Eingriffsminimierungen (10,0 m) und einer kleinen Knicklückenschließung (5,0 m) innerhalb des Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 vollständig abgegolten werden.

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:

Aufgrund der o. g. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen werden im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 keine Eingriffe verursacht, die über das Maß der Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 35 hinaus gehen. Es besteht somit kein Erfordernis zur Durchführung zusätzlicher Kompensationsmaßnahmen, so dass auch mit der planerischen Vorbereitung im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes keine zusätzlichen Kompensationserfordernisse ausgelöst werden.

5.2.1.3 Schutzgut Tiere

Eine aktuelle flächendeckende faunistische Erhebung liegt für das Plangebiet und somit auch für den Änderungsbereich nicht vor. Zur Klärung der Planungssituation und zur Orientierung werden jedoch die Ergebnisse der „Faunistischen Untersuchungen für das geplante Gewerbegebiet Hohenwestedt - südlich der B 430“ verwendet, erstellt durch das INUF des Verein Jordsand im Dezember 2001.

Diese Unterlage gibt trotz ihres Alters Hinweise auf potenzielle Tiervorkommen. Das INUF (2001) erfasste für einen deutlich größeren Bereich die Artengruppen Vögel, Kriechtiere, Lurche, Libellen und Tagfalter. Für das Plangebiet wurden folgende Vogelarten ermittelt:

Art	Fundort
Amsel	Knick am Waldrand westlich des Planänderungsbereichs
Rotkehlchen	Knick am Waldrand westlich des Planänderungsbereichs
Zilpzalp	Knick entlang Friedrichsruh
Heckenbraunelle	Knick am Waldrand westlich des Planänderungsbereichs
Buchfink	Knick am Waldrand westlich des Planänderungsbereichs
Fitis	Knick entlang Friedrichsruh
Ringeltaube	Knick am Waldrand westlich des Planänderungsbereichs
Singdrossel	Knick am Waldrand westlich des Planänderungsbereichs
Zaunkönig	Knick am Waldrand westlich des Planänderungsbereichs

Amphibien, Libellen und Tagfalter wurden vom INUF nicht festgestellt, dass planungsrelevante bzw. bewertungsrelevante Arten geeignete Lebensräume nicht im Planänderungsbereich liegen.



Eine Anfrage beim LLUR vom November 2011 ergab; dass im Plangebiet und somit auch im Änderungsbereich keine möglicherweise relevanten Tiervorkommen bekannt sind (der Fund der Ringelnatter liegt ca. 200 m westlich an einer Gewässerniederung; die Funde des Hermelin liegen ca. 600 m südwestlich und der Schleiereule ca. 600 m westlich).

Ferner sind als faunistische Potenzialabschätzung Vorkommen weiterer Vogelarten der Gebüsche / Knicks im Plangebiet und auch im Änderungsbereich möglich.

Vorkommen weiterer streng geschützter Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Die als Acker genutzte Fläche weist keine als Vogelhabitat darstellende Eignung auf, da sie aufgrund der geringen Größe keine Eignung für Offenlandvögel wie Kiebitz oder Wiesenpieper oder hat und da zudem Störungen von den nah gelegenen Straßen sowie den Mischgebiets- und Gewerbenutzungen ausgehen.

Auch aus den Unterlagen zu den Bebauungsplänen Nr. 46 und Nr. 48 ergeben sich keine Erkenntnisse, die auf das nunmehr zur Rede stehende Plangebiet übertragen werden können.

Vorkommen weiterer streng geschützter Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Insbesondere ist festzustellen:

- Horste, Höhlen (-bäume) oder Kolonien standortgebundener Vogelarten kommen im Planänderungsbereich nicht vor.
- Fledermäuse kommen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht im Planänderungsbereich vor.

In den Knicks außerhalb des Planänderungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Bäume mit ausreichender Größe vorhanden, dass sie als Sommerquartier (Tagesversteck, Wochenstube) fungieren könnten. In den Knickgehölzen werden keine Wuchsgrößen erreicht, die für die Ausbildung geeigneter Höhlungen geeignet wären.

Fledermäuse können jedoch in Altbäumen und Gebäuden außerhalb des Planbereiches vorhanden sein und auch den Planänderungsbereich zur Nahrungssuche aufsuchen.

Als potenziell nahrungssuchend können Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus benannt werden.

- Das Vorkommen der Haselmaus kann aufgrund der nunmehr über mehrere Jahre hinweg erfolgten Geländebegehungen ausgeschlossen werden; es wurden in den straßenbegleitenden Knicks keine Kobel und keine arttypischen Fraßspuren gefunden.

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 2013) 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 einer örtlichen Amphibien-Populationen durch die Planung, da im Änderungsbereich und in dessen Nahbereich keine Gewässer vorhanden sind. Somit sind nur geringe Verluste möglich. Teichmolch, Erdkröte, Grasfrosch und Teichfrosch sind artenschutzrechtlich nicht relevant. Aufgrund der fehlenden Gewässerhabitate und der Straßen (B 430, L 123, Friedrichsruh) sind bedeutende Wanderrouten auszuschließen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Vögel	Ja	Einzelgehölze und die Knicks sind für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung. Der Änderungsbereich ist aufgrund der jetzigen und bisherigen Nutzungsweise für Offenlandvögel nicht geeignet. Eingriffe in Knicks sind für den Änderungsbereich nicht zu erwarten. Es sind im Änderungsbereich keine Horste von Groß- und Greifvögeln vorhanden, keine Höhlenbäume (z. B. von Spechten) und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten betroffen bzw. vorhanden. Es werden Maßnahmen (hier: Bauzeitenregelungen) erforderlich zur Vermeidung der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen.
Säugetiere - sonstige	Nein	Es bestehen entweder keine geeigneten Habitatstrukturen oder der Änderungsbereich liegt nicht in einem bekannten Verbreitungsgebiet. Spuren von Haselmäusen als Hinweise auf Vorkommen konnten nicht festgestellt werden. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Säugetiere - Fledermäuse	Nein	Mögliche Quartiere liegen außerhalb des Planänderungsbereiches und werden nicht verändert. Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die Arten auch im Siedlungsbereich entlang der Gehölzstrukturen jagen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>



Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Reptilien	Nein	Es sind keine realen oder potenziellen Vorkommen vorhanden. Das vom LLUR mitgeteilte Vorkommen der Ringelnatter ist für den Planänderungsbereich nicht relevant. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Fische und Neunaugen	Nein	Es sind innerhalb des Änderungsbereiches keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, <i>so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i>
Libellen	Nein	Die beiden Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer) sind an Gewässerhabitate gebunden. Es sind innerhalb des Änderungsbereiches keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, <i>so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i>
Käfer	Nein	Die Arten Eremit, Heldbock, Gelbrand und Breitflügel-tauchkäfer kommen nicht vor; geeignete Habitatstrukturen bestehen nicht. Es sind im Änderungsbereich keine Gewässerhabitate vorhanden und keine als potenzielles Habitat infrage kommenden Altbäume vom Eingriff betroffen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Weichtiere	Nein	Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Kleine Flussmuschel: Es sind innerhalb des Änderungsbereiches keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, <i>so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i>

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 der Knicks Maßnahmen zur Einhaltung von Schonfristen vorzusehen sein, 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.

Durch die Bauleitplanung ist kein erhebliches Konfliktpotenzial hinsichtlich des Schutzgutes Tiere 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 des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Arten dann während des nächsten Sommerhalbjahres bzw. der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze ausweichen können. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden und es werden im Rahmen der Planumsetzung sowohl neue Knickstrecken angelegt als auch eine Erdaufschüttung bepflanzt. Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt.

Zur Minimierung möglicher Auswirkungen auf die örtliche Insektenfauna wird für die privaten gewerblich genutzten Grundstücksflächen des Sonstigen Sondergebietes (SO) 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 geringerem Maße angezogen werden.

Der Einsatz von LED-Leuchten kann aufgrund des Energiespareffektes grundsätzlich angenommen werden, so dass separate Festsetzungen aus heutiger Sicht nicht erforderlich sind. Die Gemeinde Hohenwestedt setzt hierbei auf die Eigenverantwortung der Gewerbetreibenden.

Kompensation:

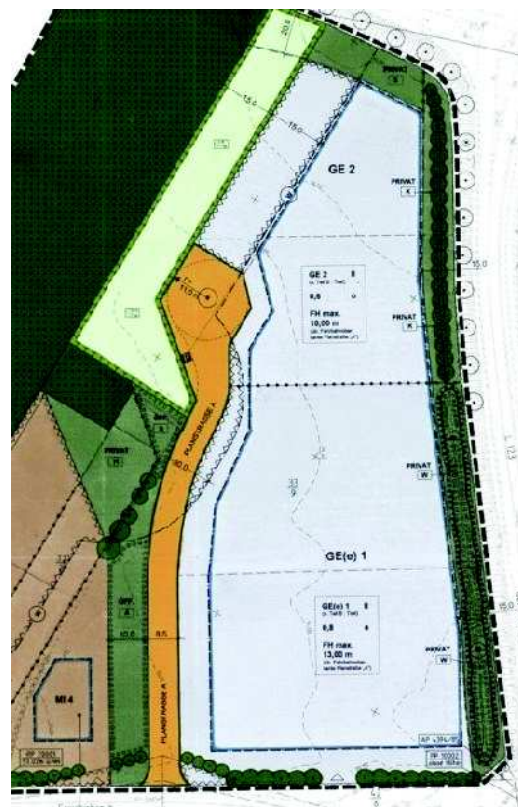
Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung und im Zuge der Planrealisierung sind keine weiteren Maßnahmen einschließlich so genannter CEF-Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen, da bei Umsetzung und Berücksichtigung der o. g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen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

5.2.1.4 Schutzgut Boden

Bestand:

Für die Planung maßgeblich ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 35, in dessen Plangebietsbereich folgende bezüglich des Schutzgutes Boden relevante Plandarstellungen und Festsetzungen enthalten sind (vgl. nebenstehende **Abb. 10** auf dieser Seite 34):

- Eingeschränktes Gewerbegebiet GE(e)1 mit Grundflächenzahl 0,8 im südlichen Teilbereich
- Gewerbegebiet GE2 mit Grundflächenzahl 0,6 im nördlichen Teilbereich
- Verkehrsfläche „Planstraße A“ - diese Fläche ist vollständig versiegelbar
- Im Bereich der Grünflächen sind keine Versiegelungen zulässig.
- Aufschüttungen sind innerhalb einer Grünfläche im Südosten vorgesehen.
- Innerhalb des Plangebiets zu beachtenden 15,0 m breiten Waldschuttreifens sind bauliche Anlagen jeglicher Art bisher unzulässig.



Insgesamt ist für 14.310 m² Gewerbeflächen und 1.580 m² Verkehrsflächen eine Bebaubarkeit entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 gegeben; eine entsprechende Kompensation des Eingriffs wurde ermittelt, zugeordnet und ist somit als plangegeben zu bewerten.

Im Plangebiet und somit auch im Änderungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung sind heute keine Voll- oder Teilversiegelungen vorhanden, da der Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 35 bisher auch nicht teilweise umgesetzt wurde.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 wurden durch das Ingenieurbüro für Grundbau Schnoor + Brauer im Februar 2001 sechs Sondierungsbohrungen bis ca. 6,0 m unter Gelände niedergebracht. Das Gebiet ist durch folgenden Bodenaufbau gekennzeichnet: Unter Mutterboden von ca. 0,5 bis 0,6 m Mächtigkeit folgen in der Mächtigkeit variierende Sande und bis in die Endteufen reichende Geschiebemergel. Zwei Bohrungen sind in ca. 2,0 m unter Gelände abgebrochen worden, da hier Steinlagen angetroffen wurden.

Die Sande wurden als überwiegend schluffige Feinsande mit unterschiedlichen Schluff- und Mittelsandanteilen erbohrt. Geschiebemergel wurde in oberen Zonen als Lehm und in tieferen Bereichen als Mergel erbohrt. Die Korngrößenverteilung stellt im Wesentlichen ein Ton-/Schluff-/Sand-/Kiesgemisch mit Stein- und Geröllbeimengungen dar.

Hinweise auf Bodenbelastungen / Altlasten etc. liegen der Gemeinde Hohenwestedt auch unter Bezugnahme auf die aktuell zu dieser Flächennutzungsplanänderung nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht vor.



Das Innenministerium des Landes SH (heute Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten), Sachgebiet 323 Kampfmittelräumdienst, teilte mit Schreiben vom 14.11.2013 mit, dass im Plangebiet und somit auch im Änderungsbereich Kampfmittel nicht auszuschließen und daher vor Beginn von Bauarbeiten Untersuchungen durchzuführen sind.

Bewertung:

Ausgehend vom rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 sind bereits Versiegelungen zulässig.

Da die Abgrenzung der baulich nutzbaren Flächen gegenüber Grünflächen nicht geändert werden, resultieren aus dieser teilweisen Änderung der Nutzungsart in ein Sonstiges Sondergebiet keine stärkeren Eingriffe als nach der Ursprungs-Bebauungsplanung.

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

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

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

Zu beachten sind die möglicherweise vorkommenden Mulitionsfunde.

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Eingriffe in dieses Schutzgut werden für das gesamte Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 nicht umfangreicher sein als sie nach dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 35 zulässig sind. Somit ist auch für den Änderungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Planungsrelevanz für das Schutzgut Boden gegeben bzw. angezeigt.

Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 ist es, dass auf Grundlage des anzuwendenden Runderlasses vom 09.12.2013 aufgrund der Gegenüberstellung der geplanten mit der planungsrechtlich zulässigen Neuversiegelung kein Kompensationsbedarf resultiert.

Eingriffe in andere Flächen sind nicht zu erwarten.

Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich und somit auch nicht im Rahmen der beiden Bauleitplanungen vorgesehen.

5.2.1.5 Schutzgut Wasser

Im Planänderungsbereich sind keine Gewässer vorhanden. Parallel zu den Straßen sind lediglich flache Mulden ausgeformt, die nur zeitweise Wasser führen.



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

Gemäß der Bodenuntersuchungen (2001) steht das Grundwasser nahe der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ ca. 1,3 bis 1,7 m unter Gelände an. Nach Norden zur B 430 steht das Grundwasser dann deutlich tiefer an. Bei der nördlichsten Bohrung wurde bis zur Endteufe von ca. 6 m unter Gelände kein Wasser angetroffen.

In Zusammenhang mit der Entwicklung der Bebauungspläne Nr. 31, 35 und 46 wurde festgestellt, dass auch die im Planänderungsbereich anstehenden bindigen Böden eine geringe Wasserdurchlässigkeit aufweisen.

Die Entwässerungsrichtung für Oberflächenwasser ist von Nordosten nach Südwesten gerichtet.

Bewertung:

Die Regelungen einer Wasserschutzgebietsverordnung sind nicht zu beachten.

Gemäß Auskunft des Wasserwerkes Hohenwestedt wird das Wasser zur Trinkwassergewinnung aus ca. 120 m Tiefe gewonnen, so dass aufgrund der überlagernden Schichten von keiner Gefährdung des Grundwasserleiters ausgegangen wird. Anderweitige Hinweise aus dem Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 35 (2002) bzw. für den Bebauungsplan Nr. 48 (2012) liegen der Gemeinde Hohenwestedt nicht vor. Dennoch sind Beeinträchtigungen oder erhebliche Gefährdungen des Grundwassers zu vermeiden.

Ein Erfordernis für den Bau eines Regenrückhaltebeckens ist entsprechend den Ausführungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 nicht erforderlich. Entsprechend den Ausführungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35:

- *„Wird das im Plangebiet anfallende unbelastete Oberflächenwasser, soweit es aufgrund der im Plangebiet vorherrschenden Bodenverhältnisse nicht direkt am Ort des Niederschlags versickern kann, gesammelt und über den Graben an der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ nach Westen zur Glüsinger Au abgeleitet“.*
- *„Diese Maßnahme stellt derzeit nur eine Zwischenlösung dar. Erst mit der weiteren Inanspruchnahme von gewerblichen Entwicklungsflächen zwischen der L 123 im Osten und der B 77 im Westen wird auch die Regenwasserableitung und -rückhaltung neu geregelt. Hierbei wird dann auch die Straße „Friedrichsruh“ zwischen dem Kreisverkehr an der L 123 und dem Anschlusspunkt an der B 77 neu gebaut. Im Zuge dieser Maßnahmen wird dann eine kontrollierte Regenrückhaltung innerhalb des vorgenannten gewerblichen Entwicklungsbereiches vorgenommen.“*

Für eine Änderung dieser behördlich ab- und zugestimmten Entwässerungsmaßnahme sieht die Gemeinde Hohenwestedt auf Grundlage des rechtskräftigen Ursprungs - Bebauungsplanes Nr. 35 kein Erfordernis und keine Veranlassung, da entsprechend der Angaben in Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden (s. o. Kap. 5.2.1.4) keine ausgedehnten Versiegelungsflächen zu erwarten sind als es nach dem Ursprungs-Bebauungsplanes bereits jetzt zulässig ist.

Dies wird durch den Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung auch nicht planerisch in Frage gestellt.



Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Da gegenüber dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 35 keine stärkeren Eingriffe in das Schutzgut Boden zu erwarten sind, werden auch keine besonderen bzw. zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation erforderlich sein und demzufolge auch nicht durch dieses Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan planerisch vorbereitet.

5.2.1.6 Schutzgüter Klima und Luft

Detaillierte Klimadaten liegen für das Plangebiet und somit auch nicht den Planänderungsbereich nicht vor. Hohenwestedt liegt gemäß des Landschaftsplans 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 Betrieb liegt ca. 200 m westlich des Planänderungsbereiches nahe der B 430.

Die vorhandenen und geplanten Gewerbenutzungen in Hohenwestedt sowohl östlich der L 123 als auch südlich „Friedrichsruh“, die L 123 und die B 430 sind nach Auffassung der Gemeinde für diese Schutzgüter nicht planungsrelevant, da nach Kenntnis der Gemeinde Hohenwestedt weder von den dort ansässigen noch von künftig sich ansiedelnden Betrieben erhebliche Wirkungen auf diese Schutzgüter ausgehen werden.

Maßgeblich für dieses Planaufstellungs- und Änderungsverfahren ist die geltende Flächennutzungsplanung in Verbindung mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35, der für den Änderungsbereich weiterhin eine gewerbliche Nutzung vorsieht.

Bewertung:

Das Gebiet bzw. die Planänderung haben eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft. Besondere herauszustellende Funktionen sind nicht bekannt.

Die Gemeinde Hohenwestedt geht, auch unter Bezugnahme auf die durchgeführten Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 35 (2002) und zum Bebauungsplan Nr. 48 (2012) davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas nicht vorliegen und auch durch die angestrebten Nutzungen im geplanten Sonstigen Sondergebiet nicht entstehen werden, wobei die entsprechenden Nachweise, sofern erforderlich, in nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren bzw. Genehmigungsverfahren nach BImSchG beizubringen sind.

Es sei darauf hingewiesen, dass das Thema der Immissionen bereits in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Mensch“ dargelegt wurde.

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



Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Für die Schutzgüter Klima und Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erkennbar. Ggf. sind für nach BImSchG genehmigungspflichtige Anlagenteile der ansässigen Firma entsprechende Nachweise im Rahmen von nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren vorzulegen. Hierüber entscheidet dann die jeweils zuständige Genehmigungsbehörde.

Es werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung keine gesonderten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensation erforderlich werden. Es wird bezüglich möglicher Immissionen auf die Ausführungen zum „Schutzgut Mensch“ verwiesen.

5.2.1.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Die auf Grundlage des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 35 bebaubaren Flächen sowie die Grünflächen an den Plangebietsrändern wurden bisher landwirtschaftlich genutzt. Als Ausgangssituation sind diese Plangebietsflächen und somit auch der Planänderungsbereich im Norden des Plangebietes als Bauflächen zu beachten, wobei bisher Firsthöhen von 10,0 m im Norden bis 13,0 m im Süden zulässig sind.

Das Landschafts- und zugleich das Ortsbild im Planänderungsbereich wurde im Wesentlichen von dem Wald im Westen, der sich derzeit in der Aufforstung befindet und durch die Knick- und Gehölzstrukturen entlang der Straßen (einschließlich geplanter Gehölzpflanzungen in Grünflächen und ein Knickabschnitt parallel zur L 123) sowie im Bereich der südwestlich liegenden Hausgrundstücke im Mischgebiet und angrenzende Straßen geprägt. Das Plangebiet und somit auch der Planänderungsbereich ist entlang seiner Ränder insgesamt strukturreich.

Das Gelände innerhalb des Plangebiets ist sanft geneigt mit einem Nordost-Südwest-Gefälle. Größere Geländesprünge, Hangkanten o. ä. sind nicht vorhanden. Allerdings verlaufen die B 430 und die L 123, insbesondere im Kreuzungsbereich beider Straßen, erhöht über dem Geländeniveau des Änderungsbereiches.

Östlich der L 123 und südlich der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ sind weitere gewerbliche Bauflächen vorhanden. Größere Sichtweiten bestehen aufgrund der im Osten, Süden und Südwesten vorhandenen bzw. geplanten Bebauungen, des Waldes im Westen, der erhöht verlaufenden Straßen B 430 und L 123 und der verschiedenen Knicks nicht.

Bewertung:

Die vorhandenen bzw. verbindlich geplanten Bebauungen sind durch Knicks, Einzelbäume und Gehölzreihen landschaftsgerecht eingegrünt.

Die Höhen planungsrechtlicher zulässiger Gebäude (max. 13,0 m Firsthöhe) gemäß des Ursprungs-Bebauungsplanes übertreffen nicht die Höhen mittelgroßer Bäume und liegen im Bereich von sehr hoch gewachsenen Knicks, so dass insgesamt eine angemessene Eingrünung der Bauflächen und des künftigen Sonstigen Sondergebietes gegeben sein wird.

Auch die geplante Erhöhung der maximal zulässigen Firsthöhe im Änderungsbereich (= Sonstiges Sondergebiet) auf etwa 15 m wird hieran grundsätzlich nichts ändern, denn die vorherige offene Randlage gegenüber der freien Feldmark ist durch die Umsetzung der Planungen des Bebauungsplanes Nr. 31 und des Bebauungsplanes Nr. 48 nicht mehr gegeben.



Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Änderungsbereich angestrebten Gebäudehöhen werden die bisher zulässigen Höhen zwar übertreffen, aufgrund der weiterhin gegebenen randlichen Eingrünungen und aufgrund der Lage des Planänderungsbereiches in einem insgesamt gewerblich geprägten Umfeld werden keine so erheblichen Beeinträchtigungen verursacht, dass zusätzliche Minimierungs- oder Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

Mit den im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geplanten Änderungen kommt es zwar zu anderen (Neu-)Gestaltungen, es bestehen nach Auffassung der Gemeinde Hohenwestedt jedoch keine erheblichen stärkeren Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes als nach der Ursprungs-Bebauungsplanung, so dass keine Kompensationserfordernisse verursacht bzw. durch dieses Änderungsverfahren planerisch vorbereitet werden.

5.2.1.8 Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Planbereich und somit auch innerhalb des Änderungsbereiches oder in planungsrelevanter Nähe sind entsprechend den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes sowie in Kenntnis des bisher geltenden Bebauungsplanes Nr. 35 keine Kulturdenkmale oder sonst wie wertvolle Gebäude mit baugeschichtlichem Wert vorhanden.

Die Planung erfolgt in einem bisher landwirtschaftlich geprägten Bereich der Gemeinde Hohenwestedt, der bereits verbindlich überplant wurde durch den Bebauungsplan Nr. 35, dessen Festsetzungen als Grundlage für die Änderungsverfahren zu betrachten sind.

Auf die auf den Änderungsbereich wirkenden bekannten Nutzungen einschließlich der benachbarten Straßen und Wohnnutzungen wurde bereits oben eingegangen, vor allem in Zusammenhang mit den Kapiteln 5.2.1.1 „Schutzgut Mensch“, 5.2.1.2 „Schutzgut Pflanzen“, 5.2.1.4 „Schutzgut Boden“, 5.2.1.5 „Schutzgut Wasser“ und 5.2.1.6 „Schutzgut Landschaft“.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Vorhabenrealisierungen durch den Träger des jeweiligen Bauvorhabens zu berücksichtigen und die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind frühzeitig in die nachgeordnete Ausführungsplanung einzubeziehen.

Bewertung:

Nach Durchführung der Beteiligungsverfahren nach dem BauGB entfällt eine Bewertung hinsichtlich von Kulturdenkmälern.

Jedoch ist zu berücksichtigen, dass innerhalb des Planänderungsbereiches archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden können. Es ist daher im Zuge der Vorhabenrealisierung darauf zu achten, dass, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG (2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.



Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Zum westlich gelegenen Wald wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Schutzstreifen zu berücksichtigen sein.

Entlang der B 430 und der L 123 werden die 20,0 m bzw. 15,0 m messenden Abstandsstreifen der anbaufreien Strecke wie bisher in die Planung einzustellen sein.

Auf das den Änderungsbereich querende Telekommunikationskabel und auf die Trinkwasserleitung entlang der L123 wird ebenso hingewiesen wie auf Richtfunkstrecken.

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.

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes und somit auch des Änderungsbereiches dieser Flächennutzungsplanänderung erfolgt wie bisher über die Gemeindestraße „Friedrichsruh“, so dass grundsätzlich und auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung keine erheblichen Änderungen zu erwarten sind.

Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich oder vorgesehen.

5.2.1.9 Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass der Änderungsbereich zwar bisher landwirtschaftlich geprägt ist, jedoch die Darstellungen bzw. Festsetzungen der Flächennutzungsplanung bzw. des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 maßgeblich sind. Beeinflussungen bestehen vor allem randlich durch die B 430, die L 123, einen Wald im Westen, Knicks, gewerbliche Bauflächen südlich der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ sowie bestehende Mischgebietsflächen südwestlich des Planänderungsbereiches.

In den Kapiteln 5.2.1.1 bis 5.2.1.8 wird deutlich, dass nach derzeitigem Kenntnisstand die einzelnen Schutzgüter zwar in unterschiedlichem Maße von der geplanten Nutzung betroffen sein werden, dass jedoch bezüglich aller Schutzgüter keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Es sind auch keine darzustellenden erheblichen Wechselwirkungen bekannt, da alle planungsrelevanten Wirkungen des Planungsvorhabens bereits bei der Bearbeitung der einzelnen Schutzgüter beachtet werden. Dieses gilt insbesondere für die Beachtung der entwässerungstechnischen Situation, der Knicks, der Bodenverhältnisse 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 Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe führen, die sich aufgrund der relativ hoch anzusetzenden Verkaufsfläche (= Einzelhandelsfläche) eines Fahrzeughandels mit einem Kfz-Werkstattbetrieb nur in einem Sonstigen Sondergebiet realisieren lassen.



Durch Regelungen bezüglich der spezifischen Nutzungsweise ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich zu gewährleisten, dass Leistungen und Waren mit einer hohen Bedeutung für ortszentrumrelevante Einzelhandelsbetriebe nicht bzw. in einem zu begrenzenden Maße angeboten werden. Die Gewerbestruktur der Ortsmitte von Hohenwestedt soll hierdurch nicht beeinträchtigt werden.

Mit Hilfe der Planung kann die Gewerbefunktion der Gemeinde Hohenwestedt gestärkt werden. Da andere erschlossene bzw. leicht realisierbare Flächen mit einer entsprechenden Eignung für den Fahrzeughandel absehbar in Hohenwestedt nicht zur Verfügung stehen werden, wird dem bestehenden Angebotsmangel hiermit planerisch entgegen gewirkt. Hierfür werden Flächen herangezogen, die sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsplan bereits für eine entsprechende gewerbliche Entwicklung planerisch vorbereitet worden sind und für die bereits sogar Baurechte zugunsten einer gewerblichen Nutzung mittels des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 bestehen.

Die Erschließung soll von der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ aus erfolgen, wobei aufgrund der Entwicklung der Flächen zu einem Sonstigen Sondergebiet (nördlicher Teilbereich) Planänderungsbereich im Zuge der Flächennutzungsplanung) mit einem angegliederten Bereich als Gewerbegebiet (mittlerer und südlicher Teilbereich) auf die bisher geplante Herstellung einer öffentlicher Erschließungsstraße verzichtet werden kann.

Die im Landschaftsplan verzeichneten Grünverbindungen entlang der südlichen, westlichen und östlichen Seiten des Plangebiets können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

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 auf Grundlage bzw. entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 vollständig kompensiert werden können, so dass durch dieses Änderungsverfahren auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung keine weiteren Kompensationsmaßnahmen ausgelöst werden.

5.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen könnten weiter für eine gewerbliche Bebauung genutzt werden, sofern eine wirtschaftliche Erschließung des Plangebietes gesichert werden könnte.

Eine Nutzung für einen Fahrzeughandel wäre aufgrund der hiermit verbundenen Verkaufs-(=Einzelhandels)-flächen nicht möglich. Kfz-Werkstätten könnten allerdings auch innerhalb einer gewerblichen Baufläche entstehen, wobei diese jedoch grundsätzlich oder zu mindestens häufig mit Verkaufsflächen unterschiedlichen Flächengröße in Verbindung stehen.

Es könnte sein, dass dann an anderer Stelle entsprechende Flächen für einen Fahrzeughandel gesucht werden müssten, wobei auch hier die Flächenverfügbarkeit und die Erschließungsfähigkeit derzeit nicht als gegeben oder als absehbar angesehen werden kann. Ansonsten bestünde eine Ansiedlung außerhalb der Region Mittelholstein.



5.2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Hohenwestedt geht im Rahmen der mit diesem Änderungsverfahren verbundenen Bauleitplanung aufgrund

- der Nachfrage und des konkreten Bedarfs an neuen Gewerbeflächen und der für das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 bereits vollzogenen Grundstückveräußerungen an einen ortsansässigen Kfz-Händler,
- des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 einschließlich der in den Bebauungsplan einbezogenen und zu beachtenden Waldfläche und der gemischten Bauflächen,
- der bestehenden gewerblichen Bauflächen östlich der L 123 (B-Pläne Nr. 31 und Nr. 46) und der Bauflächen südlich „Friedrichsruh“ (B-Plan Nr. 48),
- der Möglichkeit einer Verkehrserschließung von der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ unter Berücksichtigung der Plangebieterschließung des Bebauungsplanes Nr. 48 und erforderlicher Abstände zum Kreisverkehrsplatz an der L 123,
- der Möglichkeiten zur Erhaltung von Grünstrukturen im Westen und Süden des Plangebiets,
- der anbaufreien Strecke an der Bundesstraße Nr. 430 im Norden sowie Landesstraße Nr. 123 im Osten,
- der planerischen Vorbereitung aus Sicht von Natur und Landschaft durch den festgestellten Landschaftsplan und durch die rechtswirksame Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
- der Flächenverfügbarkeit

davon aus, dass grundsätzlich andere Flächen für die Bereitstellung einer konkret nachgefragten großflächigen Einzelhandelsfläche für einen Auto- mit/oder ohne Zweiradhandel 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 der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine darzulegenden technischen Verfahren angewendet, die nicht bereits im Zuge der Projektentwicklung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 angewandt worden sind. Wesentliche Kenntnisse aus der Bearbeitung der vorgenannten Bebauungsplanung einschließlich der Inhalte des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 35 sowie der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung konnten somit auch für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans genutzt werden.

Zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Böternhöfen II“ wurden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet.

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Die zum bisher geltenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 erstellte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde mit den planerischen Zielsetzungen gemäß dieser 1. Änderung abgeglichen vor dem Hintergrund der geltenden Erlasse vom 30.3.2011 und vom 09.12.2013.



Diese Eingriffs-Ausgleichs-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 eine Potenzialabschätzung vorgenommen bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten.

Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht in die Kapitel zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere integriert. Die Ergebnisse wurden im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens und somit in der Bauleitplanung beachtet.

„Schalltechnische Untersuchung“

Zum Schutz der Nachbarschaft und der geplanten Nutzungen im Planänderungsbereich vor Immissionen aus Gewerbelärm und Verkehrslärm sowie zur fachgerechten Beurteilung der Planungssituation wurde eine gutachterliche Untersuchung erstellt. Hierbei wurden die Untersuchungsergebnisse zu den Bebauungsplänen Nr. 46 und 48 mit deren planungsrechtlichen Relevanz in die Untersuchung eingestellt.

Die Ergebnisse wurden im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens und somit in der Bauleitplanung beachtet und sind in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend planungsrechtlich umzusetzen.

„Baugrunduntersuchung“

Zur ersten Beurteilung der Eignung des Gebiets für eine Bebauung sowie zur vorläufigen Prüfung der Durchlässigkeit des Bodens zur ggf. Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser wurden im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 35 als Ursprungsplanung Sondierungsbohrungen niedergebracht und ausgewertet.

Die Ergebnisse wurden im Rahmen dieses Planänderungsverfahrens und somit in der Bauleitplanung beachtet und sind in der weiteren Projektentwicklung objektbezogen auszuwerten und voraussichtlich auch zu konkretisieren.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 17 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Das so genannte „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in schriftlicher Form durchgeführt, ausgewertet und mit gesondertem Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.04.2015 in die Entwurfsplanung eingestellt.



Mit Durchführung und Auswertung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 2 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB insgesamt während des Planaufstellungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurde auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenwestedt abschließend festgestellt, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der vorgetragenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung bzw. in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren dann keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

5.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u. a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Der Flächennutzungsplan hat im Wesentlichen nur vorbereitende Funktion. Seine Durchführung setzt die Aufstellung von Bebauungsplänen voraus. Bezüglich notwendiger Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen wird deshalb auf die Überwachung der Umweltauswirkungen der Bebauungspläne verwiesen (Abschichtung).

5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Nahe hat parallel zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Einhaltung des „Entwicklungsgebotes“ nach § 8 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Änderungsbereich umfasst ausschließlich die nördliche Teilfläche der o. g. Bebauungsplanänderung und somit eine Fläche von ca. 0,59 ha Größe.

Im Wesentlichen werden nunmehr geplante aber bisher nicht realisierte Gewerbegebietsflächen teilweise zu einem Sonstigen Sondergebiet für einen Auto- und Zweiradhandel mit angegliederter Werkstattbetrieb umgewandelt, um hier eine Ansiedlungsmöglichkeit für einen ortsansässigen Betrieb zu schaffen.

Es handelt sich im Wesentlichen um das Flurstück 33/9 der Flur 5 in der Gemarkung Hohenwestedt. Die Verkehrserschließung erfolgt wie bisher von der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ 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.

Übergeordnete Planungen stehen der gemeindlichen Planung und den damit verfolgten Zielsetzungen grundsätzlich nicht entgegen.



Beeinträchtigungen des **Schutzguts Mensch** durch zusätzlichen Verkehrslärm sind nicht zu erwarten. Innerhalb des Änderungsbereiches werden Maßnahmen des passiven Schallschutz erforderlich werden und in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen sein.

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 mit diesem Planänderungsverfahren nicht verbunden. Im Sinne eines Tausches wird die bisher geplante Gehölzpflanzung zu ebener Erde in den Bereich der Grünfläche an den nordöstlichen Rand des Planänderungsbereichs verlegt.

Bei der Vorhabenumsetzung ist zudem 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 Knickrodungen, Knickverschiebungen und allgemein durch Gehölzfällungen auch kleiner Einzelgehölze entstehen. Dies ist im Änderungsbereich grundsätzlich nicht der Fall. Dies kann grundsätzlich vermieden werden bei einer Ausführung der Arbeiten im Zeitraum zwischen 01.10. und 14.03. außerhalb der Vogelbrutzeit.

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** sind im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 35 bilanziert worden und Kompensationsmaßnahmen wurden zugeordnet. Zusätzliche Eingriffe werden mit dieser Planänderung entsprechend der aktuellen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 planerisch nicht vorbereitet.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser**, die über das Maß der Ursprungsplanung hinaus gehen, sind nicht zu erwarten.

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

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) werden durch den Tausch der Lage einer Knickneuanlage und einer Grünfläche, die Änderung der maximal zulässigen Firsthöhe und das Entfallen gestalterischer Grünelemente planerisch nicht vorbereitet.

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



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

Durch die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden nur solche Eingriffe planerisch vorbereitet, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder in nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren bzw. im Zuge der Vorhabenrealisierung 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 genannten Maßnahmen dann nicht zu erwarten.

5.4. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Da durch dieses Änderungsverfahren keine zusätzlichen Kompensationserfordernisse ausgelöst werden, kann die Gemeinde Hohenwestedt davon ausgehen, dass keine zusätzlichen Kosten entstehen werden.



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

Ausgehend von der gemeindlichen Entscheidung, den unter Kapitel 3. beschriebenen Bereich zur Verbesserung des Angebots an gewerblichen Bauflächen, die auch großflächig dem Auto- und Zweiradhandel dienen können, wurde in inhaltlicher Abstimmung mit den erforderlich werdenden immissionsschutzrechtlichen und insbesondere grünordnerischen Anforderungen unter Berücksichtigung der Anforderungen, die sich aus den umliegenden Bebauungsplänen sowie aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 für den Planbereich ergeben, ein städtebauliches Gesamtkonzept erarbeitet, deren gemeinsamen Zielsetzungen sich wie folgt charakterisieren lassen:

- Verringerung des Erschließungsaufwandes durch Beibehaltung des planungsrechtlich zulässigen Zufahrtbereiches von der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ aus
- Anbindung an das bestehende örtliche und zugleich auch an das überörtliche Straßennetz (B 430 / B 77 / L 123)
- Verzicht auf die Erstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche zugunsten einer privatrechtlichen Regelung unter den Gewerbetreibenden innerhalb des Plangebietes
- Positionierung der Sonderbaufläche im Norden des Plan- und Änderungsbereiches in Ausrichtung auf den Kundenstrom auf der B 430
- Beibehaltung bzw. Modifizierung einer möglichst orts- und landschaftsgerechten Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes am Rande des Gewerbestandortes „Böternhöfen“ und unter Gesichtspunkten der Einsehbarkeit der gewerblichen Handelsflächen
- Einfügung aller baulichen Anlagen und sonstigen Nutzungen in das Orts- und Landschaftsbild
- 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 angrenzenden Straßen (B 430 / L 123)
- Sicherung und Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse in der maßgeblichen Umgebung gegenüber dem Gewerbelärm des Planänderungsbereiches
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Erschließung und Entwässerung der gewerblichen Bauflächen entsprechend den Regelungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35
- Beibehaltung des Planungsansatzes, alle erforderlichen Kompensationsmaßnahmen, die bisher nicht außerhalb abgeleistet werden konnten, weiterhin auch innerhalb des Plangebietes nachzuweisen.
- 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 parallel aufgestellten Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 planungsrechtlich umgesetzt.



7. Planinhalte (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Die innerhalb des Änderungsbereiches für eine Bebauung vorgesehene Fläche wird nach der besonderen Art der Nutzung als Sonstiges Sondergebiet (SO) „Großflächiger Einzelhandel“ mit der nutzungsbegrenzenden Zweckbestimmung „Auto-/Zweiradhandel“ dargestellt.



Abb. 11

Auszug aus der **Planzeichnung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes**
(Planungsstand vom 08.07.2015 - Genehmigungsfassung - Plan 2.0)

Im Hinblick auf die vorhandene Nutzungsstruktur (= Misch- und insbesondere Gewerbegebiete am Standort „Böternhöfen“) ist es der Gemeinde Hohenwestedt wichtig, dass die Art und das Maß der Nutzungen innerhalb des dargestellten Sonstigen Sondergebietes sich in die zusammenfassende o. g. Zweckbestimmung einordnen müssen, um ausschließlich diese Zweckbestimmung auch tatsächlich innerhalb der Gewerbegebietes ausüben zu können.

Im Rahmen der Bebauungsplanung ist durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen sicherzustellen, dass innerhalb des Änderungsbereiches dann weiterhin nur Nutzungen, Einrichtungen, Anlagen und Betriebsformen zulässig sind, die diesem o. g. Nutzungszweck entsprechen.



8. Natur und Umwelt, Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB)

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 wird eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich planerisch nicht vorbereitet. Gleichwohl ist im Rahmen dieses Planaufstellungsverfahrens in Verbindung mit der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, in wieweit sich Veränderungen in der qualifizierten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des Ursprungs-Bebauungsplanes durch die veränderten bzw. modifizierten Planungsziele (siehe Umweltbericht Kapitel 5 ff) ergeben haben.

Nach § 18 Abs. 1 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.

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 in der nachgeordneten Bebauungsplanung, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage nach § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach § 84 LBO planzeichnerisch und textlich festgesetzt und in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, soweit bodenrechtlich relevant, innerhalb des Änderungsbereiches dargestellt.

9. Immissionsschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Unter Berücksichtigung der örtlichen Situation sowie der angrenzenden schützenswerten Nutzungen und der gewerblichen Belastungen durch die umliegenden Bebauungspläne Nr. 31, 36, 46 und 48 wurde eine „Schalltechnischen Untersuchung“ (s. Quellenverzeichnis) erstellt und in die Umweltprüfung eingestellt (vgl. hierzu die ausführlichen Darlegungen im Kapitel 5.2.1.1 - „Schutzgut Mensch“ des Umweltberichtes).

Maßnahmen zur Minimierung von Lärmbelastungen wurden im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 entsprechend den gutachterlichen Untersuchungsergebnissen in der planungsrechtlichen Konsequenz festgesetzt. Der Nachweis bleibt dem nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren entsprechend des konkret beantragten Bauvorhaben vorbehalten.

10. Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ als äußere Erschließung des Plangebiets vorhanden. Der Anschluss an das übergeordnete Verkehrssystem erfolgt über das innerörtliche Straßennetz mit Anbindung an die L 123 in Richtung Grauel und an die B 430 in Richtung Itzehoe / Heide bzw. in Richtung Neumünster und die A7 und zugleich in Richtung Innenstadt nördlich der B 430.

Ein Ausbau der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ ist in Verbindung mit der Erschließung des südlich gelegenen Bebauungsplanes Nr. 48 erfolgt.

Im Zuge der Realisierung der Bau-Vorhaben innerhalb des Planbereiches wird ausschließlich im Bereich der Einmündung der privaten Erschließungsstraße in die Straße „Friedrichsruh“ eine entsprechende Anpassung erfolgen.

Die Einmündung der Gewerbegebietserschließung wird die verkehrstechnischen Erfordernissen zu berücksichtigen haben (vgl. auch nachstehende **Abb. 12** auf Seite 50). Ein reibungsloser Verkehrsfluss auf der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ und die Freihaltung der erforderlichen Sichtfelder sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen.



Abb. 12 Blick vom Plangebiets aus auf den Einmündungsbereich der privaten Plangebietserschließungsstraße in die Gemeindestraße „Friedrichsruh“ gegenüber dem Zufahrtbereich aus dem Bebauungsplan Nr. 48 (P. Scharlibbe 17.03.2015)

Die Erschließung der Kombination aus Flächen eines Sonstigen Sondergebietes und eines Gewerbegebietes erfolgt nach Entscheidung der Gemeinde Hohenwestedt nicht mehr als öffentlich Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11, wie im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 35 festgesetzt, sondern aufgrund der überschaubaren Anzahl der zu erschließenden Gewerbetreibenden mittels einer privaten Erschließungsstraße nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit entsprechender Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35.

Die bisher im Norden gemäß des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 34 vorgesehene Wendeplatzanlage kann entfallen. Die Wendeanlage ist innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Auto- und Zweiradhandel“ nachzuweisen, was aufgrund des Nutzungscharakters und der großflächigen Betriebsflächen ohne weitere Probleme herzustellen sein wird. Der entsprechende Nachweis hierzu erfolgt in den nachgeordneten Bauantragsverfahren zu den einzelnen Bau-Vorhaben.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung auf den privaten Grundstücken entsprechend der konkret beantragten Nutzung nachzuweisen.

Die Feuerwehruzufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren Zugänglichkeit zu gewährleisten.

11. Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Entsprechend den Erläuterungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 werden die gewerblich zu nutzenden Baugrundstücke innerhalb des Plangeltungsbereiches und somit auch innerhalb des Änderungsbereiches an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ angeschlossen.



Diese und die nachfolgenden grundsätzlichen Ausführungen des Ursprungs - Bebauungsplanes Nr. 35 werden durch dieses Änderungsverfahren grundsätzlich nicht verändert.

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.

Die Grundstücksfläche innerhalb des Planänderungsbereiches ist mit Anschluss und Benutzungszwang an die zentrale Ortsentwässerung anzuschließen.

11.2 Frischwasserversorgung

Der Planänderungsbereich gebiet wird an die zentrale Trinkwasserversorgung der Gemeinde Hohenwestedt mit Anschluss- und Benutzungszwang für alle Grundstücke angeschlossen.

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

11.3 Regenwasserbeseitigung

Das im Änderungsbereich anfallende unbelastete Oberflächenwasser wird, soweit es aufgrund der im Plangebiet vorherrschenden Bodenverhältnisse nicht direkt am Ort des Niederschlags versickern kann, gesammelt und über den Graben an der Straße „Friedrichsruh“ nach Westen zur Glüsinger Au abgeleitet.

Diese Maßnahme stellt derzeit und auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 nur eine Zwischenlösung dar. Erst mit der weiteren Inanspruchnahme von gewerblichen Entwicklungsflächen zwischen der L 123 im Osten und der B 77 im Westen wird auch die Regenwasserableitung und -rückhaltung neu geregelt werden. Hierbei wird dann eine kontrollierte Regenrückhaltung innerhalb des vorgenannten gewerblichen Entwicklungsbereiches vorgenommen.

Auf die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen ist im Rahmen nachgeordneter Erschließungsplanungen und ggf. in den nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren seitens der jeweiligen Träger von Vorhaben zu achten.

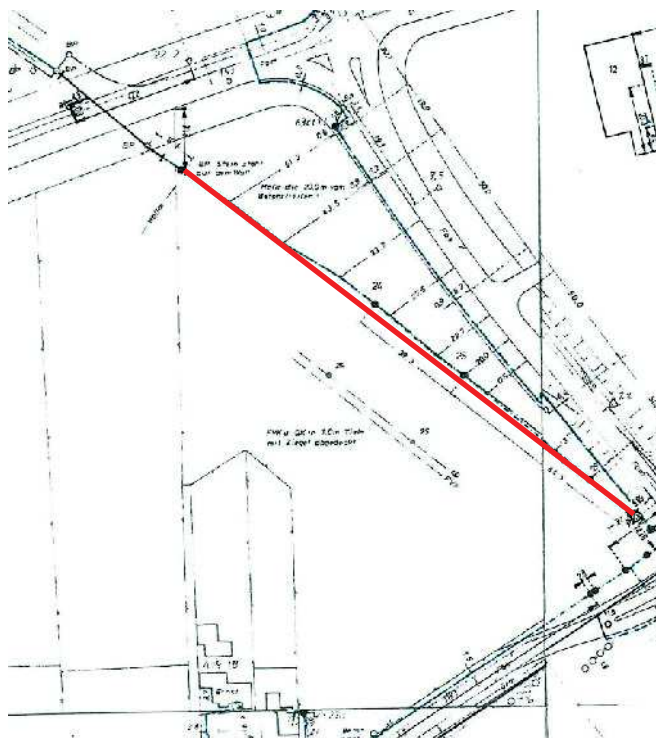
11.4 Telekommunikation

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



Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Planänderungsbereiches ist die Verlegung zusätzlicher Fernmeldeeinrichtungen als kleine unterirdische Maßnahme im Rahmen bestehender Netzstrukturen erforderlich. Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt im gesamten Plangebiet, im Bereich der Straßen und Wege, Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung zu verlegen.

Die Deutsche Telekom AG hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass aufgrund früherer Baumaßnahmen sich Telekommunikationsleitungen (vgl. nebenstehende **Abb. 13**) innerhalb des Plangebietes und auch innerhalb des Änderungsbereiches befinden, die bei der Realisierung von Bauvorhaben zu beachten oder im Einvernehmen mit der Telekom zu verlegen sind. Die Abstimmung hierzu erfolgt direkt zwischen dem Grundstückseigentümer bzw. Träger der Vorhaben und dem Telekommunikationsunternehmen.



Desweiteren hat die Deutsche Telekom im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass zur Verlegung und Betrieb von Telekommunikationsleitungen Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden, da die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nunmehr festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte allein als Sicherungsinstrument nicht ausreichend sind. Diese Maßnahmen sind vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen außerhalb der verbindlichen Bauleitplanung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Telekom vertraglich zu regeln.

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 den Planänderungsbereich geregelt. Die Abfälle sind innerhalb des Änderungsbereiches 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 planungsrechtlichen Bestandssituation der vorsorgende Brandschutz bereits heute als gewährleistet anzusehen ist.

Anderweitige Informationen bzw. entgegenstehende Stellungnahmen wurden der Gemeinde Hohenwestedt auch im Rahmen der nach dem BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht vorgetragen.

Ggf. zusätzlich erforderlich werdende Hydranten innerhalb der gewerblich zu nutzenden Bauflächen mit deren möglichen Standorten werden dann im Zuge der Realisierung konkreter Bauvorhaben mit der Feuerwehr abzustimmen sein.

Die Feuerwehrezufahrt ist grundsätzlich durch die öffentliche Gemeindestraße „Friedrichsruh“ im Süden des Änderungsbereiches gesichert.

13. Nachrichtliche Übernahmen

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

Die innerhalb des Änderungsbereiches 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.

Auf eine flächenhafte oder auch symbolhafte Darstellung nach § 5 Abs. 4 BauGB muss in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aus graphischen Gründen auf der Maßstabsebene 1:5.000 verzichtet werden.

13.2 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§ 18 LNatSchG)

Der Änderungsbereich liegt im „Naturpark Aukrug“. Eine Beeinträchtigung der Schutzziele des Naturparks durch die gemeindliche Planung ist nicht erkennbar und nicht zu erwarten.

Erholungseinrichtungen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden und werden auch durch die gemeindliche Planung nicht berührt sein.

Die Darstellung des Schutzgebietes als Naturpark (NP) wurde nach § 5 Abs. 4 BauGB symbolhaft nachrichtlich in die Planzeichnung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

13.3 Waldschutzstreifen (§ 24 LWaldG)

Am westlichen Rand außerhalb des Planänderungsbereiches befinden sich nach den Aussagen der unteren Forstbehörde im Rahmen des Behördengesprächs vom 29.03.2001 Flächen für Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG), zu denen gemäß § 24 LWaldG bauliche Anlagen einen Regelabstand von 30 m (⇒ Waldschutzstreifen) einzuhalten haben. Die vorgenannte Waldfläche stellte zuvor eine Nadelwaldanpflanzung (vgl. nachfolgende **Abb. 14** unten links auf Seite 54) dar, die jedoch zwischenzeitlich gerodet und neu aufgeforstet wird (vgl. nachfolgende **Abb. 15** unten rechts auf Seite 54).



Abb. 14 Blick von Norden (B 430) auf den westlichen Rand der Waldfläche (frühere Nadelgehölzpflanzung) (R. Pollok 04.10.2011)



Abb. 15 Blick von Nordwesten (B 430) auf die Waldfläche, die naturnah aufgeforstet wird, mit dem Plangebiet links am Bildrand (P. Scharlibbe 29.09.2013)

Unter Beachtung der landschaftsplanerischen Zielsetzung zur Schaffung einer Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung zwischen B 430 und der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ wurde im Rahmen der Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 35 ein Maßnahmenkonzept erarbeitet, das die o. g. planerischen Ansätze zum Ziel hat. Zum Schutz der Waldflächen wurde innerhalb des 30 m Regelabstandes zum Waldrand im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 eine 15,0 m breite Ausgleichsfläche festgesetzt.



Diese erhält und behält auch mit diesem Änderungsverfahren ihre vernetzende Verbindung nach Süden durch die Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen, die wiederum mit einem Anpflanzungsgebot für Gehölzpflanzungen bzw. Knickneuanlage belegt sind. Somit wird der vorhandene Wald eingebunden in eine vielgestaltige Grünachse und durch diese begleitenden Maßnahmen zudem in seinen Entwicklungsmöglichkeiten aufgewertet.

Die Begrenzungslinie des 30,0 m breiten Regelabstandes zum Wald („Waldschutzstreifen“) wird nach § 5 Abs. 4 BauGB als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zu übernehmen sein.

13.4 Anbaufreie Strecken (§ 9 FStrG und § 29 StrWG)

Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.04.1994 (BGBl. S. 854) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße Nr. 430, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgekommen werden.

Gemäß § 29 Abs. 1 und 2 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVBl. S. 237) in der Fassung vom 02.04.1996 (GVBl. S. 413) dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der Landesstraße Nr. 123 in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Die anbaufreie Strecke an der L 123 ist mit dem Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 35 in Abstimmung mit dem damaligen Straßenbauamt Rendsburg auf 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, reduziert worden.

Direkte Zufahrten und Zugänge im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 und der 1. Änderung dürfen an den freien Strecke der B 430 und der L 123 nicht angelegt werden.

Die räumliche Abgrenzungen dieser beiden anbaufreien Strecken können aus graphischen Darstellungsgründen auf dieser Planungsebene (im M 1:5.000) nicht in die Planzeichnung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden. Die verkehrlichen Belange, wie vorangestellt, bleiben hier von unberührt.

14. Bodenschutz

14.1 Vorsorgender Bodenschutz

Aufgrund der Darstellungen des Plangebiets in der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung als großflächige gewerbliche Entwicklung stehen der Gemeinde Hohenwestedt keine grundsätzlichen anderen Flächenalternativen und Standorte für die Gewerbeentwicklung im Gemeindegebiet zur Verfügung.

Die Versiegelungen, die bereits mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 zulässig waren, werden nur Böden mit allgemeiner Bedeutung betreffen, also keine gemäß des Landschaftsrahmenplans, Kap. 3.1.2, Tab. 3, besonders seltenen oder zu schützenden Bodentypen. Es handelt sich um Böden



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

Somit kann sichergestellt werden, dass Böden mit einer hohen Bedeutung für die geplante gewerbliche Entwicklung durch das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 35 und durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in Anspruch genommen werden.

14.2 Nachsorgender Bodenschutz

Aufgrund der Darstellungen des Planbereiches in der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und aufgrund der Planinhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 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 18.11.2013 bestätigt.

14.3 Kampfmittel

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

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

15. Archäologische Denkmale

Im Rahmen der nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren wurde seitens des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein zuletzt mit Erlass vom 07.11.2013 mitgeteilt, dass keine Auswirkungen auf archäologische Funde durch die Umsetzung der gemeindlichen Planung festzustellen sind. Der gemeindlichen Planung wurde somit seitens des ALSH zugestimmt.

Es ist jedoch im Zuge des Vorhabenrealisierung darauf zu achten, dass, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG (2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.



16. Hinweis

Wasserschongebiet

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

Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenwestedt wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 08.07.2015 gebilligt.

Hohenwestedt, den 30. Juli 2015

. Ausfertigung

- Der Bürgermeister -



Planverfasser:

BIS-S

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

Bearbeiter:

gez. Dipl.- Ing. (FH)
Peter Scharlibbe

Büro für Integrierte
Stadtplanung · Scharlibbe **BIS-S**

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