



# Gemeinde Hohenwestedt

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Böternhöfen II“

Für den Teilbereich:

südlich der B 430, westlich der L 123, nördlich der Straße „Friedrichsruh“,  
östlich der vorhandenen Bebauung Friedrichsruh Nr. 7 und der Waldflächen

**Begründung  
mit Umweltbericht**

**Satzung**



Auftraggeber:

Gemeinde Hohenwestedt

- Der Bürgermeister -

über

Amt Mittelholstein

Am Markt 15

24594 Hohenwestedt

Planverfasser:

**BIS-S**

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe

Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 97 246

Fax: 04873 / 97 100

BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

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

in freier Kooperation mit:

**G&P**

Günther & Pollok - Landschaftsplanung

Talstraße 9, 25524 Itzehoe

Tel.: 04821 / 6 40 38

Fax: 04821 / 6 35 75

info@guenther-pollok.de

Bearbeiter:

Dipl.- Biol. Reinhard Pollok (freier Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 08.07.2015 (Plan 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	10
3.	Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung	11
4.	Planungsvorgaben	12
4.1	Entwicklungsgebot	12
4.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	13
5.	Umweltbericht	15
5.1.	Einleitung	15
5.1.1	Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35	15
5.1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	24
5.1.2.1	Fachplanungen	24
5.1.2.2	Fachgesetze	29
5.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	30
5.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	30
5.2.1.1	Schutzgut Mensch	30
5.2.1.2	Schutzgut Pflanzen	37
5.2.1.3	Schutzgut Tiere	44
5.2.1.4	Schutzgut Boden	49
5.2.1.5	Schutzgut Wasser	52
5.2.1.6	Schutzgüter Klima und Luft	53
5.2.1.7	Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)	54
5.2.1.8	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	57
5.2.1.9	Wechselwirkungen	58
5.2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	59
5.2.2.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	59
5.2.2.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	60



5.2.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	-----	60
5.3	Zusätzliche Angaben	-----	61
5.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	-----	61
5.3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	-----	62
5.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	-----	63
5.4	Kosten der Kompensationsmaßnahmen	-----	65
6.	Städtebauliche Zielsetzungen	-----	66
7.	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	-----	67
8.	Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung	-----	69
9.	Immissionsschutz	-----	70
10.	Verkehr	-----	70
11.	Ver- und Entsorgung	-----	71
12.	Brandschutz	-----	73
13.	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35	-----	73
14.	Nachrichtliche Übernahmen	-----	74
14.1	Knicks	-----	74
14.2	Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts	-----	74
14.3	Waldschutzstreifen	-----	74
14.4	Anbaufreie Strecken	-----	75
15.	Bodenschutz	-----	76
16.	Archäologische Denkmale	-----	77
17.	Hinweis	-----	77

**Zusammenfassende Erklärung**

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

**Anlage:**

- „Schalltechnische Untersuchung - Verkehrslärm“ zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Böternhöfen II“ der Gemeinde Hohenwestedt (Stand vom 19.11.2014)



### Quellenverzeichnis:

- 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, Rimmels 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
- „Lage- und Höhenplan“ als amtliche Planunterlage mit Katasterbestand vom --.--.2015 für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Hohenwestedt



**Abb. 1**

Lage des **Plangebietes** der **1. Änderung** des **Bebauungsplanes Nr. 35 „Böternhöfen II**  
im Eckenbereich der B 430 und der L 123 am nordwestlichen Rand des  
Gewerbstandortes „Böternhöfen“ nördlich der Gemeindestraße „Friedrichsruh“

### 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 / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 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.

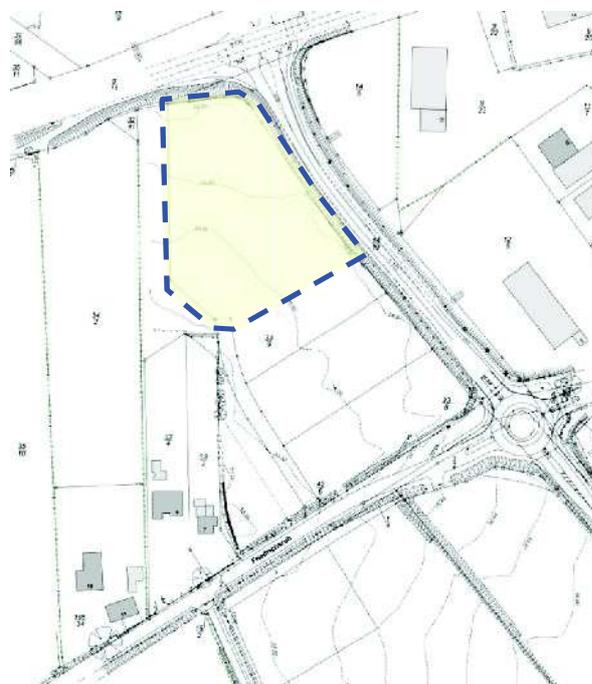
Die Art der Nutzung ist innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 nicht möglich bzw. nicht in dem für einen Autohandel erforderlichen Maße nicht zulässig, da Verkaufsflächen auch alle Ausstellungsflächen innerhalb und außerhalb geschlossener Räume betrifft.

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 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. Entsprechend den weiteren Konkretisierungen wurde erkennbar, dass nur der nördliche Teilbereich für das vorgenannte Sonstige Sondergebiet benötigt wird (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 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Inhalte des begleitenden Fachgutachtens (siehe Anlage zu dieser Begründung), 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 einschließlich der abschließenden landesplanerischen Stellungnahme mit Erlass vom 03.07.2015 entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Begründung mit Umweltbericht wurde entsprechend der gemeindlichen Abwägung reaktionell 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: „soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“. Die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung in eigener Verantwortung bei der Gemeinde.

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

Die Bebauungspläne treffen als Ortsatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

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



## 2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

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

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

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

Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Überplanung von gewerblichen Bauflächen und der Ausweisung eines Teilbereiches hiervon als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Autohandel“ 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. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Plangeltungsbereich (vgl. nachfolgende **Abb. 3** auf Seite 11) liegt am südlichen Ortsrand von Hohenwestedt südlich der B 430, westlich der L 123 und nördlich der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ und östlich der vorhandenen Bebauung Friedrichsruh und der Wald- und Ausgleichsflächen.



**Abb. 3**

Abgrenzung der **1. Änderung** des **Bebauungsplanes Nr. 35** „Böternhöfen II“  
(gem. Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 08.07.2015)

Der räumliche Plangeltungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (mit Planungsstand vom 08.07.2015 - Plan Nr. 2.0), die im Rahmen eines Teilungsentwurfs noch konkretisiert werden wird, eine Fläche von insgesamt ca. 1,55 ha, davon

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| ca. 4.820 m <sup>2</sup> | Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Auto- und Zweiradhandel mit Werkstatt“ |
| ca. 8.130 m <sup>2</sup> | Gewerbegebiet (GE)   |
| ca. 2.560 m <sup>2</sup> | Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen  |

#### 4. Planungsvorgaben

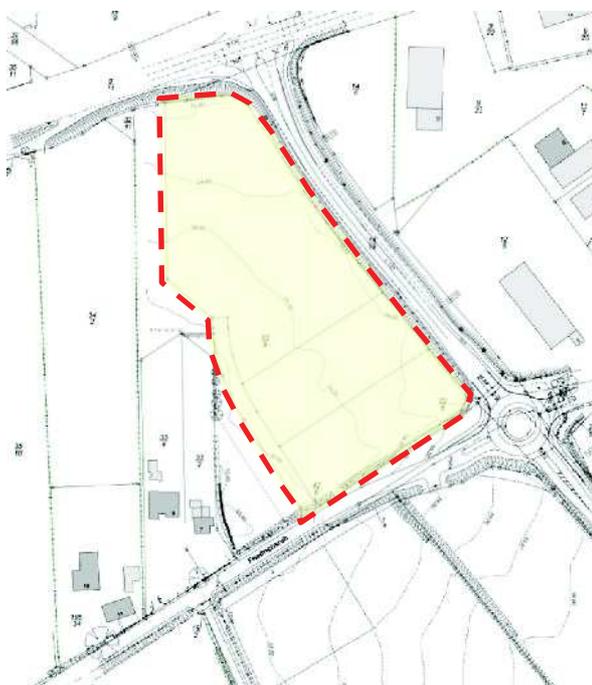
Die Gemeinde Hohenwestedt baut mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 auf den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 sowie auf den Darstellungen und Inhalten der rechtswirksamen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und des festgestellten Landschaftsplanes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

##### 4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Böternhöfen II“ kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, für den nördlichen Teil des Plangebietes nicht eingehalten werden.

Die Flächen des Plangebietes sind in der rechtswirksamen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenwestedt (vgl. nachfolgende **Abb. 16** auf Seite 28) entsprechend den bisher verfolgten gemeindlichen Zielsetzungen der Ortsentwicklung als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.

Die Gemeindevertretung hat im Zuge der Projektentwicklung und mit Konkretisierung der Planungsziele zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ parallel zu der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (vgl. **Abb. 4a** unten auf Seite 12). Die Verfahrensschritte wurden für die beiden Bauleitplanungen im Parallelverfahren durchgeführt.



**Abb. 4a** Abgrenzung des Änderungsbereiches der 3. Änd. des Flächennutzungsplanes (gem. Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 23.05.2012)



**Abb. 4b** Abgrenzung des Änderungsbereiches der 3. Änd. des Flächennutzungsplanes (gem. Entwurfsbeschluss der Gemeindevertretung vom 29.04.2015)



Die Abgrenzung des Planänderungsbereiches hat sich mit der Konkretisierung Planungsziele und auch aufgrund konkreter Bauvorhaben, die auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 grundsätzlich erfolgen können, auch mit Auswertung der im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ zu den beiden Bauleitplanungen eingegangenen Stellungnahmen wiederum gegenüber dem Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 23.05.2012 verändert.

Der Planänderungsbereich umfasst entsprechend dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss sowie der abschließenden Beschlussfassung lediglich die Grundstücksteilflächen (vgl. **Abb. 4b** auf Seite 12), die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 als Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt werden sollen.

Die übrigen Flächen des Plangeltungsbereiches der o. g. Bebauungsplanänderung bleiben, wie bereits im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 35, von diesem Änderungsverfahren unberührt, so dass sich hieraus auch keine Änderungen für die Flächennutzungsplanung aus diesem Änderungsverfahren ergeben werden.

Gem. Artikel 1 Abs. 1 der „LVO zur Ausführung des BauGB - vom 26.03.1998“ entfällt die Genehmigungspflicht für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 gegenüber dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde nur dann, wenn diese Bebauungsplanänderung erst nach Rechtskraft der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht wird.

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

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

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 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geeignet.

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

Die Landesplanung 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 im Rahmen der Erarbeitung und mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „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 ein ca. 1,55 ha großes Gebiet, das im Wesentlichen das Flurstück 33/9 der Flur 5 in der Gemarkung Hohenwestedt der Gemeinde Hohenwestedt, umfasst. Zwischenzeitlich können bereits im Hinblick auf eine Realisierung des Plan-Vorhabens Grundstücksteilungen vorgenommen worden sein, die jedoch noch keinen Eingang in das Grundbuch / Kataster gefunden haben.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 35 „Böternhöfen II“ (vom 08.11.2002 - nachfolgend auch als Ursprungs-Bebauung bezeichnet, vgl. auch **Abb. 5** auf Seite 16) beinhaltet für den Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 die Darstellung bzw. die planzeichnerische Festsetzung von

- Gewerbegebietsflächen, die
  - von einer westlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche in Form einer Stichstraße erschlossen werden und
  - in einer Tiefe von 15,0 m durch den Waldschutzstreifen zu dem nordwestlich gelegenen Wald in der Nutzung beschränkt sein werden,
- Grünstreifen, bestehend
  - aus privaten Grünflächen im Norden und Osten des Planänderungsgebietes und
  - aus einer 10,0 m tiefen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ im Südwesten
- Herstellung einer Verwallung von max. 3 m Höhe an der südöstlichen Seite
- Knicks im Süden als „Bestand“ und als „Planung“ im Nordosten des Plangebietes

Außerdem sind folgende, an das Plangebiet angrenzende Nutzungen / Beschränkungen, zu beachten:

- Mischgebiete im westlichen / südwestlichen Bereich unter Einbeziehung von Bestandsgebäuden
- Waldfläche im Westen / Nordwesten
- Ausgleichsfläche direkt im Nordwesten angrenzend
- Anbaufreie Strecke an der B 430 im Norden und der L 123 im Osten
- Anbindung des Plangebietes im „Kreuzungsbereich“ mit dem Grundstückszufahrtsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 südlich „Friedrichsruh“

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.

Der südliche Teilbereich wird 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.



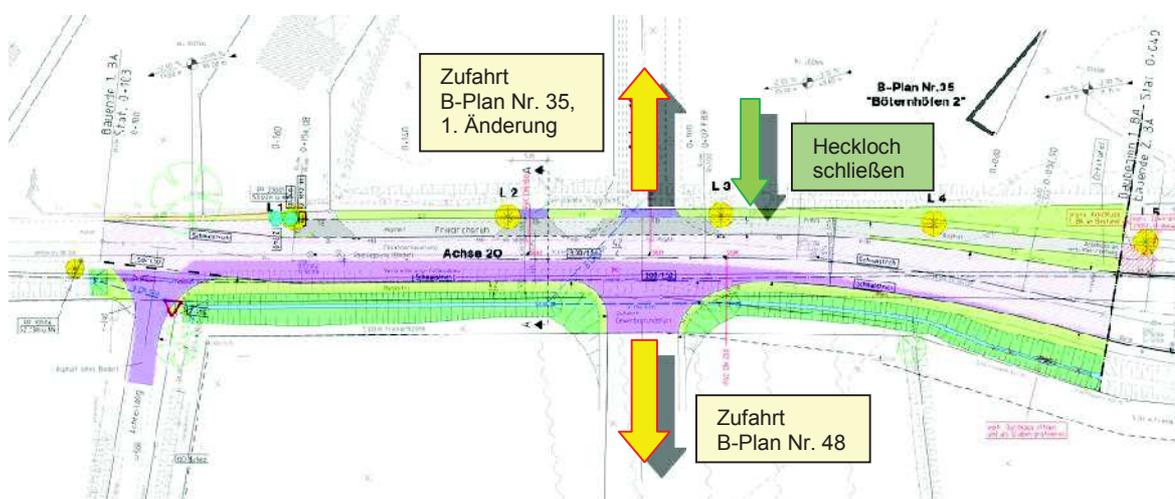
Abb. 5

Auszug aus der **Planzeichnung** des rechtskräftigen **Bebauungsplanes Nr. 35** mit Darstellung des Geltungsbereichs dieser 1. Änderung (als rot gestrichelte Linie)

Die im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 35 (vgl. **Abb. 5** oben auf Seite 16) geplante öffentliche Straßenverkehrsfläche in Form einer Stichstraße mit ausreichend dimensionierten Wendepunkt im Norden des Plangebietes wird entfallen, da die Plangebietsfläche insgesamt nur für den Auto- und Zweiradhandel mit Werkstatt und zwei zusätzliche Betriebe genutzt werden soll.

Die Lage der Zufahrt zum Plangebiet soll erhalten bleiben und steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Zufahrtsbereich zum Bebauungsplan Nr. 48 (vgl. **Abb. 6** und **Abb. 8** unten auf Seite 17). Innerhalb des Gewerbegebietes sind dann auf privatrechtlicher Ebene die Zuwegungen außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu regeln und durch Grunddienstbarkeiten zu sichern. Das Sonstige Sondergebiet am Ende des Plangebietes erhält eine entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte innerhalb des Gewerbegebietes.

Die bisher geplante 2. Zufahrt zur Gemeindestraße „Friedrichsruh“ wird entfallen (vgl. auch nachfolgende **Abb. 6**). Hier kann nunmehr die Knicklücke (Heckloch) geschlossen werden.

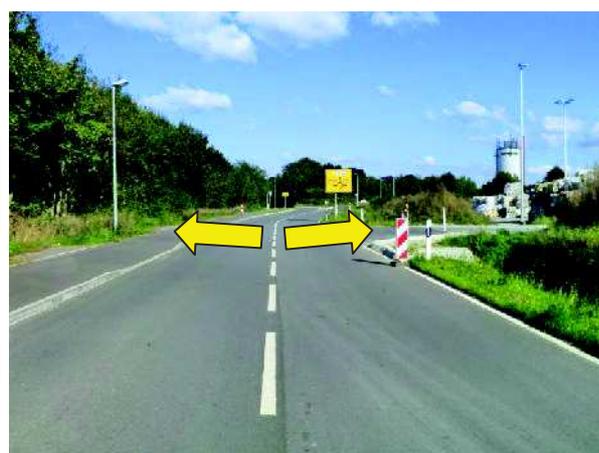


**Abb. 6**

Auszug aus der **Ausführungsplanung** zum verkehrsgerechten Ausbau „Friedrichsruh“ - 1. BA  
(Lageplan - Straßenbau vom 11.09.2012)



**Abb. 7** Blick von Westen auf den ausgebauten Bereich „Friedrichsruh“ mit Geh- und Radweg auf der Plangebietsseite  
(A. Gaser, 30.09.2013)



**Abb. 8** Blick auf die gegenüber liegenden Zufahrtbereiche zum B-Plan Nr. 48 (rechts) und zum B-Plan Nr. 35 (links)  
(A. Gaser, 30.09.2013)



**Abb. 9** Blick von der Gemein-  
destraße „Friedrichs-  
ruh“ aus auf die zwischen-  
zeitlich hergestellte  
Plangebietszufahrt  
(P. Scharlibbe 17.03.2015)



**Abb. 10** Blick von der Gemein-  
destraße „Friedrichs-  
ruh“ aus auf die Ge-  
werbegebietzufahrt im  
Geltungsbereich des  
Bebauungsplan Nr. 48  
(P. Scharlibbe 17.03.2015)

Ein mit dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 35 geplanter Knick im nordöstlichen Bereich des Plangebietes parallel zur L 123 soll hier nicht mehr angelegt werden, sondern auf die öffentliche Grünfläche im südwestlichen Planbereich direkt angrenzend an den Zufahrtsbereich und somit zwischen dem geplanten Gewerbegebiet im Osten und dem vorhandenen Mischgebiet im Westen gelegen (vgl. **Abb. 11** auf Seite 20).

In dem zum Planänderungsbereich gehörenden Anteil des Waldschutzstreifens mit ca. 15 m Breite sollen Umfahrten sowie Lager- und Aufstellflächen möglich sein. Eine entsprechende Ausnahmegenehmigung hierzu ist im Zuge des Planaufstellungsverfahrens notwendig durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde im Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde (LLUR). Da der Auto- und Zweiradhandel (= Sonstiges Sondergebiet) auf dem Betriebsgelände gegen Schäden aller Art versichert ist, kann die Unterschreitung des Waldschutzstreifens mit den o. g. Nutzungen aus Sicht des Trägers des Vorhabens und der Gemeinde Hohenwestedt erfolgen. Der Träger des Vorhabens wird den Kreis Rendsburg-Eckernförde von jeglichen Schadensersatzforderungen frei stellen.

Die Abmessungen von Gebäuden (Verkaufs- und Ausstellungsgebäude ggf. mit angegliederter Werkstattbetrieb innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sollen mit Seitenlängen (Gesamtlänge eines gegliederten Gebäudekomplexes) von mehr als 50 m zulässig sein, so dass eine abweichende Bauweise festgesetzt werden wird.

Es werden im Zuge der Planung die Abgrenzungen der 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 (vgl. **Abb. 11** auf Seite 20).

Die bisherige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Grünordnungsplanes zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 wird anhand der neuen Planungssituation und der getroffenen neuen Festsetzungen (Eingriffen) überprüft und im Rahmen dieses Umweltberichtes 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 geplante Errichtung und Betrieb eines Auto- und Zweiradhandels mit einer überdachten und freien Ausstellungsfläche von bis zu 10.000 m<sup>2</sup> 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 eines „Sonstigen Sondergebietes“ erforderlich. Angegliederte Zulieferungsgewerbe (wie z. B. Lackiererei, Karosseriebau usw.) können sich im südlichen Teilbereich des Plangebietes 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.

- Der *Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst untere Naturschutzbehörde*, teilt mit, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, jedoch
  - sind auch Biotop 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 m<sup>2</sup> 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 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. planungsrechtlich 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. versiegelbaren Flächen und die Herstellung von Abgrabungen oder Aufschüttungen und sonstiger baulicher Anlagen innerhalb des Plangeltungsbereichs kann gemäß § 8 LNatSchG i. V. m. § 14 BNatSchG grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen, da ergänzende bauliche Anlagen (Bauflächen einschließlich Nebenanlagen und Betriebsflächen, Ver- und Versorgungsanlagen, etc.) auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen hergestellt werden sollen.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (⇒ Kompensationsmaßnahmen).

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird durch eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in den Umweltbericht eingestellt. Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses wird der Runderlass „Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzfachlichen Kompensation; Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange“ vom 30.03.2011 in Verbindung mit dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Runderlass vom 03.07.1998 angewendet. Der Ausgleich von Knicks wird auf Grundlage der Änderung der Biotopverordnung vom 11.06.2013 ermittelt.

Die Darstellungen und Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes gehen als zulässige Vorbelastungen im Sinne eines Bestandes in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ein. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB besteht für zu erwartende Eingriffe ein Ausgleichserfordernis nicht, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.



Zum Bebauungsplan Nr. 35 wurde gemäß der damaligen gesetzlichen Bestimmungen ein Grünordnungsplan ausgearbeitet und von der Gemeinde Hohenwestedt festgestellt, der nunmehr für den Teilbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 gemäß § 64 LNatSchG seine Gültigkeit verliert.

Die Umweltbelange werden nunmehr entsprechend der Regelungen des BauGB in den hiermit vorliegenden Umweltbericht integriert.

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. [...]“

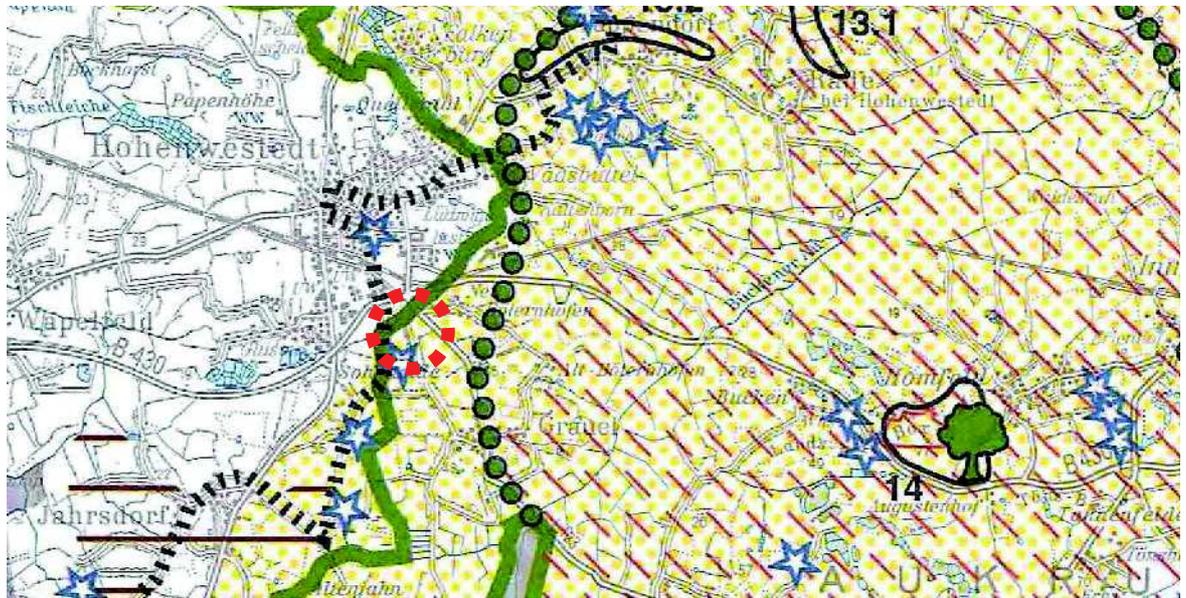
Zudem werden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG als Potenzialanalyse in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“ in der Planung beachtet und in die Planung eingestellt.





**Landschaftsrahmenplan** (Stand 2004):

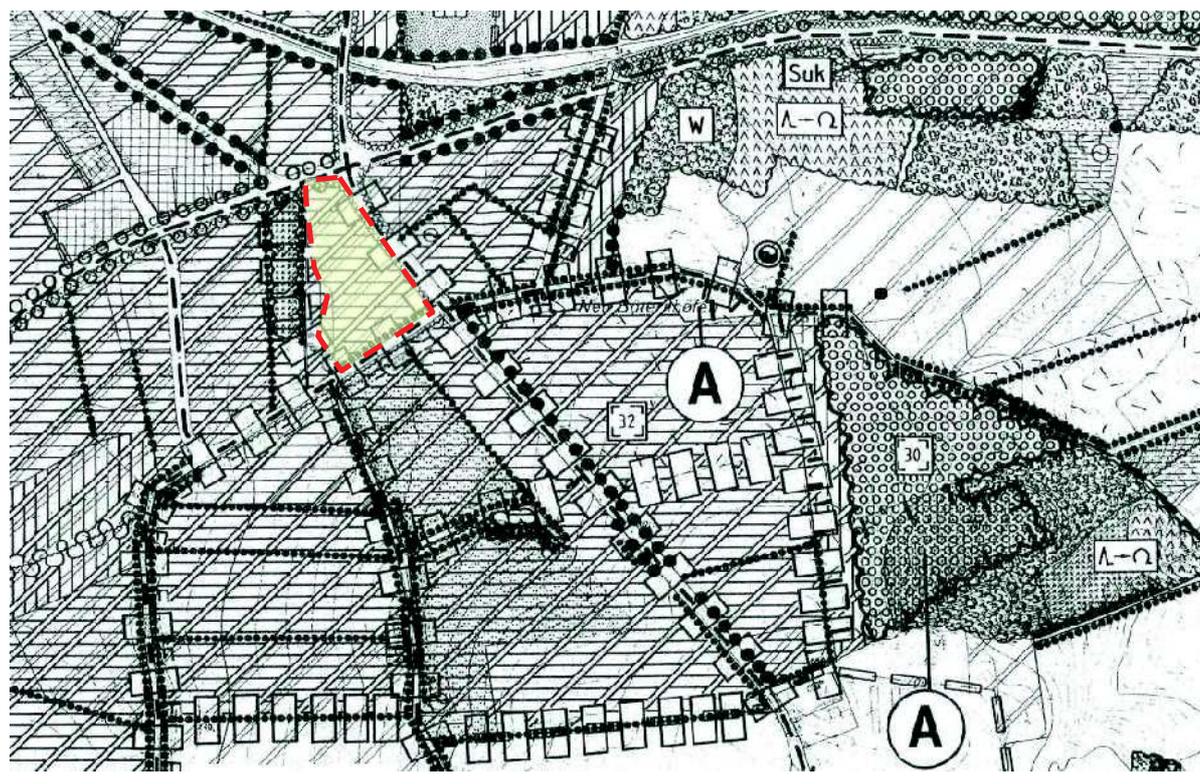
Thema (LRP)	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Karte 1: Lage im Wasserschongebiet um das Wasserwerk Hohenwestedt</li>   <li>○ Karte 2: Lage am westlichen Rand des „Naturparks Aukrug“ und außerhalb der Kernzone des Naturparks (vgl. auch <b>Abb. 13</b> auf Seite 25)</li>   <li>○ Ein archäologisches Denkmal ist südwestlich des Plangebietes gekennzeichnet</li>   <li>○ Der „Ochsenweg“ als überregionale Rad- und Wanderroute verläuft wenig westlich des Plangebiets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Neutral es sind durch die Planung eines Sonstigen Sondergebietes (Auto-/Zweiradhandel mit Kfz-Werkstatt) im bisherigen Gewerbegebiet keine relevanten Wirkungen zu erwarten.</li>   <li>○ Neutral im Plangebiet sind keine Erholungseinrichtungen vorhanden. Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan (vgl. <b>Abb. 14</b> auf Seite 26) 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.</li>   <li>○ Neutral, durch die Planänderung wird das archäologische Denkmal nicht betroffen sein. Im Zuge der Realisierung ist § 15 DSchG (2015) grundsätzlich zu beachten sein.</li>   <li>○ Neutral, die überregionale Route wird durch die Planung nicht verändert und auch nicht beeinträchtigt.</li> </ul>





**Landschaftsplan** (festgestellt 2001):

Thema (LP)	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Darstellung als Flächen für die kurz- bis mittelfristige Siedlungsentwicklung (vgl. <b>Abb. 14</b> unten auf Seite 26)</li> <li>○ Verlauf von Knicks an West- und Südseite des Plangebiets sowie einer Baumreihe entlang der L 123</li> <li>○ 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Positiv, die Planung entspricht den Zielsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplanes</li> <li>○ Beachtung, Maßnahmen zur Erhaltung oder ggf. zur Kompensation, über das bisher zulässige Maß (B-Plan Nr. 35) hinausgehend, können erforderlich sein oder werden</li> <li>○ Beachtung, die Grünverbindungen sind in ihrer Ausgestaltung an die aktuellen Gegebenheiten anzupassen</li> </ul>



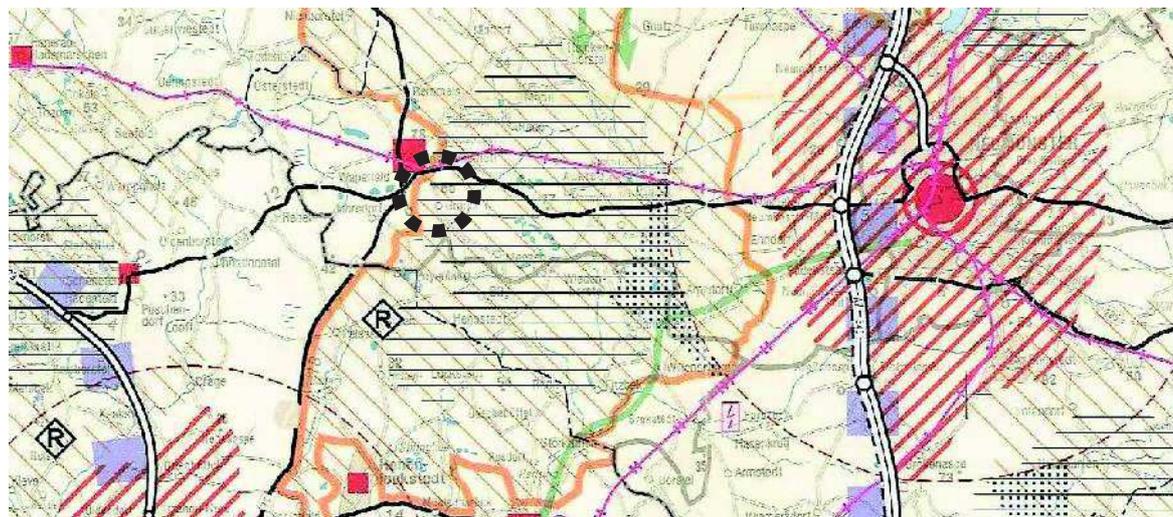
Aufgrund der oben genannten Darstellungen und unter Auswertung der im Rahmen des „Scoping-Verfahrens / Planungsanzeige“ eingegangenen Stellungnahmen ist für die Gemeinde Hohenwestedt nicht erkennbar geworden, dass eine Änderung bzw. Fortschreibung des festgestellten Landschaftsplanes erforderlich wird. Die städtebauliche Konzeption wird durch dieses Änderungsverfahren grundsätzlich nicht verändert, obwohl zu erwarten ist, dass einzelne Knickabschnitte, Grünstrukturen und die Art der Ausbildung der Grünverbindungen modifiziert ausgebildet und festgesetzt werden.

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
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Hohenwestedt ist als Unterzentrum dargestellt (vgl. <b>Abb. 15</b> auf Seite 27)</li> <li>○ Lage im „Naturpark Aukrug“, der zugleich östlich der bestehenden Gewerbegebiete als Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt ist</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Positiv, die geplante Entwicklung entspricht einer Stärkung und Stabilisierung der Funktionen eines Unterzentrums</li> <li>○ Neutral, im Plangebiet 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.</li> </ul>

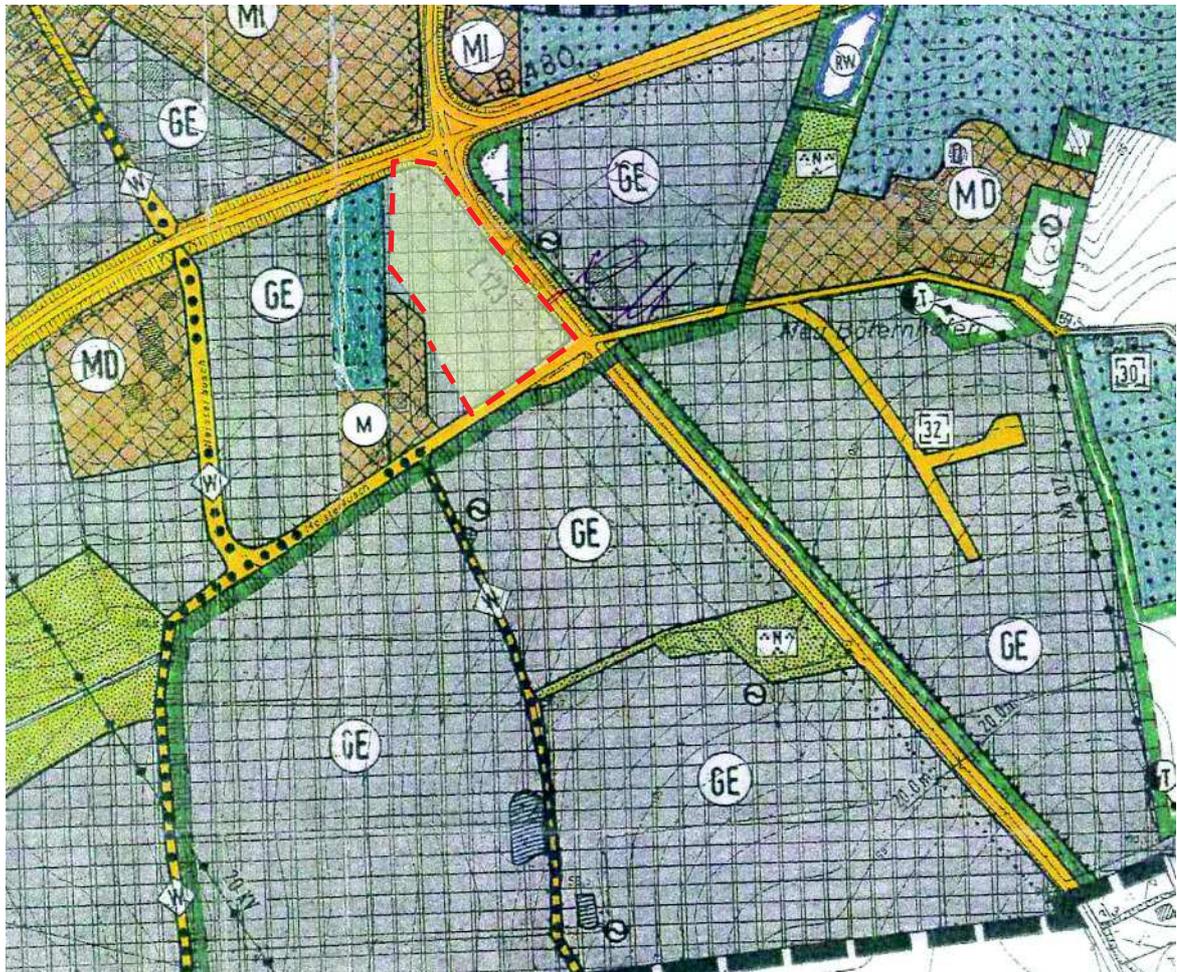


**Regionalplan (Gesamtfortschreibung 2005):**

Thema (RP)	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Das Plangebiet liegt südlich des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Unterzentrums Hohenwestedt</li> <li>○ Lage im Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz</li> <li>○ Lage im „Naturpark Aukrug“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung / Positiv, die Entwicklung entspricht einer Stärkung / Stabilisierung der Funktionen eines Unterzentrums</li> <li>○ Neutral, es sind durch die Planung eines Sonstigen Sondergebietes (Auto-/Zweiradhandel mit Kfz-Werkstatt) im bisherigen Gewerbegebiet keine relevanten Wirkungen zu erwarten.</li> <li>○ 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.</li> </ul>

**Flächennutzungsplan** (Gesamtfortschreibung 2005):

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



**Abb. 16**

Auszug aus der rechtswirksamen Neuaufstellung des **Flächennutzungsplanes** mit der räumlichen Lage des Plangebietes (der 1. Änd.- B-Plan Nr. 35) 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 konnte die Gemeinde Hohenwestedt im Planaufstellungsverfahren davon ausgehen, dass generelle Bedenken gegen die gemeindlichen Planungsabsichten nicht bestehen. Die Maßgaben und Hinweise aus der o. g. landesplanerischen Stellungnahme konnten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für das Sonstige Sondergebiet (nördlicher Teilbereich) und auch für das Gewerbegebiet (mittlerer und südlicher Bereich) mit der Entwurfsplanung eingehalten werden. Dies wurde seitens der Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 03.07.2015 bestätigt.

Aufgrund des besonderen Nutzungscharakters des Plan-Vorhabens wird zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 BauGB im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes im nördlichen Teilbereich (vgl. **Abb. 4b** auf Seite 12) 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
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BauGB</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Grundlage für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 sowie für die zu treffenden Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung</li> <li>○ Anpassung der gemeindlichen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) i. V. m. dem Regionalplan, Planungsraum III</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BauNVO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Festlegung und Gliederung des Plangebiets nach der besonderen Art und Maß der baulichen Nutzung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ LBO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Auf Ebene des Bebauungsplanes Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 84 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen sowie zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BNatSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.)</li> <li>○ § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege</li> <li>○ § 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs-Ausgleichs-Regelung</li> <li>○ § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht</li> <li>○ § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen</li> <li>○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ LNatSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung</li> <li>○ § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf</li> <li>○ § 27a beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit vom BNatSchG abweichenden Fristen für Arbeiten an Gehölzen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013)</li> <li>○ Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzrechtlichen Kompensation; Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange (Erlass vom 30.03.2011)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung</li> <li>○ Vorgabe von Berechnungsmodalitäten zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs / Ersatzes auf Ebene des Bebauungsplanes insbesondere mit Blick auf die Erschließung und an andere Versiegelungen</li> </ul>



Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass MELUR vom 13.06.2013)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Darlegung der Grundlagen für die Bilanzierung und Kompensation von Knicks</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Biotopverordnung vom 22.01.2009 einschließlich der Landesverordnung zur Änderung der Biotopverordnung vom 11.06.2013</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BBodSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ LWG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ LWaldG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Klärung der Frage, ob Wald vorhanden bzw. betroffen sein wird und in wie weit Unterschreitungen des Waldschutzbereichs zulässig sein können</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Denkmalschutzgesetz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i. V. mit der TA Lärm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ RLS-90 i. V. mit der 16.BImSchV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ RASt 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung bei der Anlage und Herrichtung von Erschließungsstraßen bzw. Anbindung an Erschließungsstraßen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Straßen- und Wegegesetz (StrWG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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</li> </ul>

## 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 (vgl. auch **Abb. 5** auf Seite 16), in dessen Geltungsbereich auch schützenswerte Nutzungen innerhalb der Mischgebiete, Teilgebiete MI1a, MI2a und MI 3 (vgl. auch **Abb. 17** auf Seite 31) bestehen bzw. innerhalb der Teilbereiche MI1b, MI2b und MI4 zulässig sind.

Der Bebauungsplan Nr. 35 beinhaltet im Teil B - Text, unter Ziffer I., 7. „Immissionsschutz“ folgende Festsetzungen:

Zum Schutz vor Verkehrslärm und vor gewerblichen Lärmeinwirkungen sind Büros und Betriebswohnungen (gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) mit passivem Schallschutz zu versehen. Der passive Schallschutz muss mindestens Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 entsprechen. Dem Lärmpegelbereich III sind gemäß Ziffer 5.5.6 der DIN 4109 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. R<sub>w</sub>,res zugeordnet:

- Aufenthaltsräume in Wohnungen: erf. R<sub>w</sub>, res = 35 dB
- Büroräume: erf. R<sub>w</sub>, res = 30 dB

Schlaf- und Kinderzimmer von Betriebsleiterwohnungen sind außerdem mit schalldämpften Lüftungen zu versehen.

In den Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der gewählten Außenwandkonstruktionen - ggf. einschließlich erforderlicher Lüftungen - nachzuweisen.

Außerdem ist unter Ziffer I., 1.3 „Nutzungsbeschränkungen“ folgendes festgesetzt:

In dem festgesetzten Gewerbegebiet, Teilgebiete GE (e) 1, ist der Nachtbetrieb unzulässig, wenn damit wesentliche Verkehrsbewegungen auf den Grundstücksflächen verbunden sind, es sei denn, die Hofflächen werden gegenüber der schutzwürdigen Bebauung nördlich „Friedrichsruh“ durch Gebäude auf gesamter Länge abgeschirmt bzw. die Hauptzu- / -abfahrtsrichtung des Betriebes liegt am Kreisverkehr der L 123.

Südlich der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ liegt der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Böternhöfen III“, in dem eine gewerbliche Bebauung umgesetzt worden ist (vgl. auch **Abb. 18** auf Seite 31). Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden bezüglich des Immissionsschutzes die Festsetzungen und die schutzbedürftigen Wohnnutzungen (vgl. auch **Abb. 17** auf Seite 31) des Bebauungsplanes Nr. 35 berücksichtigt.



**Abb. 17** Blick auf die Flächen nördlich „Friedrichsruh“ mit schützenswerten Nutzungen innerhalb eines Mischgebietes  
(R. Pollok 04.10.2011)



**Abb. 18** Zufahrtbereich südlich „Friedrichsruh“ zum großflächigen Gewerbebetrieb innerhalb des B-Planes Nr. 48  
(P. Scharlibbe 29.09.2013)

Die Flächen der hier zur Rede stehenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 werden bisher landwirtschaftlich genutzt und weisen einflussreiche Gehölzstrukturen (Knicks, Einzelbäume, Wald) auf (vgl. auch **Abb. 19** auf Seite 32).

Bauliche Anlagen, mit Ausnahme vorbereitenden Maßnahmen der Erschließung (vgl. auch **Abb. 9** auf Seite 18), sind hier nicht vorhanden, denn die Ursprungsplanung wurde bisher in dem planungsrechtlich zulässigen Maße nicht umgesetzt.



**Abb. 19** Blick über die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen des Plangebietes nach Norden zur B 430 mit randlichen Landschaftselementen  
(P. Scharlibbe 29.09.2013)



**Abb. 20** Ausgeschilderte Radwegebeziehungen im westlichen Bereich der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ in die Nachbargemeinden  
(P. Scharlibbe 29.09.2013)

Entlang der östlichen (planabgewandten) Seite der L 123 verläuft ein Geh- und Radweg zwischen Grauel und Hohenwestedt. Zwischen den Ortschaften wird jedoch auch der südlich angrenzend verlaufende Wirtschaftsweg „Achterlang“ zusammen mit der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ als Verbindungsweg vor allem von Fußgängern und Radfahrern genutzt, die vorzugsweise abseits der Hauptverkehrsstraße fahren.

Der „Ochsenweg“, eine überregionale Rad- und Wanderwegverbindung, verläuft in deutlicher Entfernung westlich des Plangebiets entlang „Friedrichsruh“ und dann in südliche / südwestliche Richtung abknickend (vgl. auch **Abb. 20** oben auf Seite 32).

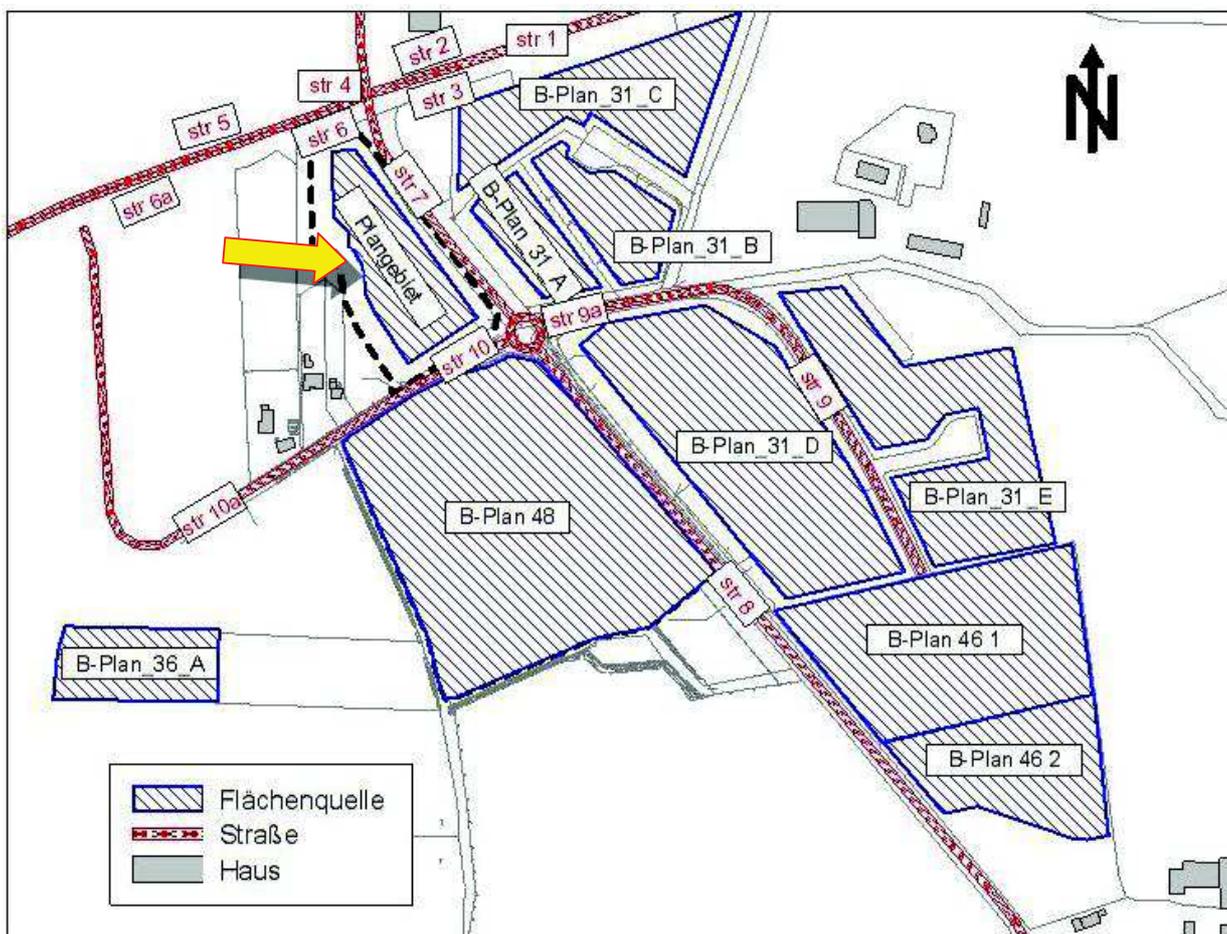
Sonstige Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden. Allerdings liegt das Plangebiet innerhalb des Naturparks Aukrug.

### **Bewertung**

#### **Schallimmissionen /-emissionen:**

Die von der Planänderung betroffenen Flächen sind im Bebauungsplan Nr. 35 als Gewerbe- bzw. eingeschränkte Gewerbegebietsflächen und als Verkehrsfläche festgesetzt. Diese Gewerbegebietsflächen 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 Anlage zu dieser Begründung) wurden folgende Flächenschallquellen, Straßen und Häuser beachtet:



**Abb. 21**

**Übersichtsplan** mit Darstellung der flächenhaften und linienförmigen Emissionsquellen als Auszug aus der „Schalltechnischen Untersuchung“ zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 (Bearbeitungsstand vom 19.11.2014)

Gewerbelärm:

Für die Beurteilung des Gewerbelärms wird auf die „Schalltechnische Untersuchung“ zum Bebauungsplan 48 der Gemeinde Hohenwestedt (LAIRM Consult GmbH, 06.02.2012) verwiesen. Der dort verwendete immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel 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. Anlage der Begründung, LAIRM Consult 2014) wurde für den vorliegenden Fall festgestellt, dass durch die Änderung des ausgewiesenen Gewerbegebietes 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. 1,7 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 Plangebiets ist die Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet und 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.

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

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

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

- Für das Plangeltungsbereich ergibt sich im Norden Lärmpegelbereich V und im übrigen Bereich Lärmpegelbereich IV.

Ergänzend sind für Schlaf- und Kinderzimmer von ausnahmsweise zulässigen Wohnungen schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.



- Für Außenwohnbereich von ausnahmsweise zulässigen Wohnungen innerhalb des Gewerbegebietes im Süden ist festzustellen, dass sich keine Beschränkungen in Bezug auf die Außenwohnbereiche ergeben.

### **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 Plangebiet keine Erholungseinrichtungen vorhanden sind, werden gegenüber dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 35 keine erheblichen Änderungen erwartet.

### **Maßnahmen zur**

#### **Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

##### **a) Schutz vor Gewerbelärm**

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung innerhalb des Mischgebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 und zum Schutz der Wohnnutzung in den übrigen Bereichen außerhalb des Gewerbegebietes sind im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen das Emissionskontingente LEK<sub>i</sub> (bezogen auf 1 m<sup>2</sup>) von 54 dB(A) pro m<sup>2</sup> nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten. Grundlage der Festsetzungen wird § 1, (4), Satz 1, Ziffer 1 BauNVO sein.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:

1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegeln, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, des Ruhezeitenzuschlags, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände);
2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

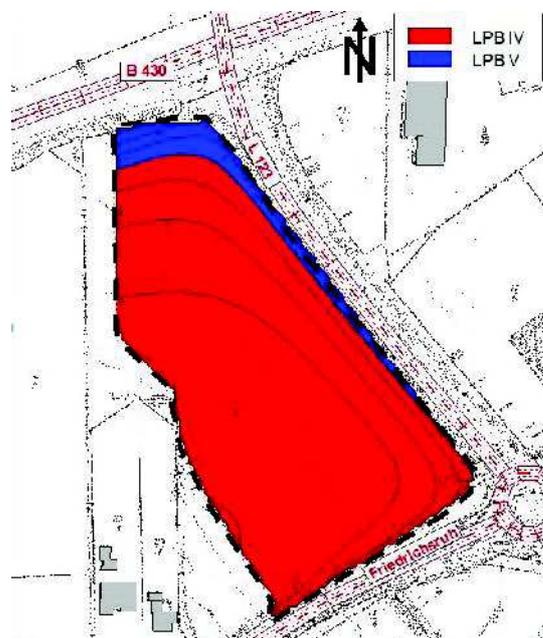
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

**b) Schutz vor Verkehrslärm**

Zum Schutz der Büro- und ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt.

Die Festsetzungen werden für die der Bundesstraße B 430 und der Landesstraße L 123 zugewandten Gebäudefronten gelten müssen.

Für rückwärtige Fronten werden dann um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche gelten.



**Abb. 22:**

Lage der **Lärmpegelbereiche** als Auszug aus der „Schalltechnischen Untersuchung“ zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 (Bearbeitungsstand vom 19.11.2014)

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$  dB(A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> $R_{w,res}$	
		Wohnräume	Bürräume <sup>2)</sup>
		[dB(A)]	
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40

<sup>1)</sup> resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

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

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind innerhalb des Gewerbegebietes für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende geeignete Weise sichergestellt werden kann. Im Sonstigen Sondergebiet werden keine Betriebsleiterwohnungen zulässig sein, da diese für den Nutzungszweck eines „Auto- und Zweiradhandels mit Werkstattbetrieb“ nicht erforderlich sein werden.

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

#### Sonstige Emissionen / Immissionen:

Im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahrens nach BImSchG 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.

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

### 5.2.1.2 Schutzgut Pflanzen

Für die Planung und für diese Änderungsverfahren ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 35 maßgeblich, in dessen Plangeltungsbereich folgende bezüglich des Schutzgutes Pflanzen relevante Plandarstellungen und Festsetzungen enthalten sind (vgl. **Abb. 11** auf Seite 20 in Kapitel 1.2 und **Abb. 25** auf Seite 38):

- Knickbestand und Knickneuanlage bzw. Knickverschiebung entlang der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ (vgl. **Abb. 23** unten links auf Seite 37). Entlang der Knickabschnitte ist ein 2,0 m breiter Streifen von Bebauungen freizuhalten und bis 1,0 m von angrenzenden Nutzungen wie Garten-, Frei- und Lagerflächen freizuhalten.



**Abb. 23** Zu erhaltender Knick an der Südseite des Plangebietes und zugleich an der Nordseite der Straße „Friedrichsruh“ (P. Scharlibbe 29.09.2013)



**Abb. 24** westliche Böschungsseite der L 123 im südlichen Planrandbereich für den eine Aufwallung vorgesehen war (P. Scharlibbe 29.09.2013)



**Abb. 25**  
 Auszug aus der Planzeichnung zum Grünordnungsplan  
 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35



- Private Grünfläche mit der nutzungsbegrenzenden Zweckbestimmung „Wall“ (mit einer zulässigen Höhe zwischen 1,0 m und 2,0 m ) im Südosten des Plangebietes (vgl. **Abb. 24** unten rechts auf Seite 37) parallel zur L 123 mit Bepflanzungsverpflichtung auf mind. 55 % der Wallfläche vorzugsweise an der straßenzugewandten Seite.  
Die ca. 910 m<sup>2</sup> große Fläche erfüllt gemäß des Grünordnungsplanes zum Ursprungs - Bebauungsplan Nr. 35 auch eine Kompensationsfunktion für Eingriffe in das Schutzgut Boden im Umfang von 683 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> große Fläche erfüllt gemäß des Grünordnungsplanes zum Ursprungs - Bebauungsplan Nr. 35 auch eine Kompensationsfunktion für Eingriffe in das Schutzgut Boden im Umfang von 750 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (Anrechnung zu 75 %).

Die Flächen des hier zur Rede stehenden Plangebiets werden bisher bzw. wurden im bisherigen Planaufstellungsverfahren 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 Gewerbestandortes „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 der Planung zu beachten wären, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Somit fehlen auch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG. Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Knickstrecken unterliegen dem Schutz nach § 21 LNatSchG; es handelt sich um den „Knick 1“ des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 35.

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



Aus der Lage 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.

- Dabei sind die Knickstrecken im Süden des Plangebiets („Knick 1“ des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 35, vgl. **Abb. 25** auf Seite 38) 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 dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 35 als „Bestand“ betrachtet werden, 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 Plangeltungsbereichs 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 der Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 35 (geplantes Gewerbegebiet mit „Planstraße A“) 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 der bisherigen Teilflächen GE1 und GE2 sowie der „Planstraße A“ werden künftig als Sonstiges Sondergebiet und weiterhin als Gewerbegebiet bestehen, wodurch jedoch bezüglich des Schutzgutes Pflanzen insgesamt keine Änderungen gegeben sein werden.

Der Knick entlang „Friedrichsruh“ („Knick 1“ gem. Grünordnungsplan zum Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 35) wird nicht stärker sondern geringer als nach der Ursprungsplanung betroffen sein (s. u. „Minimierung“).

Am südöstlichen Rand des Planänderungsbereichs wird die Grünfläche mit geplanter Verwallung, die zu bepflanzen ist, unverändert entsprechend der Ursprungsplanung übernommen.

Knicksaumstreifen von mind. 2,0 m Breite sind entsprechend des Ursprungs - Bebauungsplanes Nr. 35 auf den privaten Grundstücksflächen von jeglicher Bebauung und in einer Breite von mind. 1,0 m auch von Nutzungen (Garten, Frei- und Lagerflächen) freizuhalten.

Dieser Schutzstreifen soll mit einer Mahd max. 1x /Jahr unter Aufnahme und sachgerechter Entsorgung des Mähgutes dauerhaft gepflegt werden und von Gehölzaufwuchs frei gehalten werden. Er kann genutzt werden als Zuwegung für Knickpflegearbeiten.

### Minimierung:

Eine in dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 35 geplante zweite Zufahrt zum Plangebiet von der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ aus ist gemäß dieser 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 vorgesehen, sondern auf der öffentlichen Grünfläche im Südwesten (vgl. **Abb. 11** auf Seite 20).

Die Knickneuanlage ist wie folgt herzustellen:

- Herstellung eines Knickwalls (vgl. auch **Abb. 26** auf Seite 42) in der erforderlichen Länge mit einer Sohlbreite von mind. 3,0 m und max. 4,5 m sowie einer Höhe von mind. 1,25 m und max. 1,5 m (die anfängliche Aufschüttungshöhe beträgt max. 1,4 m bzw. 1,7 m, da mit Setzungen des Bodenmaterials zu rechnen ist) mit Ausformung von ca. 0,1 m tiefen Pflanzmulden auf der mind. 1,0 m breiten Wallkrone.

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



**Abb. 26** Der Knickwall für den neu anzulegenden Knick auf der öffentlichen Grünfläche im Südwesten des Plangebietes wurde im Hinblick auf die Rechtskraft dieses B-Plan-Änderungsverfahrens bereits angelegt (P. Scharlibbe 17.03.2015)

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

- |                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| ▪ Stieleiche              | (Quercus robur),       |
| ▪ Feldahorn               | (Acer campestre),      |
| ▪ Bergahorn               | (Acer pseudoplatanus), |
| ▪ Spitzahorn              | (Acer platanoides),    |
| ▪ Gemeine Traubenkirsche  | (Prunus padus),        |
| ▪ Gemeiner Schneeball     | (Viburnum opulus),     |
| ▪ Eingrifflicher Weißdorn | (Crataegus monogyna),  |
| ▪ Wildapfel               | (Malus sylvestris),    |
| ▪ Wildbirne               | (Pyrus pyraster)       |
| ▪ Pfaffenhütchen          | (Euonymus europaeus),  |
| ▪ Salweide                | (Salix caprea),        |
| ▪ Hainbuche               | (Carpinus betulus),    |
| ▪ Rotbuche                | (Fagus sylvatica),     |
| ▪ Ilex                    | (Ilex aquifolium),     |
| ▪ Eberesche               | (Sorbus aucuparia)     |
| ▪ Sandbirke               | (Betula verrucosa)     |
| ▪ Winterlinde             | (Tilia cordata)        |
| ▪ Schwarzer Holunder      | (Sambucus nigra)       |
| ▪ Traubenholunder         | (Sambucus racemosa)    |
| ▪ Hasel                   | (Corylus avellana)     |
| ▪ Schlehe                 | (Prunus spinosa)       |
| ▪ Hundsrose               | (Rosa canina)          |
| ▪ Faulbaum                | (Rhamnus frangula)     |

Die Knickneuanlagen sind dauerhaft als Knick mit Überhältern zu erhalten und werden entsprechend den naturschutzrechtlichen Vorschriften und fachlichen Empfehlungen durch den Grundstückseigentümer (Gemeinde Hohenwestedt) zu pflegen sein.



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

Durch die Umsetzung der o. g. Krickneuanlage (85,0 m) werden die Kompensationserfordernisse (100,0 m) unter Berücksichtigung der Eingriffsminimierungen (10,0 m) und einer kleinen Knicklückenschließung (5,0 m) innerhalb des Plangeltungsbereiches dieser Bebauungsplan-Änderungen vollständig abgegolten sein.

Die Krickneuanlage erfolgt wie in dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 35 auf einer naturnah zu entwickelnden Grünfläche, die jetzt allerdings im Südwesten statt im Nordosten des Planänderungsbereiches liegt. Diesbezüglich entstehen keine erheblichen Planänderungen. Funktionen als Ausgleichsfläche werden nicht erheblich eingeschränkt, sondern ohne Flächenverluste verlagert bzw. getauscht.

Gemäß dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 35 war die Anlage von insgesamt 113,0 m geplant. Diese Mehrererfüllung war jedoch der Lage des Knicks und der sich anbietenden Vervollständigung der Linie entlang der L 123 geschuldet. Insofern besteht hierfür kein Ausgleichserfordernis.

Die Krickverschiebungen im Bereich der geplanten Zufahrt an der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ (vgl. auch **Abb. 9** auf Seite 18) bleiben zur Sicherstellung ausreichender hindernisfreier Sichtdreiecke bestehen bzw. können sich gegenüber dem Ursprungs - Bebauungsplan ggf. noch reduzieren, da die private Erschließungsstraße und die geplanten Vorhaben nicht den zuvor festgesetzten Straßenraum beanspruchen werden. Dies bleibt jedoch dem nachgeordneten Bauantragsverfahren vorbehalten.

Die nunmehr für die 85,0 m lange Krickneuanlage beanspruchte Grünfläche war zuvor für die Bepflanzung mit Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB vorgesehen. Diese Gehölzbepflanzung wird nun auf die „frei gewordene“ Grünfläche im Nordosten des Planänderungsbereichs verlagert, so dass hier mind. 55% der Fläche mit Laubgehölzen zu bepflanzen sein werden.

Es kommt somit insgesamt quasi zu einem Tausch zwischen der Krickneuanlage und der Grünfläche mit Gehölzpflanzung, ohne dass die jeweiligen Flächengrößen oder -zuschnitte verändert werden. Hierdurch wird der planerischen Zielsetzung der Gemeinde Hohenwestedt zur Verbesserung der Einsehbarkeit von der B 430/L 123 einerseits und der Abgrenzung gegenüber der südwestlich gelegenen Bestandsbebauung andererseits in verbesserter Weise entsprochen. Zugleich bleibt die Be- und Eingrünung der gewerblichen Bauflächen sichergestellt. Mit der Krickneuanlage im Westen des Plangebietes kann eine Vernetzung von Biotopen (Knicks / Ausgleichsfläche / Waldflächen) in Nord-Süd-Richtung nachhaltig verbessert 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 dieser 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.



### 5.2.1.3 Schutzgut Tiere

Eine aktuelle flächendeckende faunistische Erhebung liegt für das Plangebiet 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 (vgl. **Abb. 27** auf Seite 45) ergab; dass im Plangebiet 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 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.

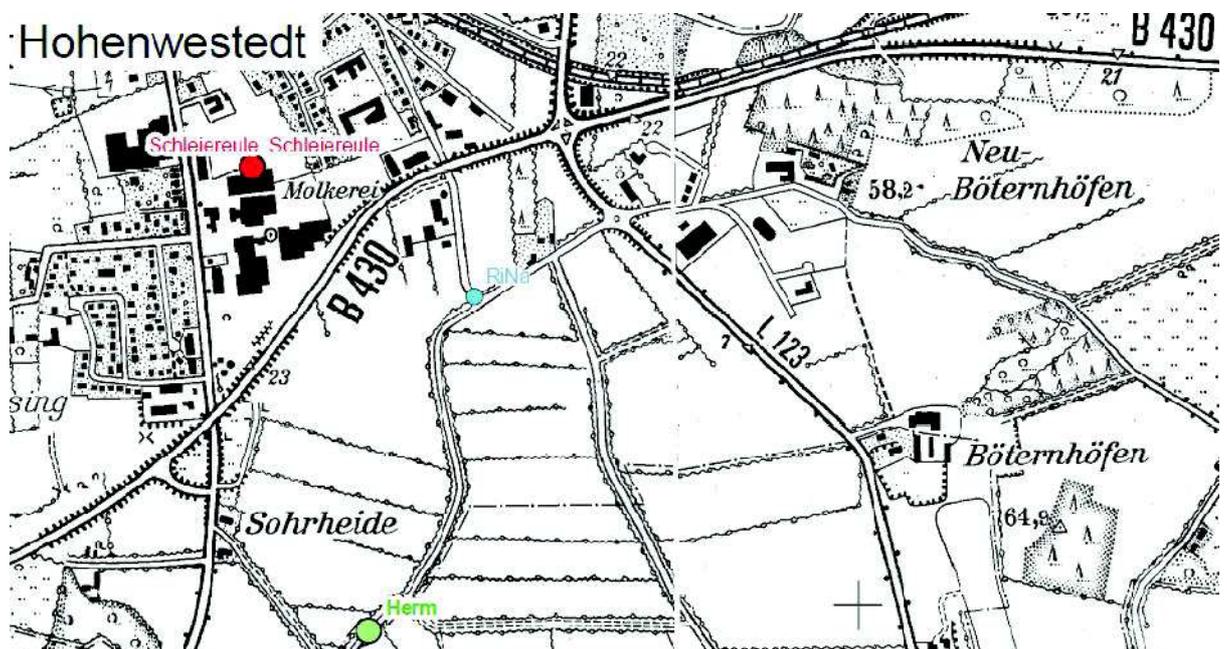


Abb. 27:

Darstellung der Fundstellenangaben aus dem **Artenkataster des LLUR**  
(RiNa = Ringelnatter, Herm = Hermelin)

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



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

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

Entlang der Ränder des Plangebiets werden Knicks erhalten und Saumstreifen werden gesichert. Die im Plangebiet potenziell vorkommenden Vögel werden diese Bereiche als Brut- und Nahrungsraum nutzen können. Wertgebend dabei ist eine weitgehend ungestörte Entwicklung des Bodens und der Vegetation. Hierzu dienen die Saumstreifen.

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

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

Zur Minimierung möglicher Auswirkungen auf die örtliche Insektenfauna wird für die privaten gewerblich genutzten Grundstücksflächen des Sonstigen Sondergebietes (SO) und des Gewerbegebietes (GE) 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 Zuge der Planrealisierung sind keine weiteren Maßnahmen einschließlich CEF - Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen, da bei Umsetzung und Berücksichtigung der o. g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

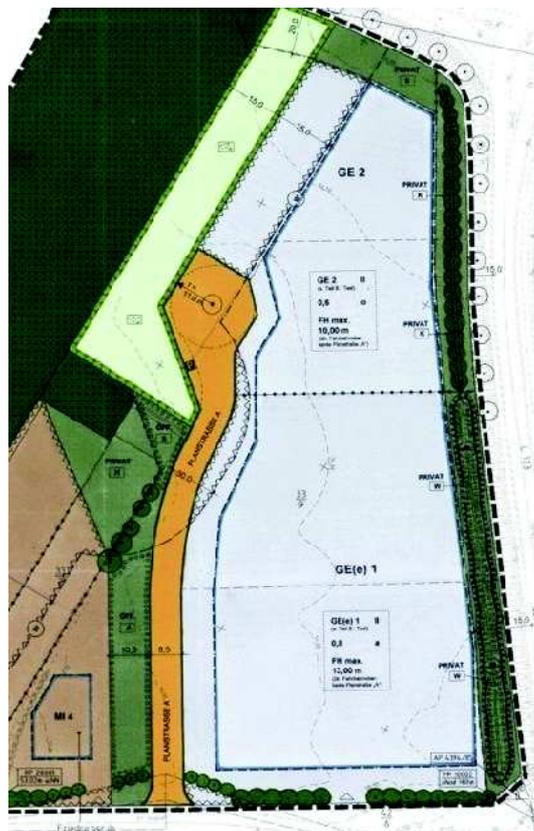
### 5.2.1.4 Schutzgut Boden

#### Bestand:

Für die Planung maßgeblich ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 35, in dessen Plangelungsbereich folgende bezüglich des Schutzgutes Boden relevante Plandarstellungen und Festsetzungen enthalten sind (vgl. **Abb. 11** auf Seite 20 in Kapitel 1.2 und nachstehende Abbildung 28):

- 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 Waldschutzstreifens sind bauliche Anlagen jeglicher Art bisher unzulässig.

Insgesamt ist für 14.310 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen und 1.580 m<sup>2</sup> 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 Planänderungsbereich 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 Sondierbohrungen 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. Geschiebeboden 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 unter Bezugnahme auf die Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie des durchgeführten Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 35 und der aktuell zu diesem Bebauungsplan-Änderungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht vor.

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

### **Bewertung:**

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

Die bisherigen Gewerbegebietsflächen werden künftig im nördlichen Teilbereich als Sonstiges Sondergebiet nutzbar und bebaubar sein. Die Gesamtversiegelung ist bisher bei Berücksichtigung der Grundflächenzahlen von 0,6 bzw. 0,8 bis maximal 80% der Grundstücksflächen zulässig, da Überschreitungen dieser so genannten „Kappungsgrenze“ gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO weder bisher noch künftig zulässig sind.

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 in der Ursprungs-Bebauungsplanung vorgesehene „Planstraße A“ wird künftig entfallen und die Plangebietsflächen werden künftig als eine Kombination aus einem Sonstigen Sondergebiet und eines Gewerbegebietes genutzt. Da eine Straße im Regelfall vollständig versiegelt wird, resultieren hieraus keine stärkeren Versiegelungen als nach der Ursprungsplanung. Es verringert sich aufgrund der o. g. Kappungsgrenze die künftig versiegelte Fläche um 790 m<sup>2</sup> [Größe der „Planstraße A“ gemäß der Ursprungsplanung] - (790 m<sup>2</sup> x 0,8 [Kappungsgrenze gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO]) = 158 m<sup>2</sup>. Aufgrund des anzusetzenden Kompensationsfaktors von 0,5 ergäbe sich eine Reduzierung des Kompensationsflächenbedarfs um 79 m<sup>2</sup>.

Dem steht gegenüber, dass nunmehr abweichend von der Ursprungsplanung für geplante Aufschüttungen und Abgrabungen eine zusätzliche höchstzulässige Eingriffsfläche in Ansatz gebracht wird, so dass insgesamt keine Differenz bezüglich der Kompensationserfordernisses entsteht.

Da die Kompensationsflächen außerdem bereits naturnah entwickelt wurden und da die u. g. Flächendifferenz geringfügig ist, wird keine Rückführung bzw. Freistellung einer entsprechend großen Kompensationsfläche vorgenommen.



Dem gegenüber steht eine bisherige textliche Festsetzung, dass Abgrabungen und Aufschüttung nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig bis zum Maß der maximal versiegelbaren Grundfläche (80% des Grundstücks = „Kappungsgrenze“) sind.

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 nicht umfangreicher, sondern um 79 m<sup>2</sup> und somit geringfügig geringer sein als sie nach dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 35 zulässig sind.

Da bisher Aufschüttungen und Abgrabungen nur innerhalb der überbaubaren Flächen im Rahmen der höchstzulässigen Grundflächenzahl zulässig sind, wird im Rahmen dieser Planänderung eine Durchführung von Aufschüttungen und Abgrabungen für baubedingte Höhenangleichungen bis zu einer Fläche von 800 m<sup>2</sup> zulässig sein. Diese Flächen dürfen nicht durch bauliche Anlagen oder andere Nutzungen wie Lagerflächen überprägt werden, sondern müssen naturnahe z. B. als Wiese oder mit einer Gehölzpflanzung begrünt werden. Da die Störung im Wesentlichen baubedingt und zeitlich begrenzt ist, wird für diese Flächen ein Kompensationsfaktor von 0,1 in Ansatz gebracht. Somit besteht ein Kompensationserfordernis von 80 m<sup>2</sup>. Dem entsteht die o. g. ermittelte Entlastung von 79 m<sup>2</sup> gegenüber. Da die Flächendifferenz geringfügig ist, liegt insgesamt eine ausgeglichene Bilanz vor.

Die in der Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 35 genannten naturnah zu entwickelnden Grünflächen mit Ausgleichsfunktion werden in ihren Abmessungen nicht verändert (Fläche „östlich der Gartengrundstücke“ mit 1.000 m<sup>2</sup>, angerechnet zu 75 % = 750 m<sup>2</sup> im Südwesten, Fläche „östlich des Waldes“ mit 2.500 m<sup>2</sup>, angerechnet zu 75 % = 1.875 m<sup>2</sup>, Fläche „an der L 123“ mit 910 m<sup>2</sup>, angerechnet zu 75 % mit 683 m<sup>2</sup>). Es findet hier nur ein Tausch bezüglich der geplanten Lage eines Knicks und einer anderen (ebenerdigen) Gehölzpflanzung statt.

Auf Grundlage des anzuwendenden Runderlasses vom 09.12.2013 resultiert aufgrund der Gegenüberstellung der geplanten mit der planungsrechtlich zulässigen Neuversiegelung kein Kompensationsbedarf:

Eingriffsflächen durch Aufschüttungen oder Abgrabungen in den Flächen des Sonstigen Sondergebiets sind über den o. g. Umfang von insgesamt 800 m<sup>2</sup> hinaus entsprechend der Ursprungsplanung nur innerhalb der überbaubaren Flächen in einer Flächengröße der höchstzulässigen Versiegelung im Rahmen der „Kappungsgrenze“ gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zu lässig, so dass hierdurch keine weiteren „naturschutzrechtlich relevanten“ Eingriffe zu erwarten sind.



Eingriffe in andere Flächen sind nicht zu erwarten.

Die Errichtung einer Abzäunung der Betriebsflächen in Höhe von bis zu maximal 2,20 m ist zulässig und kann im Bereich des Sonstigen Sondergebietes erfolgen - wobei eine Zaunerrichtung auch außerhalb der Baugrenzen zulässig ist. Der Zaunbau muss zum Wallfuß von Knicks einen Mindestabstand von 2,0 m (= Knicksaumstreifen) einhalten. Durch den Zaunbau sind keine über das obige Maß hinaus ermittelten relevanten Flächenversiegelungen zu erwarten.

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

### 5.2.1.5 Schutzgut Wasser

Im Plangeltungsbereich 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 die auch 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 ausgedehnteren Versiegelungsflächen zu erwarten sind als es nach dem Ursprungs-Bebauungsplanes bereits jetzt zulässig ist.

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

#### **Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Da gegenüber dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 35 keine stärkeren Eingriffe in das Schutzgut Boden zu erwarten sind, werden keine besonderen bzw. zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation erforderlich.

#### **5.2.1.6 Schutzgüter Klima und Luft**

Detaillierte Klimadaten liegen für das Plangebiet 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 Plangebiets 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 relevant, da nach Kenntnis der Gemeinde Hohenwestedt weder von den dort ansässigen noch von künftig sich ansiedelnden Betrieben erhebliche Wirkungen auf diese Schutzgüter ausgehen werden.

Maßgeblich für dieses Planaufstellungs- und Änderungsverfahren ist der rechtskräftige 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 durch den Antragsteller beizubringen sind.

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

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

### **Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

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

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

#### **5.2.1.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)**

Die auf Grundlage des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 35 bebaubaren Flächen sowie die Grünflächen des Planänderungsbereiches wurden bisher im zurückliegenden Planaufstellungsverfahren landwirtschaftlich genutzt, sind jedoch hier als Ausgangssituation als Bauflächen zu beachten, wobei bisher in GE(e)1 Firsthöhen bis 13,0 m und in GE2 Firsthöhen bis 10,0 m zulässig sind.

Das Landschafts- und zugleich das Ortsbild im Planänderungsbereich wurde im Wesentlichen von dem Wald, der sich derzeit in der Aufforstung befindet, im Westen und wird 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 ist entlang seiner Ränder insgesamt strukturreich.



Das Gelände innerhalb des Plangebiets ist sanft geneigt mit einem Nordost-Südwest-Gefälle (Geländehöhe von ca. 55 m fallend auf ca. 53 m über NN). 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 Plangebiets (vgl. nachfolgende **Abb. 29** und **Abb. 30** auf Seite 55).



**Abb. 29** tiefer liegende Plangebietsflächen westlich der L 123 im südöstlichen Planbereich  
(P. Scharlibbe 29.09.2013)



**Abb. 30** Böschungskante am Knotenpunkt B 430 / L 123 mit dem tief liegenden Plangebiet rechts im Bild  
(P. Scharlibbe 29.09.2013)

Östlich der L 123 und südlich der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ sind weitere gewerbliche Bauflächen (innerhalb der Bebauungspläne Nr. 31 und Nr. 48) vorhanden.

Die sonstigen Bebauungen der Hofstelle oder der Ortslage nördlich der B 430 sind bereits durch die Entfernung und die strukturelle Trennung deutlich vom Plangebiet abgesetzt.

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.

Der Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 35 beinhaltet gestalterische Grünstrukturen. So sind bisher mindestens je 4 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen und innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete ist zur Gliederung entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen zueinander eine Gehölzpflanzung herzustellen - diese Pflanzung würde heckenartig die Gewerbegrundstücke untereinander gliedern.

### **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 aufgrund der Baumreihe an der L 123, des Knicks entlang der Gemeindestraße „Friedrichsruh“, der Gehölze im Bereich der Mischgebietsflächen im Südwesten sowie aufgrund des Waldes im Westen eine angemessene Eingrünung der Bauflächen und des künftigen Sonstigen Sondergebietes gegeben sein wird.

Auch die geplante Erhöhung der maximal zulässigen Firsthöhe im nördlichen Bereich des Plangebietes auf etwa 15 m wird hieran grundsätzlich nichts ändern, denn die vorherige offene Randlage gegenüber der freien Feldmark ist nunmehr nach der Umsetzung der Planungen des Bebauungsplanes Nr. 31 und des Bebauungsplanes Nr. 48 nicht mehr gegeben.

Voraussichtlich werden die künftigen Baukörper im Planänderungsbereich nicht vollständig eingegrünt werden können, eine dem insgesamt durch gewerbliche Nutzungen geprägten Bereich entsprechende Neugestaltung des Landschaftsbildes wird resultieren. Dies gilt auch in Anbetracht der Gegebenheit, dass die Baukörper eine gewisse Raumwirkung erlangen werden - ohne dass allerdings große Sichtweiten gegeben sein werden, denn nach Westen wird gegenüber der offenen Feldmark weiterhin ein Wald in Verbindung mit Knicks als strukturierende / gliedernde Abschirmung fungieren.

Die Pflanzung von Bäumen (1 Stück je 4 Stellplätze) ist nunmehr in Anbetracht der geplanten Nutzung für einen Kfz- und Zweiradhandelsbetrieb mit angegliederter Werkstatt nicht geeignet, um eine sinnvolle Gebietsstruktur zu entwickeln. Da die Plangebietsfläche im Norden nunmehr voraussichtlich an einen Betrieb und im Süden an zwei bis maximal drei veräußert bzw. durch mehrere funktional zusammen hängende Betriebe genutzt werden wird, ist eine Teilflächen-Trennung durch heckenartige Gehölzpflanzungen kein probates Mittel, zur Gliederung des Plangebietes. Die genannten Gehölzpflanzungen entfallen daher künftig.

#### **Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Die Höhe geplanter Gebäude wird 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.

Das Entfallen der Verpflichtung zur Pflanzung von Bäumen auf Stellplatzanlagen und zur Pflanzung gliedernder Hecken führt zwar zu einer gestalterischen Änderung der Flächenentwicklung innerhalb des Plangebietes, die jedoch der künftigen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet in Verbindung mit Gewerbeteilflächen geschuldet ist und ansonsten zu einer nicht sinnvollen Trennung funktional zusammengehörender Teilflächen führen würde. Da diese Pflanzungen aus rein gestalterischen Gründen in die Ursprungs - Bebauungsplanung aufgenommen wurden, entsteht durch das Entfallen kein Kompensationserfordernis.

Entsprechend der Beschreibung in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen (s. o. Kap. 5.2.1.2) wird eine ehemals am nordöstlichen Gebietsrand geplante Knickneuanlage unter Beachtung einer verringerten Eingriffsgröße an südwestlich Plangebietsrand verlegt. Stattdessen wird die im Südwesten bisher geplante Grünfläche samt deren Gehölzbepflanzung im Sinne eines Tausches an den nordwestlichen Plangebietsrand verlegt.

Die Gemeinde Hohenwestedt strebt hierdurch eine bessere Einsehbarkeit des Plangebiets an, um die standörtlichen Möglichkeiten für den angestrebten Auto- und Zweiradhandel mit angegliederten gewerblichen Nutzungen bestmöglich zu nutzen.



Mit den 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 werden.

#### 5.2.1.8 Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Planbereich oder in planungsrelevanter Nähe sind entsprechend den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes sowie in Kenntnis des bisher geltenden Bebauungsplans 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 dieser Planänderung dienen.

Im Zuge der Planänderung sind insbesondere folgende Aspekte bzw. Sachgüter zu beachten:

- Auf Flurstück 34/2 besteht entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 ein Wald. Entlang der Außenseiten dieses westlich liegenden Waldes besteht ein 30 m messender Regelabstand gemäß § 24 LWaldG. Innerhalb des Plangebietes ist hiervon ein 15,0 m messender Schutzstreifen zu berücksichtigen.
- Entlang der B 430 besteht eine 20 m messende anbaufreie Strecke, in der keine baulichen Anlagen hergestellt werden dürfen.
- Entlang der L 123 besteht eine auf 15 m reduzierte anbaufreie Strecke, in der keine baulichen Anlagen hergestellt werden dürfen
- Entlang der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ und diagonal über den Planänderungsbereich verlaufen Telekommunikationskabel
- Parallel zur L 123 verläuft eine Trinkwasserleitung
- Über den südwestlichen Plangebietsrand verlaufen Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom AG für den Telekommunikationsverkehr
- Nach Angaben des Archäologischen Landesamtes S-H (zum Bebauungsplan Nr. 48) sind im Nahbereich des Plangebietes archäologische Funde bekannt, die in die archäologische Landesaufnahme des Landes S-H eingetragen sind.
- Gemäß Mitteilung des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 05.11.2013 werden die Belange der Bundeswehr durch die Planung berührt, da das Plangebiet innerhalb des erweiterten Interessengebietes der Verteidigungsanlage Brekendorf und innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Flugplatzes Hohn liegt. Zugleich wurde mitgeteilt, dass von dort gegen die Planung keine Bedenken bestehen.

Auf die sonstigen Nutzungen einschließlich der Verkehrsanbindung, der Oberflächenentwässerung sowie den Knicks wurde bereits oben vor allem in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Mensch“, „Wasser“ und „Pflanzen“ eingegangen.



### **Bewertung:**

Nach Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB und in Kenntnis der Bebauungspläne Nr. 31, Nr. 46 und Nr. 48 entfällt eine Bewertung hinsichtlich von Kulturdenkmalen.

Jedoch ist zu berücksichtigen, dass innerhalb des Plangebiets 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 entsprechend des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 35 ein Schutzstreifen berücksichtigt und dargestellt.

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

Auf das das Plangebiet 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 erfolgt wie bisher über die Gemeindestraße „Friedrichsruh“, so dass diesbezüglich abgesehen von dem Entfallen der ehemals geplanten „Planstraße A“ keine erheblichen Änderungen gegenüber des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 35 zu erwarten sind.

Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich oder vorgesehen.

## **5.2.1.9 Wechselwirkungen**

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet zwar bisher landwirtschaftlich geprägt ist, jedoch die Festsetzungen 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 Planänderungsbereichs.

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 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, wird dem bestehenden Angebotsmangel planerisch entgegen gewirkt. Hierfür werden Flächen herangezogen, die sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsplan bereits für eine entsprechende Entwicklung planerisch vorbereitet worden sind und für die bereits 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) 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 berücksichtigt werden, in dem die Knicks und Einzelgehölze ebenso wie Grünflächen in die Planungskonzeption eingebunden werden können. Die Eingrünung der Bauflächen wird allerdings an die heutigen Anforderungen und Bedürfnisse von Gewerbetreibenden angepasst, denn die Fläche liegt nunmehr innerhalb des erweiterten Gewerbeareals „Böternhöfen“ südlich der B 430. Eine vollständige Eingrünung der Bauflächen bzw. Gebäude wird voraussichtlich nicht möglich sein und ist aus Sicht der Gemeinde Hohenwestedt in dem großflächigen Gewerbebestandort „Böternhöfen“ auch nicht erforderlich. Aufgrund der künftigen funktional zusammenhängen Nutzung wird auf die bisher vorgesehene verpflichtende grundstücksbezogene Durchgrünung mittels Gehölzpflanzungen verzichtet.

Zur angemessenen Entwicklung der örtlichen Gewerbenutzung ist eine Planänderung nicht erforderlich. Dabei werden voraussichtlich jedoch keine Eingriffe verursacht, die über den Umfang des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 hinaus gehen. Eingriffe in Knicks werden verringert und wie bisher kann der Ausgleich innerhalb des Planänderungsbereichs erreicht werden bei Verlagerung des herzustellenden Knicks vom nordöstlichen Rand an den südwestlichen. Zusätzliche Versiegelungsflächen sind nicht zu erwarten.

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 Bebauungsplans Nr. 35 vollständig kompensiert werden.



### 5.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 35 würde weiterhin seine Gültigkeit behalten, so dass die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine gewerbliche Bebauung genutzt werden könnten, 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 zu prüfen wären. Ansonsten bestünde eine Ansiedlung außerhalb der Region Mittelholstein.

### 5.2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Hohenwestedt geht 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 Plangebietserschließung 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 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 entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung beachtet.

##### „Schalltechnische Untersuchung“

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

##### „Baugrunduntersuchung“

Zur ersten Beurteilung der Eignung des Gebiets für eine Bebauung sowie zur vorläufigen Prüfung der Durchlässigkeit des Bodens zur ggf. Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser wurden 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 17 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

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

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

- Eingriffe in das Schutzgut „Pflanzen“ sind durch Knickneuanlagen auszugleichen. Die Durchführung und Sicherung der Maßnahme obliegt dem Vorhabenträger bzw. der plangebenden Gemeinde.
- Alle Knicks unterliegen dem Schutz des § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG. Für die planungsrechtlich ermöglichte Inanspruchnahme von Knicks, deren Umfang und Ersatz im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 ermittelt und bilanziert wurde, ist seitens der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach BauGB eine Befreiung in Aussicht zu stellen.

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

- Gehölzpflanzungen in festgesetzten Grünflächen dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 sind entsprechend einer vertraglichen Vereinbarung der Gemeinde mit dem derzeitigen Grundstückseigentümer durch die plangebende Gemeinde vorzunehmen.



- Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ sind bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 durch eine Abgeltung auf der Sammelausgleichsfläche / Ökokontofläche gemäß des Bebauungsplanes Nr. 31 in der Gemeinde Hohenwestedt kompensiert worden. Die weiterhin erforderliche Bereitstellung der Fläche und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung gemäß sowohl der bisherigen als auch dieser Planung muss durch die plangebende Gemeinde erfolgen.
- Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 27aLNatSchG nur zwischen dem 1.10. und dem 14.3. ausgeführt werden. Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.
- Bei allen Arbeiten an Gehölzen sowie bei baulichen Tätigkeiten sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten. Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden.
- Die Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen - insbesondere bezüglich Lärm- und Geruchsimmissionen - ist im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren bzw. Genehmigungsverfahren nach BImSchG zu sichern. Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.
- Vor bzw. zu Beginn der Planumsetzung / Bauausführung muss die Fläche gemäß der Maßgaben des Bundeamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen auf ggf. vorkommende Kampfmittel untersucht werden. Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.
- Vor bzw. zu Beginn der Planumsetzung / Bauausführung sind die das Plangebiet betreffenden Ver- und Entsorgungsleitungen einschließlich der Kommunikationsleitungen und der Richtfunkstrecken bei den zuständigen Stellen zu erfragen und ggf. erforderliche Maßnahmen sind abzustimmen. Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.

Weitere erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

### 5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Hohenwestedt hat am 23.05.2012 den Beschluss zur Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens gefasst für ein ca. 1,55 ha großes Teilgebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 35 „Böternhöfen II“.

Im Wesentlichen werden nunmehr geplante aber bisher nicht realisierte Gewerbegebietsflächen und die bisherige öffentliche Verkehrsfläche („Planstraße A“) teilweise zu einem Sonstigen Sondergebiet für einen Auto- und Zweiradhandel mit angegliederter Werkstattbetrieb umgewandelt, um hier eine Ansiedlungsmöglichkeit für einen ortsansässigen Betrieb zu schaffen. Randliche Grünflächen werden in den Planänderungsbereich einbezogen.

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.



Die äußeren Abgrenzungen der durch bauliche Anlagen nutzbaren Bau- und Verkehrsflächen werden nicht verändert. Da jedoch im rechtskräftigen Bebauungsplan allerdings hier Gewerbegebietsflächen (GE) dargestellt sind, da die öffentliche Verkehrsfläche entfallen wird und da die Lage eines geplanten Knicks geändert werden wird, ist diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 erforderlich.

Übergeordnete Planungen stehen der Planung grundsätzlich nicht entgegen.

Beeinträchtigungen des **Schutzguts Mensch** durch zusätzlichen Verkehrslärm sind nicht zu erwarten. Innerhalb des gesamten Plangeltungsbereiches sind Lärmpegelbereiche IV und V festgesetzt. Wohn- und Büronutzungen für ausnahmsweise zulässige Betriebsleiterwohnungen bedürfen der Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen, da durch den Straßenverkehr ansonsten erhebliche Belastungen zu erwarten wären.

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

Andere planungsrelevante Immissionsarten werden nicht erwartet bzw. sind entsprechend der nachgeordnet zu erstellenden individuellen Bauantragunterlagen mit den zuständigen Behörden festzulegen bzw. es sind die erforderlichen Maßnahmen dann anhand konkreter Vorhabendaten festzulegen.

Erholungsnutzungen oder -einrichtungen werden nicht beeinträchtigt.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen** verringern sich gegenüber der Ursprungs - Bebauungsplanung aufgrund des Entfallens einer bisher geplanten 2. Zufahrt zur Gemeindestraße „Friedrichsruh“. Die Kompensation durch 85,0 m Knickneuanlage erfolgt am südwestlichen Rand des Planänderungsbereichs auf einer öffentlichen Grünfläche. Im Sinne eines Tausches wird die hier bisher geplante Gehölzpflanzung zu ebener Erde in den Bereich der Grünfläche an den nordöstlichen Rand des Planänderungsbereichs verlegt.

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

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere** könnten durch Knickrodungen, Knickverschiebungen und allgemein durch Gehölzfällungen auch kleiner Einzelgehölze entstehen. Ferner könnten in Gebäuden Fledermausquartiere bestehen, jedoch nicht innerhalb des Planänderungsbereiches.

Dies wird vermieden bei einer Ausführung der Arbeiten im Zeitraum zwischen 01.10. und 14.03. außerhalb der Vogelbrutzeit. Bei Beachtung dieser Zeitspanne sind keine Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Vogelarten zu erwarten. Andere artenschutzrechtlich relevante Tierarten werden nicht betroffen sein. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt nicht. Es besteht kein Kompensationsbedarf.

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



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

Eingriffe in das **Schutzgut Boden** sind im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 35 bilanziert worden und Kompensationsmaßnahmen wurden zugeordnet. Im Zuge dieser Planänderung wird eine öffentliche Verkehrsfläche, die bisher vollständig versiegelbar wäre, in das zu maximal zu 80% versiegelbare Sonstige Sondergebiet bzw. in die ebenfalls bis zu 80% versiegelbare Gewerbegebiet integriert. Hierdurch entsteht ein um 79 m<sup>2</sup> reduziertes Kompensationserfordernis. Dem steht eine zusätzlich in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung aufgenommene Zulässigkeit von Abgrabungen und Aufschüttungen von bis zu 800m<sup>2</sup> gegenüber, so dass bei Veranschlagung des Faktors 0,1 insgesamt eine ausgeglichene Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorliegt.

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 nicht.

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

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

Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 wird eine angemessene Entwicklung der Bauflächen für die Ansiedlung eines Auto- und Zweiradhandels mit zugeordnetem Werkstattbetrieb planungsrechtlich so ermöglicht, dass die zu erwartenden Eingriffe im Zuge der Realisierung durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung soweit verringert oder so weit kompensiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

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

#### 5.4. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Es sind keine Kosten für Kompensationsmaßnahmen zu erwarten, die über die bereits geltenden Maßgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 hinausgehen. Aufgrund geringerer Eingriffe in Knicks reduziert sich auch das Erfordernis für Knickneuanlagen von 100,0 m auf künftig 85,0 m.



## 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 und 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 Planänderungsbereiches
- 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 Bebauungsplanes 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 Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 planungsrechtlich umgesetzt.



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

### Art der baulichen Nutzung:

Die für eine bauliche Nutzung innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ (SO) mit der nutzungsbegrenzenden Zweckbestimmung „Auto- und Zweiradhandel“ mit angegliederter Werkstattbetrieb (im nördlichen Teilbereich) sowie als Gewerbegebiete (im südlichen Teilbereich) festgesetzt.

### Sonstiges Sondergebiet

Der Gemeinde Hohenwestedt ist es wichtig, dass alle baulichen und sonstigen Nutzungen innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes sich in die zusammenfassende und o. g. nutzungsbegrenzende Zweckbestimmung einordnen müssen, um ausschließlich diese Zweckbestimmung ausüben zu können.

Diesem gemeindlichen Planungsziel folgend wird nach § 11 Abs. 2 BauNVO für das Sonstige Sondergebiet in seiner Gänze ein Nutzungskatalog mit den zulässigen Nutzungen und Einrichtungen abschließend festgesetzt.

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

### Gewerbegebiet

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 keine Nutzungsbeschränkungen der allgemein zulässigen Nutzungen vorgenommen worden. Dies wird durch dieses Änderungsverfahren auch nicht verändert.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur dann, wenn diese dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche untergeordnet sind sowie die Festsetzungen zum Immissionsschutz erfüllen.

Zur Wahrung der Einzelhandelsstruktur in der Gemeinde Hohenwestedt und zur Unterbindung von Einzelhandelsagglomerationen werden für die gewerblichen Bauflächen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 entsprechend den Festsetzungen aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 35 Einzelhandelsbetriebe zunächst generell ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 250 m<sup>2</sup> Geschossfläche zulässig, wenn sie

- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandel-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Eine Überschreitung der maximal Geschossfläche von 250 m<sup>2</sup> für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 800 m<sup>2</sup> ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um besonders großvolumige Handelsgüter, z. B. Gewerbebetriebe des Kfz - Handwerks und des holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs handelt.



#### Maß der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

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

#### Von Bebauung freizuhaltende Flächen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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

#### Höhe baulicher Anlagen:

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

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

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

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

Die höchstzulässigen Gebäudehöhen werden in Abhängigkeit zur Geländesituation teilgebietsbezogen festgesetzt bezogen. Für das Sonstige Sondergebiet wird die bisher mit 13,0 m festgesetzte Firsthöhe aufgrund der Tiefenlage des Plangebietes auf 15,0m mit dieses Änderungsverfahren festgesetzt. Die bisher für die Gewerbegebiete (GE) festgesetzte Firsthöhe wird in dieses Änderungsverfahren übernommen.

#### Bauweise:

(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Für das Sonstige Sondergebiet (SO) und für das Gewerbegebiet (GE) wird eine von der offenen Bauweise abweichende > a < Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m festgesetzt. Die Begrenzung der Gebäudelänge erfolgt jeweils durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.



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

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 ist keine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich verbunden. Gleichwohl ist im Rahmen dieses Planaufstellungsverfahrens 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.

Die für eine bauliche Entwicklung planungsrechtlich vorbereiteten Flächen wurden während des Planaufstellungsverfahrens weitestgehend noch intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ausgenommen hiervon wurden auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 Erschließungsmaßnahmen durchgeführt.

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

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

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 ist zur Beurteilung der planungsrechtlich zu erwartenden Eingriffssituation unter Würdigung der schutzgutbezogenen ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen des Umweltberichts (vgl. Kapitel 5 ff) die Erstellung eines qualifizierten Fachbeitrages im Rahmen einer landschaftsplanerischen Begleitung ausreichend und wird integrierter Bestandteil der Begründung einschließlich Umweltbericht sein.

Maßnahmen der Grünordnung und der Landschaftspflege, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder den Erhalt und die Neugestaltung des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu mindern oder auszugleichen, werden, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage nach § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach § 84 LBO besteht, planzeichnerisch und textlich festgesetzt. Ansonsten erfolgt eine Übernahme als Empfehlung bzw. Hinweis für die nachgeordneten Genehmigungsverfahren, soweit noch erforderlich, wenn nicht bereits im Umweltbericht dargelegt.



## 9. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 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. Anlage zu dieser Begründung) erstellt und in die Umweltprüfung eingestellt (vgl. hierzu die ausführlichen Darlegungen im Kapitel 5.2.1.1 - „Schutzgut Mensch“ des Umweltberichtes).

Maßnahmen zur Minimierung möglicher Lärmbelastungen werden entsprechend den gutachterlichen Untersuchungsergebnissen in der planungsrechtlichen Konsequenz als planzeichnerische (Teil A) und als textliche Festsetzungen (Teil B) nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 aufzunehmen sein.

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

## 10. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 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 Planänderungsbereiches 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. Ein reibungsloser Verkehrsfluss auf der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ und die Freihaltung der erforderlichen Sichtfelder sind im Entwurf planzeichnerisch festzusetzen. Bauliche Anlagen, Einfriedungen, Gehölzaufwuchs usw. dürfen in den Sichtfeldern eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten.

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, 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 (G-F-L-Rechte).

Die bisher im Norden vorgesehene Wendepflanzenanlage 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 erfolgt hierzu 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 Feuerwehrezufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren Zugänglichkeit zu gewährleisten.

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

Entsprechend den Erläuterungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 werden die gewerblich zu nutzenden Baugrundstücke innerhalb des Plangeltungsbereiches 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.

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

### 11.2 Frischwasserversorgung

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

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

### 11.3 Regenwasserbeseitigung

Das im Plangebiet 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 für die geplante gewerblichen Erweiterungsvorhaben im Rahmen nachgeordneter Erschließungsplanungen und ggf. in den nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren seitens der jeweiligen Träger von Vorhaben zu achten.



#### 11.4 Telekommunikation

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 innerhalb des Plangebietes 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.

Die Deutsche Telekom hat im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass zur Verlegung und Betrieb von Telekommunikationsleitungen Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden, da die 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.

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.

#### 11.5 Stromversorgung

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

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

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

#### 11.6 Gasversorgung

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

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

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



### 11.7 Abfallbeseitigung

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

### 12. Brandschutz

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

Die erforderlichen Hydrantenabstände und die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen nach Arbeitsblatt DVGW-W-405 und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 (IV-334-166-701.400) sind im Rahmen der nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren entsprechend der jeweils beantragten Nutzung / Vorhaben nachzuweisen, wobei die Gemeinde Hohenwestedt nach dem derzeitigen Planungsstand davon ausgeht, dass aufgrund der planungsrechtlichen Bestandssituation der vorsorgende Brandschutz bereits heute als gewährleistet anzusehen ist.

Anderweitige Informationen bzw. entgegenstehende Stellungnahmen wurden der Gemeinde Hohenwestedt auch im Rahmen des zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 durchgeführten Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht vorgetragen.

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

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

### 13. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ vorhanden.

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



## 14. Nachrichtliche Übernahmen

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

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen und zu erhaltenden sowie neu anzulegenden Knicks sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützt.

Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten. Pflegemaßnahmen („auf den Stock setzen“) sind entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Landesnaturschutzgesetzes durch den Grundstückseigentümer fachgerecht auszuführen.

Entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 erhalten die Knicks auf den privaten Grundstücksflächen zu ihrem Schutz und zur Entwicklung einen 2 m breiten Saumstreifen, in dem bauliche Anlagen und deren Nutzung unzulässig sind (Knick-freihaltezone) und werden zusätzlich durch planzeichnerische Festsetzung in ihrem Bestand und in ihrer Entwicklungsfähigkeit geschützt.

Mit Realisierung des Plan-Vorhabens der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 werden Knickstrecken entfallen und zu roden sein. Hierzu sind entsprechende Anträge auf Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde nach LNatSchG durch den Träger des Vorhabens oder durch den Grundstückseigentümer zu stellen. Eine in Aussichtstellung hierzu erfolgt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach dem BauGB durch die untere Naturschutzbehörde bzw. wird eine Genehmigung auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 erteilt.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden die Knicks nachrichtlich in die Planzeichnung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 übernommen.

### 14.2 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§ 18 LNatSchG)

Das Plangebiet 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 Plangebietes nicht vorhanden und werden auch durch die gemeindliche Planung nicht berührt sein.

Die Darstellung des Schutzgebietes als Naturpark (N) wird nach § 9 Abs. 6 BauGB symbolhaft nachrichtlich in die Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 übernommen.

### 14.3 Waldschutzstreifen (§ 24 LWaldG)

Innerhalb des Plangebiets 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 bisher eine Nadelwaldanpflanzung dar, die jedoch zwischenzeitlich gerodet und neu aufgeforstet wird.

Die Waldfläche wurde auf Grundlage der Ausführungen des Grünordnungsplanes in der planungs- und bodenrechtlich relevanten Flächengröße im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt.



Bereits bei der Erstellung des städtebaulichen Konzeptes zum Bebauungsplan Nr. 35 wurde darauf hingearbeitet, einerseits mit dem Heranrücken der gewerblichen Nutzung im Nordwesten die Regelabstände zum Wald einzuhalten und andererseits die Nutzungseinschränkungen für die Gewerbegebietsausweisung noch wirtschaftlich vertretbar zu halten.

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 § 9 Abs. 6 BauGB als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 übernommen.

#### 14.4 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. vorgenommen werden.

Gemäß § 29 Abs. 1 und 2 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. S. 237) in der Fassung vom 02.04.1996 (GVOBl. 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 dieser 1. Änderung dürfen an den freien Strecke der B 430 und der L 123 nicht angelegt werden.

Die räumliche Abgrenzung dieser beiden anbaufreien Strecken werden als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in die Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 übernommen.



## 15. Bodenschutz

### 15.1 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 dieses Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 35 nicht in Anspruch genommen werden.

### 15.2 Nachsorgender Bodenschutz

Aufgrund der Darstellungen des Plangebiets in der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und 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.

### 15.3 Kampfmittel

Im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden durch das Innenministerium des Landes S-H, Sachgebiet 323 - Kampfmittelräumdienst Hinweise vorgetragen, wonach Kampfmittel innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden können. Zur Untersuchung des Plangebietes nach Kampfmitteln wird verwaltungsseitig eine Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst erbeten und das Ergebnis in die endgültige Planfassung eingestellt.

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



## 16. 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 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.

## 17. Hinweis

### Wasserschongebiet

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

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

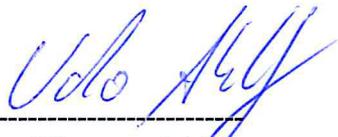
Folgenden Punkten ist während der Bauphase aus Sicht des Grundwasserschutzes besondere Beachtung zu schenken:

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



Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Böternhöfen II“ der Gemeinde Hohenwestedt wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 08.07.2015 gebilligt.

Hohenwestedt, den **17. Sep. 2015**

  
-----  
- Der Bürgermeister -  
*1. Stellvertreter*



Planverfasser:

**BIS-S**

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

Bearbeiter:

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

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

Hauptstr. 2b · 24613 Aukrug · Tel. 04873 / 9 72 48

---

**Schalltechnische Untersuchung  
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35  
„Böternhöfen II“ der Gemeinde Hohenwestedt  
– Verkehrslärm –**

---

Projektnummer: 11176

19. November 2014

Im Auftrag von:  
Gemeinde Hohenwestedt  
Am Markt 15  
24594 Hohenwestedt

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



## Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung.....	2
2.	Örtliche Situation .....	2
3.	Beurteilungsgrundlagen .....	3
3.1.	Schalltechnische Anforderungen in der Bauleitplanung .....	3
3.1.1.	Allgemeines .....	3
3.1.2.	Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten.....	4
4.	Verkehrslärm .....	5
4.1.	Verkehrsmengen .....	5
4.2.	Emissionen aus Straßenverkehrslärm .....	6
4.3.	Immissionen .....	6
4.3.1.	Allgemeines .....	6
4.3.2.	Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm .....	6
5.	Vorschläge für Begründung und Festsetzungen .....	8
5.1.	Begründung.....	8
5.2.	Festsetzungen.....	9
6.	Quellenverzeichnis .....	12
7.	Anlagenverzeichnis.....	I

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 will die Gemeinde Hohenwestedt die planungsrechtlichen Voraussetzungen einerseits für die Errichtung und den Betrieb eines Kfz-Handels mit zugeordneter Werkstatt und andererseits für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben schaffen. Die Ausweisung ist für den nördlichen Teilbereich des Plangebietes als Sondergebiet und im südlichen Teilbereich als Gewerbegebiet geplant. Innerhalb des Sondergebietes ist keine Wohnnutzung vorgesehen.

Die in Aussicht genommenen Flächen befinden sich südlich der Bundesstraße B 430 und westlich der Landesstraße L 123 in der Gemeinde Hohenwestedt.

Die Flächen sind im Bebauungsplan Nr. 35 als Gewerbe- bzw. eingeschränkte Gewerbegebietsflächen und als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung beinhaltet folgende Aufgabenstellungen:

- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr;
- Schutz schützenswerter Nutzungen (Wohnnutzung, Büronutzung) innerhalb des Plangebiets vor Gewerbe- und Verkehrslärm.
- Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm aus dem Plangebiet (wird aus der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan 48 der Gemeinde Hohenwestedt (LAIRM CONSULT GmbH, 06.02.2012) übernommen;

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

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

## 2. Örtliche Situation

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35, 1. Änderung befindet sich nördlich der Straße Friedrichsruh, westlich der Landesstraße L 123 und südlich der Bundesstraße B 430 in der Gemeinde Hohenwestedt. Südlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 48 und

östlich die Bebauungspläne Nr. 31 und Nr. 46 an. Im Norden ist ein Sondergebiet und im Süden weiterhin Gewerbegebiet vorgesehen. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist entsprechend der besonderen Zweckbestimmung keine Wohnnutzung, auch nicht in Form von Betriebsleiterwohnungen vorgesehen.

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

### **3. Beurteilungsgrundlagen**

#### **3.1. Schalltechnische Anforderungen in der Bauleitplanung**

##### **3.1.1. Allgemeines**

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

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

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

Konkreter wird im Beiblatt 1 zur DIN 18005/1 in diesem Zusammenhang ausgeführt: „In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen (insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“

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

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräusch-

quellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

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

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

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

<sup>a)</sup> gilt für Verkehrslärm;

<sup>b)</sup> gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen

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

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

### 3.1.2. Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten

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

Von besonderer Bedeutung sind:

- die Gliederung von Baugebieten nach in unterschiedlichem Maße schutzbedürftigen Nutzungen,

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

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

## 4. Verkehrslärm

### 4.1. Verkehrsmengen

Als maßgebende Quellen werden folgende öffentliche Verkehrswege berücksichtigt:

- Bundesstraße B 430;
- Landesstraße L 123;
- Böternhöfen;
- Friedrichsruh.

Die aktuelle Verkehrsbelastung der Bundesstraße B430 wurde der allgemeinen Straßenverkehrszählung aus dem Jahr 2010 entnommen. Für die Bundesstraße B 430 weist die nächstgelegene Zählstelle (1923 1187) einen DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) von ca. 5.876 Kfz/24h aus.

Für die Landesstraße L 123 wurde die Verkehrsbelastung der allgemeinen Straßenverkehrszählung aus dem Jahr 2005 entnommen, da für diese Landstraße im Jahr 2010 keine Verkehrszählung erfolgte. Für die Landstraße 123 weist die nächstgelegene Zählstelle (1923 0711) einen DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) von ca. 1.368 Kfz/24h aus.

Für die Straße Böternhöfen und Friedrichsruh wurde die Verkehrsbelastung aus der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 48 der Gemeinde Hohenwestedt [18] zugrunde gelegt.

Die Zahlen wurden auf den Prognosehorizont 2025/2030 hochgerechnet, wobei eine allgemeine Verkehrssteigerung von 10 % eingerechnet wurde, was etwa 0,5 Prozentpunkten pro Jahr entspricht (Hochrechnungsfaktor: 1,1).

Im vorliegenden Fall ist durch die Änderung des ausgewiesenen Gewerbegebiets nicht mit einer beurteilungsrelevanten bzw. erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen. Es ist eine Sondergebietsfläche mit gewerblicher Nutzung und eine Gewerbegebietsfläche von insgesamt ca. 1,7 ha geplant, diese ist auch im Bebauungsplan Nr. 35 vorhanden. Bei einer gemäß aktueller Fachliteratur [11] 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 Zufahrt 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 B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs auf öffentlichen Straßen ist daher nicht erforderlich.

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

## **4.2. Emissionen aus Straßenverkehrslärm**

Die Emissionspegel wurden entsprechend den Rechenregeln gemäß RLS-90 [12] berechnet. Eine Zusammenstellung zeigt die Anlage A 2.1.

## **4.3. Immissionen**

### **4.3.1. Allgemeines**

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte mit Hilfe des EDV-Programmes Cadna/A [15] auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 [12].

Für die Beurteilung werden im Ausbreitungsmodell zudem die Abschirmwirkung von vorhandenen Gebäuden sowie Reflexionen an den Gebäudeseiten berücksichtigt.

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

### **4.3.2. Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm**

Innerhalb des Plangebiets ist die Ausweisung als Sondergebiet und Gewerbegebiet geplant. Für den Bereich des Sondergebiets wird aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung ebenfalls von einem Schutzanspruch vergleichbar eines Gewerbegebiets ausgegangen. Die Beurteilungspegel aus Verkehrslärm im Plangebiet sind in Form von Rasterlärmkarten in der Anlage A 2.5 dargestellt.

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.

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

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

Der maßgebende Außenlärmpegel für den Verkehrslärm ergibt sich aus dem um 3 dB(A)<sup>1</sup> erhöhten Beurteilungspegel tags. Berechnungsgrundlage bilden die Verkehrsbelastungen im Prognose-Planfall. Für Gewerbelärmbelastungen sind gemäß Abschnitt 5.5.6 der DIN 4109 die gemäß TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte am Tage bzw. im Einzelfall die tatsächlich zu erwartenden Geräuschemissionen als maßgeblicher Außenlärmpegel zu verwenden. Für das Plangeltungsbereich ergibt sich im Norden Lärmpegelbereich V und im übrigen Bereich Lärmpegelbereich IV (siehe auch Anlage A 2.5.3)

Ergänzend sind für Schlaf- und Kinderzimmer von ausnahmsweise zulässigen Wohnungen schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Für Außenwohnbereich von ausnahmsweise zulässigen Wohnungen innerhalb des Gewerbegebietes im Süden ist festzustellen, dass sich keine Beschränkungen in Bezug auf die Außenwohnbereiche ergeben.

---

<sup>1</sup> Zuschlag zur Berücksichtigung der Abhängigkeit der Schalldämmung von Fenstern vom Einfallswinkel des Schalls (Messung der akustischen Eigenschaften der Fenster im Prüfstand bei diffusem Schallfeld ↔ gerichteter Schalleinfall bei Straßenverkehrslärm)

## 5. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen

### 5.1. Begründung

#### a) Allgemeines

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 will die Gemeinde Hohenwestedt die planungsrechtlichen Voraussetzungen einerseits für die Errichtung und den Betrieb eines Kfz-Handels mit zugeordneter Werkstatt und andererseits für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben schaffen. Die Ausweisung ist für den nördlichen Teilbereich des Plangebietes als Sondergebiet und im südlichen Teilbereich als Gewerbegebiet geplant. Innerhalb des Sondergebietes ist keine Wohnnutzung vorgesehen.

Die in Aussicht genommenen Flächen befinden sich südlich der Bundesstraße B 430 und westlich der Landesstraße L 123 in der Gemeinde Hohenwestedt.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens gegenüber dem Prognose-Nullfall ausgewiesen und bewertet.

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

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

Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

Für die Beurteilung des Gewerbelärms wird auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 48 der Gemeinde Hohenwestedt (LAIRM CONSULT GmbH, 06.02.2012) verwiesen. Der dort verwendete immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel wird zum Schutz der Nachbarschaft als Emissionskontingent festgesetzt.

#### b) Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm aus den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Straßenbelastungen wurden der aktuellen Verkehrsmenkenkarte aus dem Jahr 2010 und 2005 des Landes Schleswig-Holstein für die Straßen B430 und L123 entnommen und auf den Prognose-Horizont 2025/30 hochgerechnet.

Für die Immissionsorte außerhalb des Plangeltungsbereichs ergeben sich keine beurteilungsrelevanten Zunahmen aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehren.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches wird im Tageszeitraum 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 innerhalb des Plangeltungsbereiches 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 durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109.

Ergänzend sind für Schlaf- und Kinderzimmer von ausnahmsweise zulässigen Wohnungen im Bereich des Gewerbegebietes schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Innerhalb des Gewerbegebietes ergeben sich keine Beschränkungen bezüglich der Außenwohnbereiche.

## 5.2. Festsetzungen

### a) Schutz vor Gewerbelärm

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung innerhalb des Mischgebietes im Bebauungsplanes Nr. 35 und zum Schutz der Wohnnutzung in den übrigen Bereichen außerhalb des Gewerbegebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen das Emissionskontingente  $L_{EK,i}$  (bezogen auf 1 m<sup>2</sup>) von 54 dB(A) pro m<sup>2</sup> nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten:

Grundlage der Festsetzungen ist §1, (4), Satz 1, Ziffer 1 BauNVO.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:

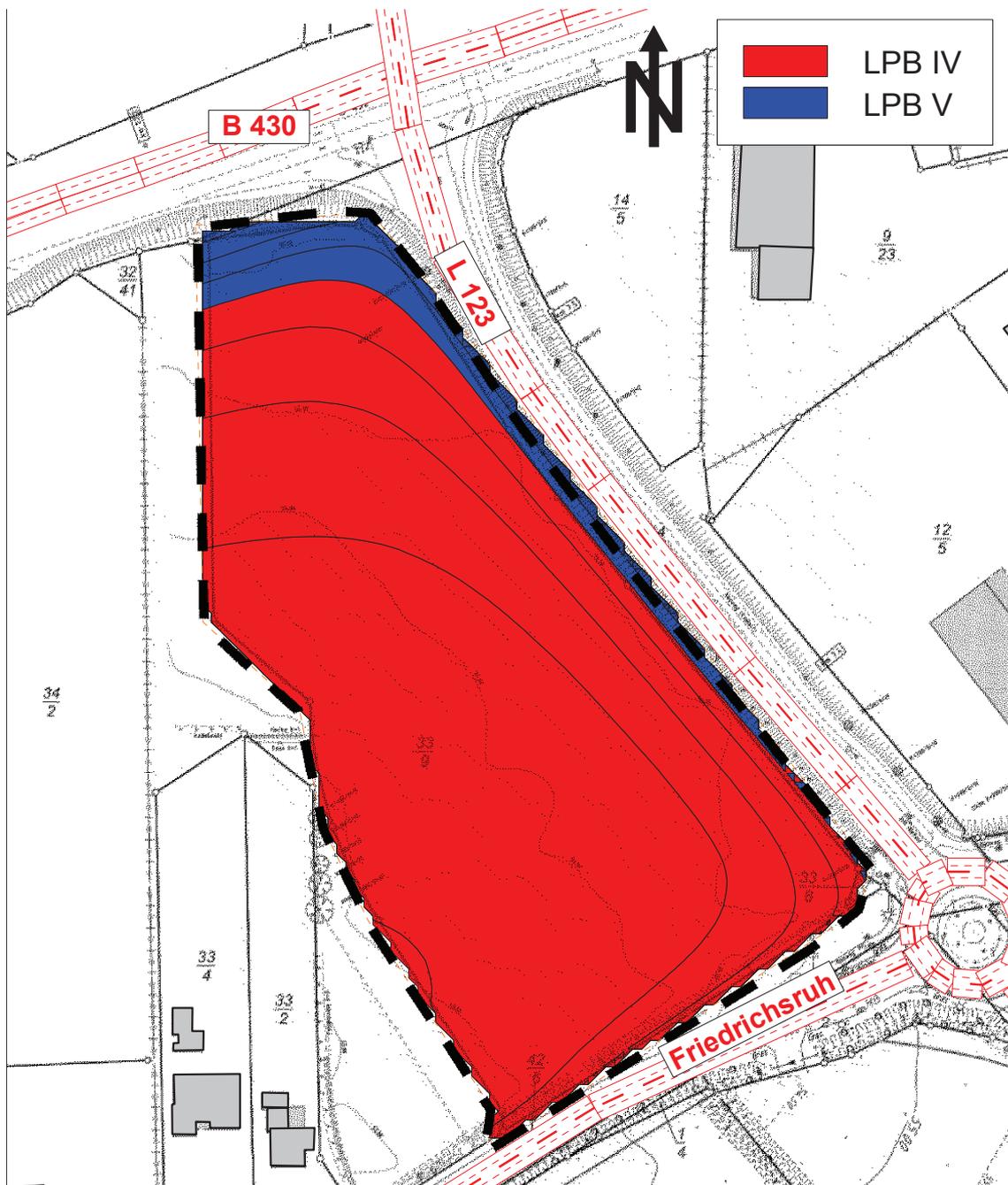
1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegeln, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, des Ruhezeitenzuschlags, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände);
2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

b) Schutz vor Verkehrslärm

Zum Schutz der Büro- und ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt. Die Festsetzungen gelten für die der Bundesstraße B 430 und der Landesstraße L 123 zugewandten Gebäudefronten. Für rückwärtige Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

Abbildung 1: Lage der Lärmpegelbereiche, Maßstab 1 : 1.500



Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> $R_{w,res}$	
		Wohnräume	Büroräume <sup>2)</sup>
	dB(A)	[dB(A)]	
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40

<sup>1)</sup> resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

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

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

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

Zum Schutz der Nachtruhe sind innerhalb des Gewerbegebietes für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende geeignete Weise sichergestellt werden kann.

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

Bargteheide, den 19. November 2014

erstellt durch:



Dipl.-Met. Miriam Sparr  
 Projektingenieurin

geprüft durch:



Dipl.-Ing. Björn Heichen  
 Geschäftsführender Gesellschafter

## 6. Quellenverzeichnis

### *Gesetze, Verwaltungsvorschriften und Richtlinien*

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I Nr. 71 vom 04.10.2002 S. 3830), zuletzt geändert am 21. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Anpassung der Rechtsgrundlagen für die Fortentwicklung des Emissionshandels (BGBl. I Nr. 38 vom 27.07.2011 S. 1475);
- [2] Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I Nr. 37 vom 28.06.2005 S. 1757) zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BGBl. I Nr. 64 vom 27.12.2006 S. 3316);
- [3] Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) (BGBl. I S. 466);
- [4] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I Nr. 27 vom 20.06.1990 S. 1036) zuletzt geändert am 19. September 2006 durch Artikel 3 des Ersten Gesetzes über die Bereinigung von Bundesrecht im Zuständigkeitsbereich des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BGBl. I Nr. 44 vom 30.09.2006 S. 2146);
- [5] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (6. BImSchVwV), TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998 S. 503);
- [6] DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002;
- [7] DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987;
- [8] DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, November 1989;
- [9] DIN 4109 Berichtigung 1, Berichtigung zu DIN 4109/11.89, DIN 4109 Bbl. 1/11.89 und DIN 4109 Bbl. 2/11.89, August 1992;
- [10] DIN 45691, Geräuschkontingentierung, Dezember 2006;

### *Emissions-/Immissionsberechnung*

- [11] Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Grundsätze und Umsetzung, Abschätzung der Verkehrserzeugung, Heft 42 der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Wiesbaden, 2000;
- [12] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90, Ausgabe 1990;
- [13] DIN ISO 9613-2, Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2:1996), Oktober 1999;
- [14] DIN EN ISO 717-1, Akustik - Bewertung der Schalldämmung in Gebäuden und von Bauteilen - Teil 1: Luftschalldämmung (ISO 717-1:1996), Deutsche Fassung EN ISO 717-1:1996, Januar 1997;
- [15] DataKustik GmbH, Software, Technische Dokumentation und Ausbildung für den Immissionsschutz, München, Cadna/A® für Windows™, Computerprogramm zur Berechnung und Beurteilung von Lärmimmissionen im Freien, Version 4.4.145 (32-Bit), November 2013;

### *Sonstige projektbezogene Quellen und Unterlagen*

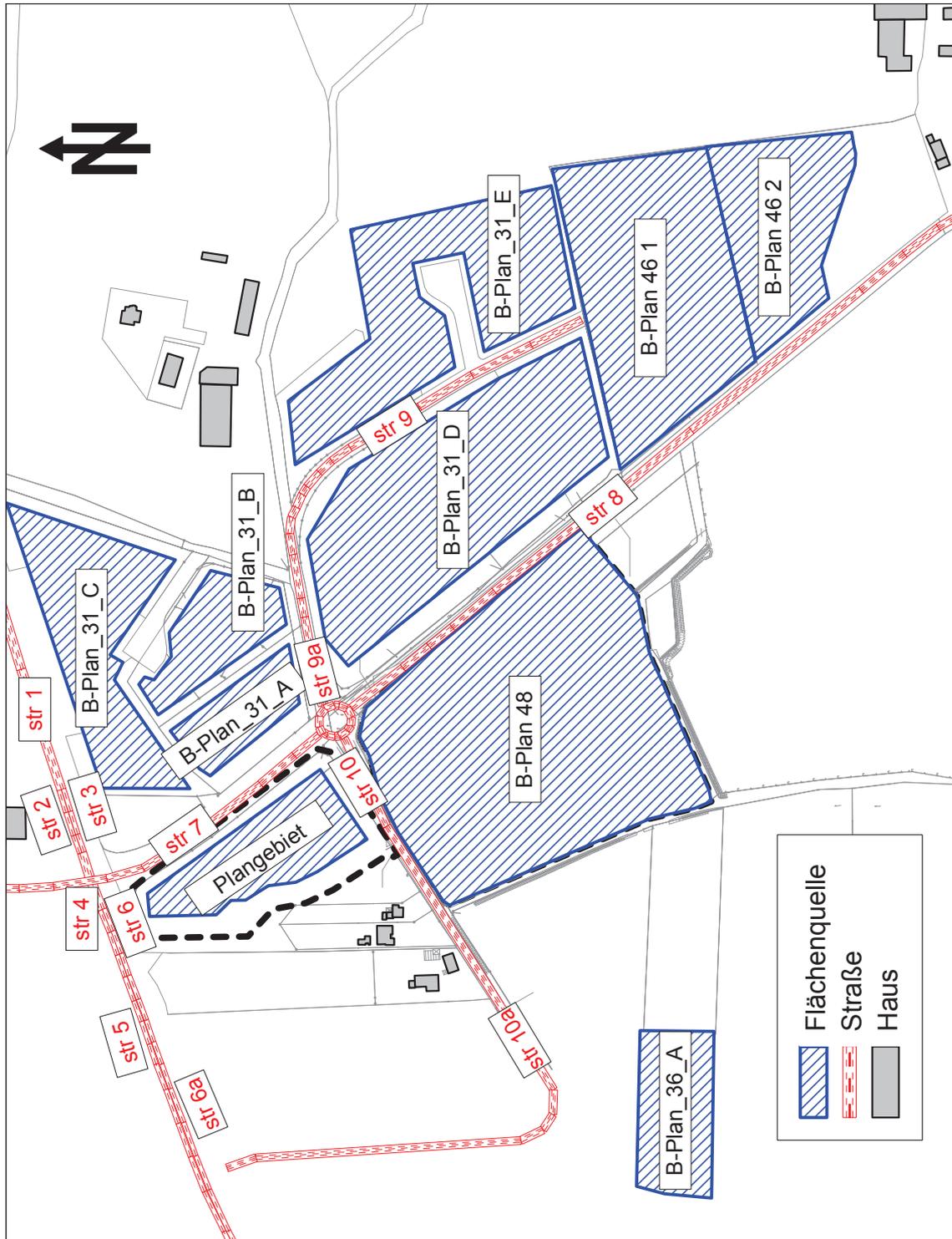
- [16] Gemeinde Hohenwestedt, 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Böternhöfen II“, Scoping – Gemeinsame Unterlage zur Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie Unterrichtung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und „Planungsanzeige“ nach § 16 Abs. 1 LaplaG, Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe in freier Kooperation mit Büro für integrierte Stadtplanung Scharlibbe, Aukrug, Stand 30. September 2013;
- [17] Informationen gemäß Ortstermin mit Fotodokumentation, LAIRM CONSULT GmbH, 23.02.2012.
- [18] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanes Nr. 48 der Gemeinde Hohenwestedt, LAIRM CONSULT GmbH, 06.02.2012;



## 7. Anlagenverzeichnis

A 1	Lageplan, Maßstab 1:5.000 .....	II
A 2	Verkehrslärm .....	III
A 2.1	Belastungen .....	III
A 2.2	Basis-Emissionspegel.....	III
A 2.3	Emissionspegel .....	IV
A 2.4	Emissionspegelzunahmen .....	IV
A 2.5	Verkehrslärm im Plangebiet (Prognose-Planfall 2025).....	V
A 2.5.1	Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 4 m.....	V
A 2.5.2	Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 4 m .....	VI
A 2.5.3	Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109, Aufpunkthöhe 4 m.....	VII

## A 1 Lageplan, Maßstab 1:5.000



## A 2 Verkehrslärm

### A 2.1 Belastungen

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ze	Kürzel	Straßenabschnitt	Prognose-Nullfall (Analyse)			Prognose-Nullfall 2025/30			Prognose-Planfall 2025/30			
			DTV	P <sub>t</sub>	P <sub>n</sub>	DTV	P <sub>t</sub>	P <sub>n</sub>	DTV	P <sub>t</sub>	P <sub>n</sub>	Neuverkehr
			Kfz/ 24 h	%	%	Kfz/ 24 h	%	%	Kfz/ 24 h	%	%	
<b>Bundesstraße B 430</b>												
1	str1	östlich L123	5.876	17,6	30,6	6.534	17,6	30,6	6.955	17,6	30,6	421
2	str2	östlich Kreuzung L123 Fahrtrichtung B 77	2.938	17,6	30,6	3.268	17,6	30,6	3.478	17,6	30,6	210
3	str3	östlich Kreuzung L123 Fahrtrichtung NMS	2.938	17,6	30,6	3.268	17,6	30,6	3.478	17,6	30,6	210
4	str4	Kreuzung L123	5.876	17,6	30,6	6.534	17,6	30,6	6.955	17,6	30,6	421
5	str5	westlich L 123 Fahrtrichtung B 77	2.938	17,6	30,6	3.268	17,6	30,6	3.478	17,6	30,6	210
6	str6	westlich Kreuzung L 123 Fahrtrichtung NMS	2.938	17,6	30,6	3.268	17,6	30,6	3.478	17,6	30,6	210
7	str6a	westlich L 123 Fahrtrichtung NMS	2.938	17,6	30,6	3.268	17,6	30,6	3.478	17,6	30,6	210
<b>Landesstraße L 123</b>												
8	str7	nördlicher Teil	1.368	17,2	28,3	1.639	17,2	28,3	2.240	17,2	28,3	601
9	str8	südlicher Teil	1.368	17,2	28,3	1.639	17,2	28,3	2.240	17,2	28,3	601
<b>Böternhöfen</b>												
10	str9	Sackgasse	1.235	10,0	3,0	1.359	10,0	3,0	1.359	10,0	3,0	0
11	str9a	vor dem Kreisel	1.235	10,0	3,0	1.359	10,0	3,0	1.359	10,0	3,0	0
<b>Friedrichsruh</b>												
12	str10	westlich des Kreisels	500	10,0	3,0	650	10,0	3,0	1.251	10,0	3,0	601
13	str10a	westlich Zufahrt B-Plan 35	500	10,0	3,0	570	10,0	3,0	690	10,0	3,0	120

### A 2.2 Basis-Emissionspegel

Die folgende Zusammenstellung zeigt die in dieser Untersuchung verwendeten Basis-Emissionspegel L<sub>m,E</sub> gemäß RLS-90. Die Angaben sind auf 1 PKW- oder LKW-Fahrt je Stunde bezogen.

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Straßentyp		Steigung/ Gefälle		Straßen- oberfläche		Geschwindig- keiten		Emissions- pegel	
			g	D <sub>Stg</sub>	StrO	D <sub>StrO</sub>	v <sub>PKW</sub>	v <sub>LKW</sub>	L <sub>m,E,1</sub>	
	Kürzel	Beschreibung	%	dB(A)		dB(A)	km/h		Pkw	Lkw
									dB(A)	
1	asph050	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone und Splitmastix- asphalt	< 5	0,0	asphalt	0,0	50	50	30,7	44,3
2	asph100		< 5	0,0	asphalt	0,0	100	80	37,2	46,9

## A 2.3 Emissionspegel

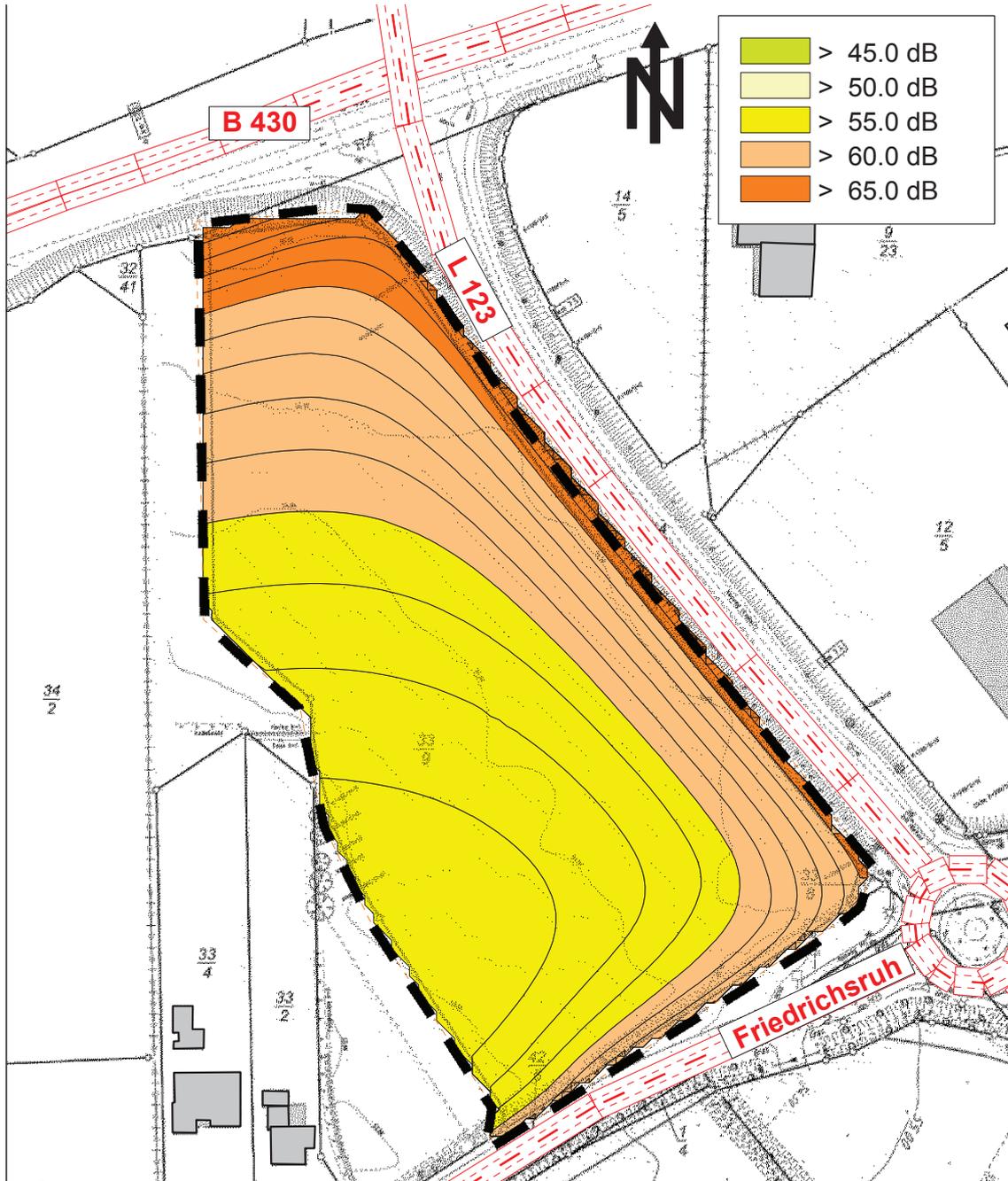
Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Ze	Straßen- ab- schnitt	Basis- L <sub>m,E</sub>	Prognose-Nullfall 2025/30						Prognose-Planfall 2025/30					
			maßgebliche Verkehrs- stärken		maßgebli. Lkw- Anteile		Emissions- pegel L <sub>m,E</sub>		maßgebliche Verkehrs- stärken		maßgebli. Lkw- Anteile		Emissions- pegel L <sub>m,E</sub>	
			M <sub>t</sub>	M <sub>n</sub>	p <sub>t</sub>	p <sub>n</sub>	tags	nacht s	M <sub>t</sub>	M <sub>n</sub>	p <sub>t</sub>	p <sub>n</sub>	tags	nacht s
			Kfz/h		%		dB(A)		Kfz/h		%		dB(A)	
<b>Bundesstraße B 430</b>														
1	str1	asph100	392,0	71,9	17,6	30,6	67,0	61,3	417,3	76,5	17,6	30,6	67,3	61,5
2	str2	asph100	196,1	35,9	17,6	30,6	64,0	58,3	208,7	38,3	17,6	30,6	64,3	58,5
3	str3	asph100	196,1	35,9	17,6	30,6	64,0	58,3	208,7	38,3	17,6	30,6	64,3	58,5
4	str4	asph100	392,0	71,9	17,6	30,6	67,0	61,3	417,3	76,5	17,6	30,6	67,3	61,5
5	str5	asph100	196,1	35,9	17,6	30,6	64,0	58,3	208,7	38,3	17,6	30,6	64,3	58,5
6	str6	asph100	196,1	35,9	17,6	30,6	64,0	58,3	208,7	38,3	17,6	30,6	64,3	58,5
7	str6a	asph100	196,1	35,9	17,6	30,6	64,0	58,3	208,7	38,3	17,6	30,6	64,3	58,5
<b>Landesstraße L 123</b>														
8	str7	asph050	98,3	18,0	17,2	28,3	57,4	51,8	134,4	24,6	17,2	28,3	58,8	53,2
9	str8	asph050	98,3	18,0	17,2	28,3	57,4	51,8	134,4	24,6	17,2	28,3	58,8	53,2
<b>Böternhöfen</b>														
10	str9	asph050	81,5	14,9	10,0	3,0	54,9	44,6	81,5	14,9	10,0	3,0	54,9	44,6
11	str9a	asph050	81,5	14,9	10,0	3,0	54,9	44,6	81,5	14,9	10,0	3,0	54,9	44,6
<b>Friedrichsruh</b>														
12	str10	asph050	39,0	7,2	10,0	3,0	51,6	41,4	75,1	13,8	10,0	3,0	54,5	44,3
13	str10a	asph050	34,2	6,3	10,0	3,0	51,1	40,9	41,4	7,6	10,0	3,0	51,9	41,7

## A 2.4 Emissionspegelzunahmen

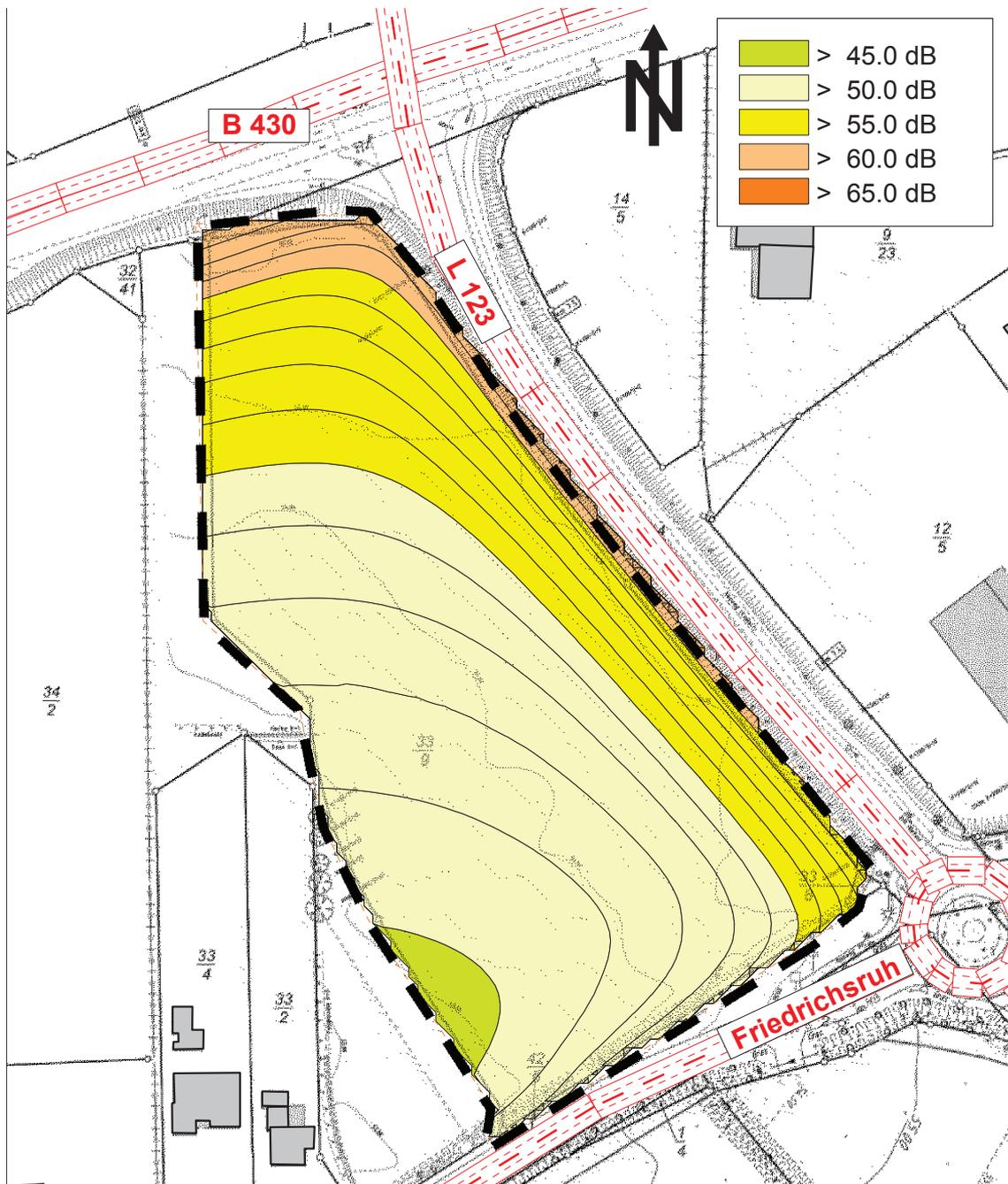
Sp	1	2	3	4	5	6	7	8
Ze	Kürzel	Straßenabschnitt	Emissionspegel L <sub>m,E</sub>					
			Prognose- Nullfall		Prognose- Planfall		Zunahmen	
			tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
			dB(A)					
<b>Bundesstraße B 430</b>								
1	str1	östlich L123	67,0	61,3	67,3	61,5	0,3	0,3
2	str2	östlich Kreuzung L123 Fahrtri	64,0	58,3	64,3	58,5	0,3	0,3
3	str3	östlich Kreuzung L123 Fahrtri	64,0	58,3	64,3	58,5	0,3	0,3
4	str4	Kreuzung L123	67,0	61,3	67,3	61,5	0,3	0,3
5	str5	westlich L 123 Fahrtrichtung B	64,0	58,3	64,3	58,5	0,3	0,3
6	str6	westlich Kreuzung L 123 Fahr	64,0	58,3	64,3	58,5	0,3	0,3
7	str6a	westlich L 123 Fahrtrichtung M	64,0	58,3	64,3	58,5	0,3	0,3
<b>Landesstraße L 123</b>								
8	str7	nördlicher Teil	57,4	51,8	58,8	53,2	1,4	1,4
9	str8	südlicher Teil	57,4	51,8	58,8	53,2	1,4	1,4
<b>Böternhöfen</b>								
10	str9	Sackgasse	54,9	44,6	54,9	44,6	0,0	0,0
11	str9a	vor dem Kreisel	54,9	44,6	54,9	44,6	0,0	0,0
<b>Friedrichsruh</b>								
12	str10	westlich des Kreisels	51,6	41,4	54,5	44,3	2,8	2,8
13	str10a	westlich Zufahrt B-Plan 35	51,1	40,9	51,9	41,7	0,8	0,8

## A 2.5 Verkehrslärm im Plangebiet (Prognose-Planfall 2025)

### A 2.5.1 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 4 m



### A 2.5.2 Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 4 m



### A 2.5.3 Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109, Aufpunkthöhe 4 m

