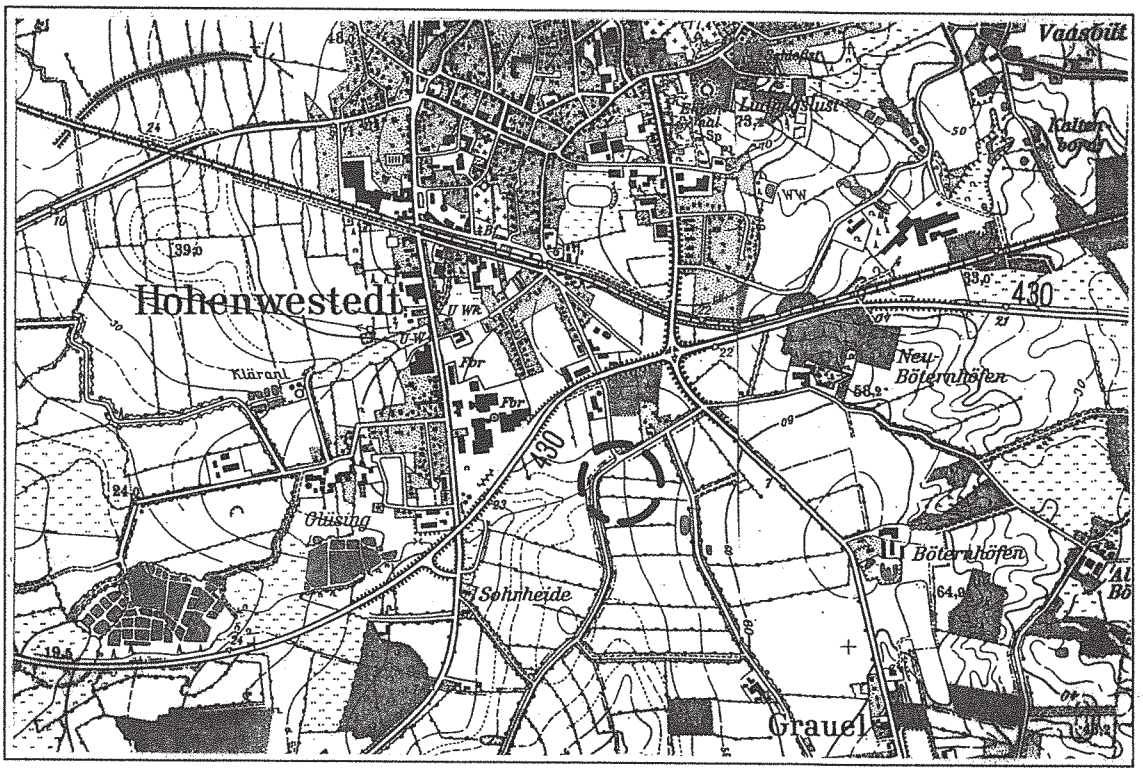
GEMEINDE HOHENWESTEDT
BEBAUUNGSPLAN NR. 36
„FRIEDRICHSRUH“

FÜR DEN BEREICH :

SÜDÖSTLICH DER STRASSE „FRIEDRICHSRUH“ IN VERLÄNGERUNG DES WIRTSCHAFTSWEGES IN RICHTUNG JAHRSDORF, WESTLICH DER STRASSE „ACHTERLANG“ UND NÖRDLICH LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN



BEGRÜNDUNG
- ohne Umweltbericht -

Beratungs- und Verfahrensstand : Gemeindevertretung vom 09.10.2002 Satzungsbeschluss / Bekanntmachung	Planverfasser : BIS · SCHARLIBBE 24613 Aukrug	Datum : 18.04.2002, ergänzt : 26.06.2002

Inhaltsverzeichnis

0. Vorbemerkungen

1. Allgemeine Rechtsgrundlagen

2. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung

3. Planungserfordernis und Planungsvorgaben

3.1 Entwicklungsgebot

3.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

3.3 Landschaftsplan

3.4 Umweltverträglichkeitsprüfung

4. Städtebauliche Zielsetzungen

5. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen

6. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung

7. Verkehr

8. Immissionsschutz

9. Ver- und Entsorgung

10. Brandschutz

11. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

12. Nachrichtliche Übernahme

12.1 Knicks

13. Hinweis

Anlage :

- „Landschaftsplanerische Begleitung" zum Bebauungsplan Nr. 36 „Friedrichsruh" der Gemeinde Hohenwestedt vom 18.04.2002, geändert am 26.06.2002

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB
- Planungsanzeige § 16 Abs. 1 LaplaG
- TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- Abwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB

0. Vorbemerkungen

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Friedrichsruh" beschlossen, um aufgrund eines aktuellen und dringenden Bedarfs zur Umsiedlung des in der zentralen Ortslage von Hohenwestedt ansässigen Landhandelbetriebes, Fa. Paul Kock GmbH & Co. KG, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines ca. 0,75 ha großen Gewerbegebietes schaffen zu können. Die grundstücksbezogene Planung wird aufgrund der zeitlich dringend gebotenen Umsiedlung des Landhandelbetriebes erforderlich und steht in ihren städtebaulichen und erschließungstechnischen Erfordernissen und Belangen mit einer später nachfolgenden Entwicklung der Gewerbegebietsfläche zwischen B 430 und B 77 in einem direkten Zusammenhang.

Eine Ansiedlung des Landhandelbetriebes auf den geplanten Gewerbeflächen innerhalb des derzeit noch in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 35 „Böternhöfen II" ist aufgrund Bedenken des Staatlichen Umweltamtes Kiel an dem Standort zwischen K 123 und dem Gemeindeweg „Friedrichsruh" nicht möglich.

Der nunmehr zur Überplanung anstehende Standort wurde unter frühzeitiger Einbindung des Kreisbauamtes und des Staatlichen Umweltamtes ausgewählt und entspricht nach Prüfung durch die zuständige Fachbehörde den Anforderungen an den vorsorgenden Immissionsschutz.

Mit den Instrumenten der verbindlichen Bauleitplanung einschließlich eines landschaftsplanerischen Fachbeitrages, „Landschaftsplanerische Begleitung" soll die städtebaulich geordnete Entwicklung, auch in Bezug auf die weitere gewerbliche Entwicklung des Gesamtbereiches zwischen B 430 / L 123 und B 77, für diese Teilfläche gewährleistet werden. Im Sinne einer „integrierten" Bauleitplanung wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 36 eine landschaftsplanerische Begleitung erstellt, die mit ihren Inhalten und Zielsetzungen aus landschaftsplanerischer Sicht Planungsgrundlage für die Bebauungsplanung geworden sind. Die Ergebnisse der faunistischen Untersuchung (Endbericht) die zukünftige gewerbliche Entwicklung südlich der B 430 betreffend wurden in die Bewertungen der landschaftsplanerischen Begleitung eingearbeitet.

Zudem wurden die tiefbautechnischen Belange abschnittsweise, insbesondere zu den Fragen der Grundstückserschließung und der Regenwasserbeseitigung, im Hinblick auf eine den örtlichen Gegebenheiten (Geländeverlauf) entsprechende und wirtschaftliche Erschließungsfähigkeit des Grundstücks / Plangebiets im Sinne des § 1a Abs. 1 BauGB frühzeitig in den Planungsprozeß eingebunden.

Der von der Gemeindevertretung am 09.10.2002 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 36 „Friedrichsruh" beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Ergebnisse aus den begleitenden Fachplanungen auf Grundlage des gemeindlich zugestimmten Bauantrages vom 25.02.2002 und das gemeindliche Gesamtabwägungsergebnis zu Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und zu Anregungen privater Personen einschließlich der landesplanerischen Stellungnahme. Die Begründung wurde entsprechend der gemeindlichen Abwägung redaktionell ergänzt.

1. Allgemeine Rechtsgrundlagen

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

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln.

Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen 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 übernommen werden. Hierbei kommen neben den gesetzlichen Vorschriften des Naturschutzgesetzes (LNatSchG) insbesondere örtliche Bauvorschriften nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

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

Der räumliche Plangeltungsbereich wird begrenzt im Norden durch landwirtschaftliche Flächen südlich der Straße „Friedrichsruh", im Osten und Süden durch die freie Landschaft und im Westen durch den Gemeindeweg nach Jahrsdorf in Verlängerung der Straße „Friedrichsruh".

Der räumliche Plangeltungsbereich umfaßt vorbehaltlich der flächengenauen Vermessung durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur / Katasteramt insgesamt eine Fläche von ca. 0,75 ha.

3. Planungserfordernis und Planungsvorgaben

Die Gemeindevertretung hat auf Grundlage des festgestellten Landschaftsplanes und der genehmigten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Friedrichsruh" beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsiedlung des Landhandelbetriebes, Fa. Kock GmbH & Co. KG, zu schaffen.

Die Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB wird im wesentlichen durch die planerische Konzeption der Gemeinde bestimmt. Danach sind Bauleitpläne erforderlich *„...soweit sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde erforderlich sind"* (BVerwG, Urt. vom 7.5.1971 - 4C 76.68 -).

Entsprechend der einschlägigen Kommentierung wird in ständiger Rechtsprechung darauf hingewiesen, dass es Sache der Gemeinde sei, wie sie ihre Planungshoheit handhabe und welche Konzeption sie ihr zu Grunde lege, dass die Entscheidung über planerische Zielsetzungen eine Frage der politischen Willensbildung in der Gemeinde ist und dass sich die geordnete und städtebauliche Entwicklung im Einzelfall nach den vorhandenen, hinreichend konkretisierten planerischen Willensbestätigungen der Gemeinde bestimme.

Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinde, die Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Wesentlich ist, dass dem Bauleitplan ein planerisches Konzept zu Grunde liegt. Es kann aus dem bisherigen Planungsverhalten folgen. Es reicht hierbei aus, wenn aus der Planung auf ein Konzept geschlossen werden kann und dies den Beteiligten und der Öffentlichkeit erkennbar ist.

Nach Auffassung der Gemeindevertretung ist die Bauleitplanung erforderlich, um einerseits einem ortsansässigen Gewerbebetrieb, der für die landwirtschaftlichen Betriebe der Region einen hohen Stellenwert mit dem Standort in Hohenwestedt, die Möglichkeiten einer Betriebsverlagerung innerhalb des Gemeindegebietes zu verschaffen und andererseits mit dem gewählten Standortwahl den städtebaulichen, landschaftsplanerischen und erschließungstechnischen Anforderungen innerhalb einer zukünftigen gewerblichen Gesamtentwicklung gerecht werden zu können.

3.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Friedrichsruh“ kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln, eingehalten werden (s. Abb. 1, Seite 7).

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

Entsprechend den Darstellungen des Landesraumordnungsplanes, Neufassung 1998, kann die Gemeinde Hohenwestedt auf Grundlage der bisherigen Zielsetzungen der Landesplanungsbehörde in inhaltlicher Abstimmung mit dem Innenministerium und dem Umweltministerium auch für die hier nur grundstücksbezogene Gewerbegebietsausweisung von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen, die durch die zwischenzeitlich in Kraft getretene Gesamtfortschreibung (2000) des Regionalplanes, Planungsraum III, in den landesplanerischen Zielen grundsätzlich nicht verändert worden sind.

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. 6 BauGB.

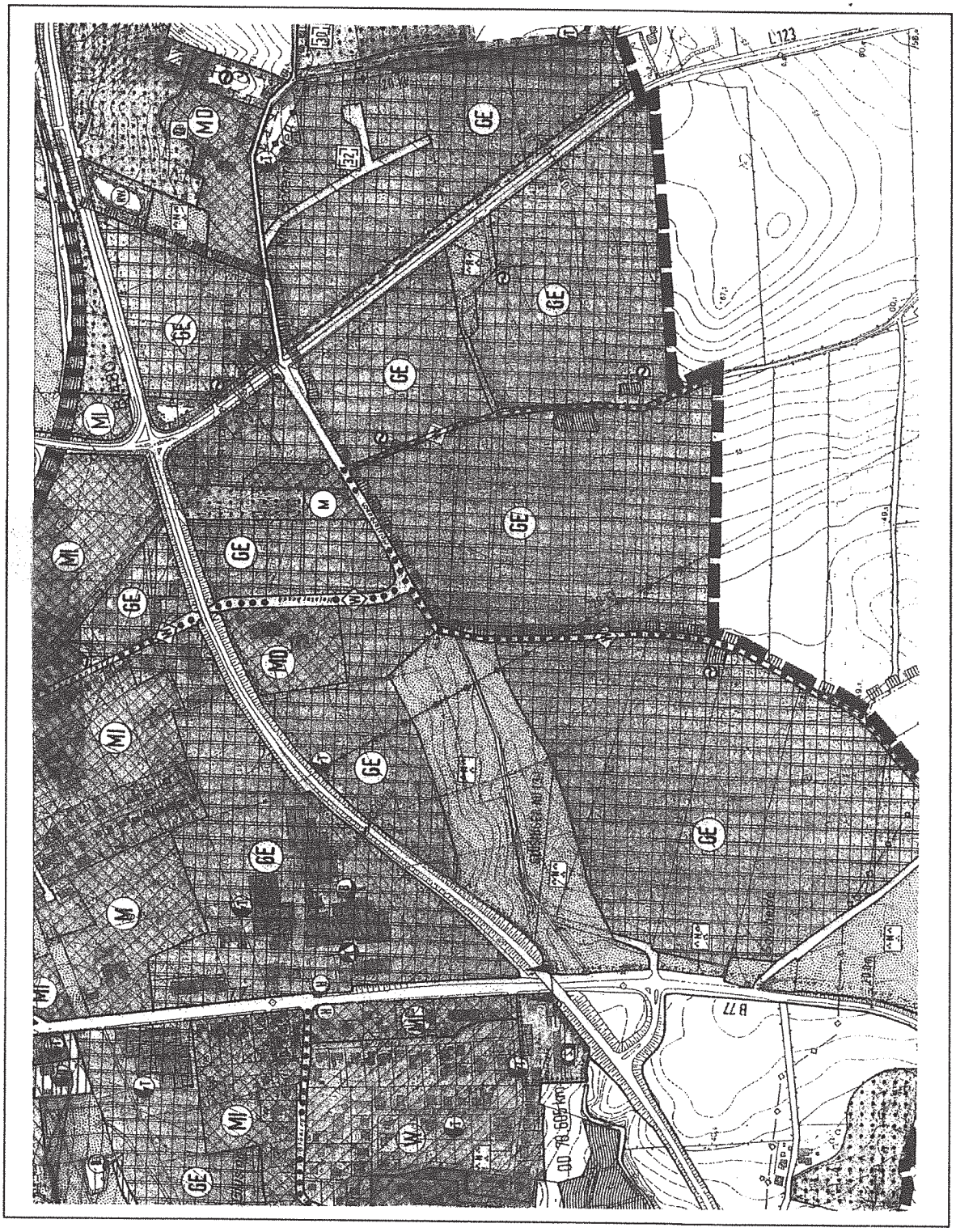


Abb. 1: Planausschnitt aus der genehmigten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes das Plangebiet und die gewerbliche Entwicklung südlich der B 430 und beiderseits der L 123 betreffend (Stand: Erlass vom 04.02.2002), unmaßstäblich

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 der Vorhaltung von Wohnbauflächen, auch über den örtlichen Bedarf hinaus, gemäß Ziffer 6.4.4 der Gesamtfortschreibung 2000 des Regionalplanes (Planungsraum III) selbst Maßnahmen zur Verbesserung der wirtschaftlichen Struktur vorzunehmen. Dies ist für die Wahrnehmung der Funktionen der Gemeinde als Unterzentrum von besonderer Bedeutung.

Die unmittelbare Nähe der geplanten gewerblichen Entwicklungsflächen (vgl. Abb. 1 und 2) zur Bundesstraße 430 mit einer späteren direkten Anbindung an die Bundesstraße 77, Verlegung der Straße „Fridrichsruh", sollen zur verstärkten Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben genutzt werden. Neben der Neuansiedlung sollen die gewerbliche Bauflächen auch der Umsiedlung von störenden bzw. in der bebauten Ortslage heute beengt untergebrachten Gewerbebetrieben (Gemengelagen) aus der zentralen Ortslage dienen und somit die Strukturvielfalt und die Arbeitsplatzsicherung sichern helfen. Die innerörtlich dann frei gewordenen Flächen können für den weiteren Ausbau der gemischt und wohnbaulich orientierten Ortsstruktur genutzt werden und können indirekt die Inanspruchnahme von noch zusätzlichen Außenbereichsflächen für die wohnbauliche Entwicklung ggf. auch verringern.

Insgesamt wird, entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen aus der Flächennutzungsplanung, mit der gewerblichen Ausrichtung der Gemeinde Hohenwestedt südlich der B 430 das Ziel verfolgt, ohne wesentliche Einschränkungen der gewerblichen Nutzung geeignete Gewerbeflächen bereitzustellen bzw. planungsrechtlich vorzubereiten, um somit dem zwischenzeitlich teilweise stark angegriffenen Arbeitsmarkt in Hohenwestedt entgegen wirken zu können. Dies gilt, wie in diesem Planungsfall, somit auch für die Bindung vorhandener Betriebe an die Gemeinde Hohenwestedt.

Mit der planerischen Vorbereitung der gewerblichen Flächenausweisung in der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung konnte bereits auf der vorbereitenden Planungsebene nachgewiesen werden, dass mit der geplanten gewerblichen Entwicklung der Gemeinde an diesem Standort keine wesentlichen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Orts- und Landschaftsplanung unter Einhaltung planerischer Vorgaben anzunehmen sind.

Da mit dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 36 die Ergebnisse aus der begleitenden „Landschaftsplanerischen Begleitung" voll inhaltlich eingehalten und planungsrechtlich umgesetzt werden und die gemeindlichen Planungsziele sich aus den übergeordneten Planungen entwickeln, geht die Gemeindevertretung davon aus, dass die geplante Umsiedlung des Landhandelbetriebes aus landesplanerischer und ortsstruktureller Sicht nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie der Kreisplanung entgegen stehen sollte.

Die langfristige Entwicklung der großflächigen Gewerbegebietsentwicklung zwischen L 123 und B 77 wird durch diese grundstücksbezogene Betriebsumsiedlung nicht behindert oder erschwert, da auf eine spätere Verlegung der Straße „Friedrichsruh" im Rahmen der Grundstückserschließung besonders Rücksicht genommen wird und planungsrechtlichen Eingang in den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 36 gefunden hat.

Die Hinweise der Landesplanungsbehörde anläßlich der landesplanerischen Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 35 „Böternhöfen II" bezüglich der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in den Gewerbegebieten wurden inhaltlich, auch wenn es sich bei dieser Bebauungsplanung um die Realisierung eines bereits in diesem Planungsstadium bekannten und konkreten Bauvorhaben handelt, in den hier vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 36 eingearbeitet und textlich festgesetzt.

Mit Erlass der Landesplanungsbehörde vom 06.06.2002 werden die gegen den (zumindest) mittelfristig als städtebaulich „nicht integrierten" Standort bestehenden Bedenken aufgrund der besonderen Dringlichkeit der Betriebsverlagerung, der behördlichen Vorabstimmung und der grundsätzlichen Standorteignung zurückgestellt und bestätigt, dass Ziele der Raumordnung und Landesplanung den gemeindlichen Planungsabsichten und dem Planentwurf nicht entgegenstehen. Dabei weist die Landesplanungsbehörde darauf hin, dass sich die gemeindliche Planung und der Bebauungsplan Nr. 36 problemlos in die gesamtkonzeptionellen Überlegungen für den vorgenannten gewerblichen Entwicklungsbereich integrieren lassen müssen.

3.3 Landschaftsplan (§ 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 LNatSchG)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 für den Bereich „Friedrichsruh" werden erstmalig und schwerer als bisher geplant Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, so dass nach § 6 Abs. 1 LNatSchG die Verpflichtung besteht, umgehend bzw. gleichzeitig einen Landschaftsplan aufzustellen.

Die Gemeindevertretung hat sich bereits sehr frühzeitig mit der Landschaftsplanung als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Entwicklung insbesondere auch im Hinblick auf eine Darstellung von gewerblichen Bauflächen befasst. Die orts- und landschaftsplanerischen Belange zu einer möglichen gewerblichen Entwicklung der Gemeinde Hohenwestedt wurden insbesondere durch die Planungsebene der örtlichen Landschaftsplanung in Verbindung mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes fachlich für die gemeindliche Entscheidung vorbereitet und auf mögliche Konfliktbereiche hingewiesen. Der Landschaftsplan (s. Abb. 2, Seite 10) gilt als festgestellt.

Durch die frühzeitige Einbindung der Ergebnisse und der Konfliktdarstellung aus der örtlichen Landschaftsplanung in Verbindung mit der jetzt erfolgten landschaftsplanerischen Begleitung konnten die gebietsbestimmenden Landschaftselemente (plangebietsbegrenzende Knicks und Geländestruktur) unter Berück-

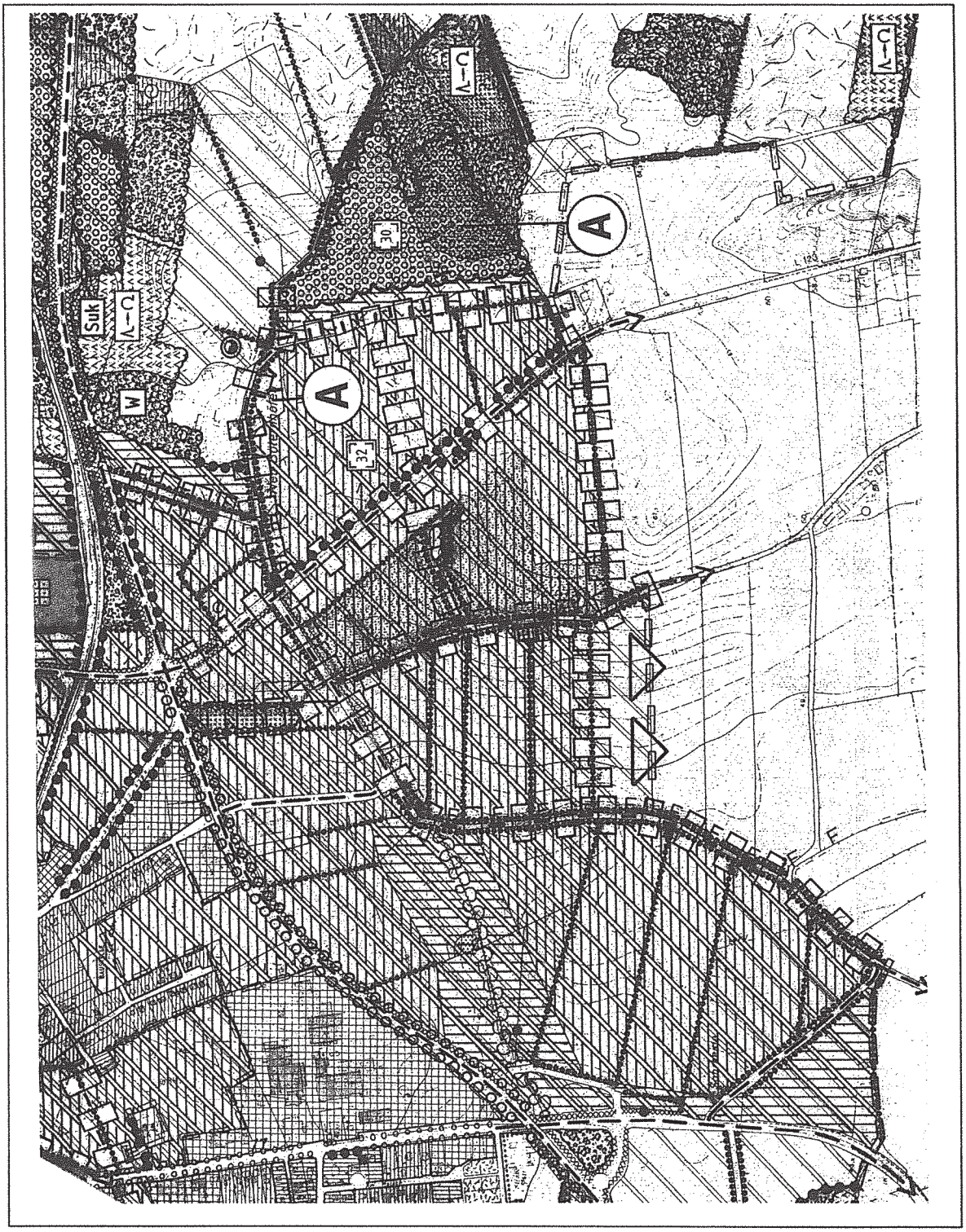


Abb. 2: Ausschnitt aus dem festgestellten Landschaftsplan, Blatt 12 -Planung- (1999), das Plangebiet und die gewerbliche Entwicklung südlich der B 430 zwischen L 123 und B 77 betreffend, unmaßstäblich

sichtigung einer für den Gewerbebetrieb wirtschaftlichen Erschließungsfähigkeit frühzeitig berücksichtigt werden und entsprechende Maßnahmen zur Eingriffsminimierung innerhalb des Plangebiets für die nachgeordnete Bauleitplanung aufgezeigt werden. Aufgrund der aus den vorgenannten Gründen grundstücksbezogenen Planung sind die planerischen und tatsächlichen Möglichkeiten der Eingriffsminimierung und des Ausgleiches dennoch begrenzt.

Im Rahmen der in die städtebauliche Entwurfsplanung eingebundene landschaftsplanerische Begleitung wurde auf Grundlage der beantragten baulichen und betriebstechnischen Anforderungen des Landhandelbetriebes für die unvermeidbaren Eingriffe ein Maßnahmenkonzept entwickelt. Ziel ist es hierbei, die das Plangebiet begrenzenden Knicks als räumlich wirksame Landschaftselemente zu erhalten und durch landschaftspflegerische Maßnahmen in ihrem Schutzstatus und ihrer Entwicklung zu sichern.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf örtlicher Planungsebene werden im Bebauungsplan Nr. 36 nach § 9 Abs. 1 BauGB festgesetzt und nach den landesrechtlichen Regelungen des Naturschutzes (LNatSchG) berücksichtigt.

Die Belange des Naturschutzes auf überörtlicher Planungsebene werden unter Einhaltung der landschaftsplanerischen Vorgaben nicht berührt. Im Vorhabenbereich und in der Nähe des Plangebietes sind keine FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden und gemäß Landschaftsprogramm keine zur Ausweisung vorgeschlagenen Gebiete vorhanden. Das Plangebiet liegt in keinem gemäß Abschnitt IV, Unterabschnitt 3 „Unterschutzstellungen" des Landesnaturschutzgesetzes gesetzlich geschützten Bereich, ist jedoch Bestandteil des Naturparks Aukrug .

3.4 Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 17 UVPG)

Der Rat der Europäischen Gemeinschaft hat in seiner Richtlinie vom 27. Juni 1985 (Richtlinie 85/337/EWG) und in der Richtlinie 97/11EG vom 03. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten die Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit bestimmter Projekte festgelegt. Diese Richtlinien haben seit 14.03.1999 in wesentlichen Bestimmungen der Änderungsrichtlinie 85/337/EWG unmittelbare Wirkung. Die verspätete Übernahme in Bundesrecht erfolgte durch das „Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz" im Juni 2001.

Das UVPG wird durch dieses Artikelgesetz u.a. durch die §§ 3a bis 3f geändert, das BauGB wird u.a. durch Aufnahme des § 2a „Umweltbericht" geändert.

Die Stellung der UVP im Bauleitplanverfahren ist im § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) geregelt. Danach wird die Umweltverträglichkeitsprüfung im Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbu-

ches (BauGB) durchgeführt. Die Gemeinde prüft im Planaufstellungsverfahren die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter und berücksichtigt das Ergebnis im Rahmen der gemeindlichen Abwägung.

Nach UVPG (neu) Anlage 1, Nr. 18.7.2 bedarf ein Städtebauprojekt mit einer zulässigen Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 100.000 m² einer Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach den Kriterien aus Anlage 2 UVPG (siehe § 3c Abs. 1 Satz 1 UVPG neu).

Bei einer Flächengröße von ca. 0,75 ha wird der geplante Gewerbebetrieb innerhalb des Plangebietes zu einer planungsrechtlich ermöglichten Versiegelung von voraussichtlich ca. 5.100 m² führen. Der o.g. Schwellenwert für die Allgemeine Vorprüfung von 20.000 m² wird somit deutlich unterschritten, so dass die Umwelterheblichkeit im Einzelfall dieses Vorhabens nicht besteht.

Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, der nur bei Erstellung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gefordert ist, ist aus den o.g. Gründen nicht erforderlich. Hierüber wird die Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung durch einen entsprechenden Hinweis in der Bekanntmachung in Kenntnis gesetzt.

Hinweis:

Da eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) für den gesamten Bereich der mittel- und langfristig geplanten gewerblichen Entwicklung südlich der B 430 erstellt werden soll, werden die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen, die im Zuge der Planaufstellung zum Bebauungsplan Nr. 35 u.a. erarbeitet worden sind, in die landschaftsplanerische Begleitung zum Bebauungsplan Nr. 36 aufgenommen und gewertet. Die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen werden jedoch auch ohne die gesetzlichen Anforderungen (UVPG neu) in die gemeindliche Abwägung eingestellt, um spätere Abwägungsdefizite bei den übrigen Gewerbeflächen zu vermeiden.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wird auf Grundlage der abgeschlossenen faunistischen Erfassungen zu gegebener Zeit dann im Zuge einer großflächigen Überplanung der restlichen Gewerbegebietsflächen, die die Schwellenwerte gemäß den §§ 3a bis 3f UVPG neu erreichen oder überschreiten.

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

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Friedrichsruh“ mit „Landschaftsplanerischer Begleitung“ beschlossen, um in Vorgriff auf eine mittelfristige Gesamtplanung der gewerblichen Entwicklung südlich der B 430 für die konkret anstehende Umsiedlung des im Ortszentrum von Hohenwestedt ansässigen Gewerbebetriebes möglichst zeitnah die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Voraussetzungen an einem für den Betrieb geeigneten Standort zu schaffen und somit die Möglichkeit der Betriebsstandortsicherung zu gewährleisten.

Ausgehend von der gemeindlichen Grundsatzentscheidung im Rahmen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und in enger Abstimmung mit den zuständigen Kreisbehörden, den vorher beschriebenen Teilbereich östlich des nach Jahrsdorf führenden Wirtschaftsweges als Gewerbegebiet für die Um- und Ansiedlung des Landhandelbetriebes Koch stadt- und landschaftsplanerisch zu entwickeln, wurden in inhaltlicher Abstimmung mit den erforderlich werdenden grünordnerischen Maßnahmen und unter Berücksichtigung der erschließungs- und betriebstechnischen Anforderungen in Verbindung mit den tiefbau- und verkehrstechnischen Belangen die konkreten Bauabsichten planungsrechtlich bearbeitet.

Auf Grundlage eines aktuellen Lage- und Höhenplanes mit Einmessung des Gehölzbestandes, der Knicks mit vorhandenen Überhältern und dem Geländeverlauf sowie unter Einbeziehung erster planerischer Überlegungen zur Verlegung der Straße „Friedrichsruh" als zukünftige Verbindungsstraße zwischen der L 123 und B 77 wurde fachplanungsübergreifend und gemeinsam daraufhin gearbeitet, die gebietstypischen Merkmale und die vorhandenen Landschaftselemente in die Betriebskonzeption einzubinden.

In der Konzeption sollten daher grundsätzlich Aussagen und Zielvorstellungen zu den äußeren Rahmenbedingungen und zu den plangebietsbestimmenden Elementen getroffen werden, insbesondere

- zur Einfügung der geplanten gewerblichen Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild
- zur Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- zur Anbindung des Gewerbegebietes an den Wirtschaftsweg in Verlängerung der Straße „Friedrichsruh" und später an die zu verlegende Straße „Friedrichsruh" (als „Freihaltetrasse" in der Planzeichnung - Teil A bezeichnet)
- zur Durchgrünung des Plangebiets im öffentlichen und privaten Bereich im Sinne einer Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung
- zum Erhalt und zur Entwicklung der vorhandenen Knickstruktur
- zur Kompensation unvermeidbarer Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild innerhalb des Plangebiets
- zu Möglichkeiten der Eingriffsminimierung und der Ortsbildgestaltung

Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung sind unter anderem die ortsstrukturellen Erfordernisse und Bedürfnisse in Abhängigkeit zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, der betriebstechnischen und -wirtschaftlichen Plangebietserschließung unter den o.g. Planungsvorgaben zu entwikkeln.

Mit dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 36 wird als wesentliches Merkmal der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planung das Ziel verfolgt, vermeidbare Eingriffe in die Natur und in das Orts- und Landschaftsbild möglichst zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe so gering wie möglich zu halten (⇨ Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach § 21 Abs. 1 BNatSchG n.F. i.V.m. § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 36 geplante Gewerbeansiedlung an dem vorher beschriebenen Standort, die aufgrund seiner verkehrlichen Anbindung an den heutigen Wirtschaftsweg und die „Freihaltetrasse" und der gebührenden Entfernung zur vorhandenen Bebauung an der Straße „Friedrichsruh" vom Staatlichen Umweltamt Kiel als geeignet für die mögliche Nutzung durch einen Landhandelbetrieb angesehen wird, wird auf Grundlage einer optimierten Hochbauplanung unter Beachtung der erschließungstechnischen Vorgaben und den örtlichen Gegebenheiten (von Westen nach Osten ansteigendes Gelände) aus der vorhandenen Situation heraus möglichst, soweit dies aufgrund der vorgegebenen Betriebsanforderungen auf dem durch Knicks eingegrenzten, länglichen Grundstück möglich ist, möglichst verträglich in das Landschaftsbild eingefügt.

Übergeordnetes Ziel dieser Gewerbegebietsplanung ist es somit, unter Beachtung einer verkehrstechnisch einwandfreien Anbindung an den heutigen Wirtschaftsweg und der betriebstechnischen Vorhaltung für eine spätere Anbindung des Betriebsgrundstücks an die „Freihaltetrasse - Friedrichsruh" sowie entsprechend der möglichen Nutzung der Gewerbefläche für einen Landhandelbetrieb eine möglichst optimale Erschließung der Flächen zu erreichen und die betriebstechnische Nutzbarkeit des Plangebietes in Abhängigkeit zu dem Geländeverlauf möglichst zu optimieren.

Im Rahmen der Erschließungsplanung für den Landhandelbetrieb wurde in mehreren Optimierungen das langgestreckte Gebäude mit den erforderlichen werdenden Freiflächen einschließlich Waage so in die vorhandene Geländestruktur eingepaßt, dass einerseits die Anbindung an den Wirtschaftsweg mit einem hinzunehmenden Gefälle bzw. Steigung (ca. 2,5%) erfolgen kann und andererseits die Betriebshofflächen noch in das nach Osten hin ansteigende Gelände eingeschoben werden können. Der hierbei entstehende Geländeversprung soll durch Winkelstützen, die gleichzeitig der Außenlagerung als Rückhalt dienen sollen, abgefangen werden. Bei einer derzeit ermittelten Lage des Betriebsgebäudes und der Betriebsflächen bei ca. 48,5 über NN können die Eingriffe in die Geländestruktur reduziert werden und gleichzeitig die Betriebsfläche effektiv genutzt werden.

Als räumliche Begrenzung und auch als Ersatz für Knickverluste (im Bereich der Grundstückseinfahrt) soll im Osten ein Knick neu angelegt werden.

In Verbindung mit späteren Grünachsen kann dieser Knick zu einer Kammerung der Gewerbeflächen führen. Zudem wird der Betrieb jetzt durch die allseitig vorhandene bzw. zu ergänzende Knickstruktur eingegrünt. Die gewählte Höhenlage des Betriebsgebäudes und der Betriebsflächen führen zu einer Reduzierung der optischen Eingriffe in das Landschaftsbild.

Zur Sicherung der vorhandenen Knicks, innerhalb des Plangebietes bzw. direkt angrenzend an das Plangebiet, wird auf dem Gewerbegrundstück ein 2,0 m breiter Saumstreifen als Knickfreihaltezone (⇒ keine baulichen Anlagen und deren Nutzungen zulässig) festgesetzt.

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

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als uneingeschränkte Gewerbegebiete (GE) festgesetzt. Der Bereich der „Freihaltetrasse" für den Ausbau und Verlegung der Straße „Friedrichsruh"; Teilgebiet GE 1b, ohne Maß der baulichen Nutzung festgesetzt wird.

Zur Wahrung und zum Schutz der innerörtlichen Einzelhandelsstruktur sind, gleichwohl konkrete Bauabsichten für einen Landhandelbetrieb mit dem Bebauungsplan Nr. 36 verfolgt werden, für die gewerblichen Bauflächen Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich ausgeschlossen. Ziel der Gewerbegebietsfestsetzungen ist die Ansiedlung von Handwerks,- Produktions-, Dienstleistungs- und Großhandelsbetrieben, um das Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde zu erhöhen und ausreichend Flächen insbesondere auch zur Umsiedlung städtebaulich störender Betriebe zur Verfügung stellen zu können. Diese Betriebe sollen jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung Möglichkeiten gegeben werden, ihre Produkte an den Endverbraucher zu verkaufen (Direktvermarktung). Wegen der in der Regel, wie in diesem Planungsfall und für die gesamte gewerbliche Entwicklungsfläche zutreffend, eher wohnungsfern gelegenen Gewerbegebiete wird der Einzelhandel generell ausgeschlossen, diese Einrichtungen sollen wohnungs- und verbrauchernah in den innerörtlichen zentralen Siedlungsstrukturen angeboten werden.

Die vorgenannten Ausnahmen werden im geringfügigen Maße entsprechend den landesplanerischen Zielen zur „Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Gewerbegebieten vom 07.01.1997" im Teil B (Text) unter bestimmten Voraussetzungen textlich zugelassen. Die erweiterte Ausnahme für den Einzelhandel soll den Gewerbebetrieben, deren Produktpalette ein flächenbeanspruchendes Sortiment umfasst, die gleichen Möglichkeiten wie den vorstehend genannten Betriebsarten eröffnen. Insbesondere Kfz-Reparaturwerkstätten, die gleichzeitig einen Gebraucht- oder Neuwagenhandel betreiben, Zimmerei- oder Tischlerbetriebe, die Möbel, Zäune, Carports o.ä. herstellen, oder z.B. der Baustoffgroßhandel benötigen für die vorgenannten Produkte erhebliche Stellflächen. Diesem Umstand soll durch die weitere begrenzte Ausnahmeregelung Rechnung getragen werden.

Von dem vorstehend im Ausnahmewege ermöglichten Einzelhandel gehen für den innerstädtischen Einzelhandel der Gemeinde Hohenwestedt keine Gefährdungen aus, die für städtebauliche Spannungsfelder sorgen könnten.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Teilgebiet GE 1a, das der Umsiedlung des Landhandelbetriebes unter Berücksichtigung eines späteren Ausbaus und Verlegung der Straße „Friedrichsruh“ dienen soll, durch Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und durch die maximale Höhe baulicher Anlagen als Firsthöhe im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

In dem Gewerbegebiet darf die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) für bauliche Anlagen auch durch die Grundfläche für Stellplätze, Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO festgesetzte „Kappungsgrenze“ von 0,8 nicht überschreiten. Somit kann sichergestellt werden, dass ca. 20% des Gewerbegrundstückes nicht versiegelt wird und für die Freiraumgestaltung genutzt werden kann. Für das Teilgebiet GE 1b werden bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO in dem Maße zugelassen, wie sie zur Erschließung eines Landhandelsbetriebes von dem heutigen Wirtschaftsweg aus erforderlich sind. Mit einer späteren Verlegung der Straße „Friedrichsruh“ werden diese Flächen dann nicht mehr für den Landhandelbetrieb benötigt und sind dementsprechend auch nicht mehr auf die GRZ des Teilgebietes GE 1a anzurechnen.

Mit einer späteren Umsetzung der verkehrlichen Erschließung der gesamten Gewerbeflächen zwischen der B 77 und der K 123 und dem damit erforderlich werdenden Ausbau und der Verlegung der Straße „Friedrichsruh“ wird der Bebauungsplan Nr. 36 mindestens im Bereich des Teilgebietes GE 1b geändert werden müssen bzw. wird dann zu gegebener Zeit aufgehoben und durch einen neuen Bebauungsplan ersetzt werden müssen, in dem dann der Landhandelbetrieb als Bestand übernommen wird.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Beschränkung der gewerblichen Ausnutzbarkeit (Einzelhandel) der Grundstücke sind auf das notwendige Minimum reduziert worden, mit dem eine Einbindung in die orts- und landschaftsplanerischen Gegebenheiten gesichert und eine möglichst hohe Wirtschaftlichkeit auch unter Berücksichtigung landesplanerischer Vorgaben erreicht werden soll.

Im Sinne des „Einfügen“ in die benachbarte gewerblich vorgeprägte Bebauungsstruktur östlich der L 123 und in die lockere Bebauungsstruktur an der Straße „Friedrichsruh“ werden für die Teilgebiete der Gewerbegebietsausweisung keine örtlichen Bauvorschriften in bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen, mit Ausnahme auf die Zulässigkeit von Werbeanlagen oder auf die Gestaltung privater Freiflächen gemäß § 92 Landesbauordnung (LBO) vorgenommen, sondern ausschließlich eine Begrenzung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen durch Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 8,00, bezogen auf die Fahrbahnoberkante des zukünftigen Betriebshofes, festgesetzt.

Dies sichert eine angemessene Höhenentwicklung in dem Gewerbegebiet, wobei nachhaltige Eingriffe in die Geländestruktur mit dem Nutzungsmaß von 0,8 bei einem Gewerbegebiet nicht verhindert bzw. wesentlich beeinflußt werden können.

Aufschüttungen und Abgrabungen, die aufgrund des stetig ansteigenden Geländes innerhalb des Gewerbegebietes und der angestrebten Nutzung betriebstechnisch nicht auszuschließen sind, sind zur Eingriffsminimierung und zum Schutz der plangebietsbegrenzenden Knicks auf die überbaubaren Flächen beschränkt. Da diese für die Gewerbegebietsausweisung aber aufgrund der flächenhaften Betriebsflächen sehr großzügig gefasst ist, geht von dieser Regelung für das geplante Gewerbegebiet keine größere Nutzungseinschränkung aus.

6. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Nr. 2 + Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Friedrichsruh" ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich entsprechend der qualifizierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der „Landschaftsplanerischen Begleitung" (siehe Anlage der Begründung). Die für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen werden landwirtschaftlich intensiv als Ackergrasflächen genutzt.

Auf Grundlage der Bestandsaufnahme und Bewertung im Rahmen der „Landschaftsplanerischen Begleitung" unter Nutzung vorhandener Informationen aus dem festgestellten Landschaftsplan und den Ergebnissen aus den faunisitischen Untersuchungen werden auf Grundlage des tiefbautechnisch konkretisierten Bauvorhabens für die verbindliche Bauleitplanung landschaftsplanerische Zielvorstellungen vorgegeben, die durch den als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 36 planungsrechtlich umgesetzt worden sind :

- Verringerung des Erschließungsaufwandes durch Anbindung an bestehende Verkehrsnetze (Wirtschaftsweg nach Jahrsdorf bzw. später an die neue Trasse der Straße „Friedrichsruh")
- Verringerung des Gesamtflächenverbrauchs für Siedlungsflächen durch eine möglichst effektive Ausnutzung des Plangebiets
- Verlagerung der flächenhaften Kompensationserfordernisse auf extern gelegene Flächen
- Beachtung der Geländeneigungen des von Osten nach Westen abfallenden Geländes (ca. 3 m)
- Erhalt und Entwicklung vorhandener Lebensräume (Knicks), soweit wie möglich und im Sinne eines örtlichen Verbundes
- Erhalt, Sicherung und Schutz der plangebietsbegrenzenden (Knick-) Strukturen und Knickneuanlage als Ersatzmaßnahme innerhalb des Plangebiets
- Schaffung neuer Pflanzungen für eine möglichst landschaftsgerechte Randausbildung

- Einfügung aller baulichen Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild durch grünordnerische Maßnahmen
- Begrenzung der absoluten Gebäudehöhen auf Höhen hoch gewachsener Knicks (ca. 8 - 9 m), um eine starke Fernwirkung der Gebiete zu vermeiden und zur Anpassung an vorhandene Gebäudegrößen im weiteren Umgebungsbereich
- Schadlose Ableitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers, da eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich erscheint

Als Empfehlungen für den privaten Grundstückseigentümer werden als weitere Maßnahmen der Eingriffsminimierung folgende Hinweise gegeben:

- Auffangen und Wiederverwendung von unbelastetem Dachflächenwasser auf den Grundstücken
- Anpflanzen von Laubbäumen zur Aufwertung der gewerblichen Siedlungsstruktur und zur Verbesserung des Kleinklimas innerhalb des Plangebiets
- Fassadenbegrünungen und Begrünungen von Nebenanlagen, soweit betriebstechnisch sinnvoll, sind als zusätzliche grüngestalterische Maßnahmen wünschenswert

Nach § 21 Abs. 1 BNatSchG n.F. 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. 6 BauGB abschließend zu entscheiden.

Die Vorschrift stellt klar, dass die Entscheidung über Maßnahmen im Sinne des § 19 BNatSchG n.F. in der gemeindlichen Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB 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 vollständige Kompensation der Eingriffe durch geeignete Maßnahmen anzustreben ist. Dies gilt insbesondere dann, wenn der erforderliche Ausgleich außerhalb des Plangebiets an anderer Stelle im Gemeindegebiet als externe Ausgleichsfläche erfolgen muss oder soll.

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind unter Beachtung des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 19 BNatSchG n.F. Maßnahmen zur Grünordnung zu treffen, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf den Grundstücken selbst oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen.

Ausgleichsdefizite innerhalb des Plangebiets können an anderer Stelle im Gemeindegebiet in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde kompensiert werden.

Eine Zuordnung dieser externen Ausgleichsflächen zur Refinanzierung der Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

Bei den Ausgleichsmaßnahmen können die verlorengegangenen Leistungen des Naturhaushalts nicht im naturwissenschaftlichen Sinne ausgeglichen oder ersetzt werden. Vielmehr handelt es sich um eine Kompensierung der örtlichen Schäden durch Verbesserung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts vor Ort des Eingriffs oder im naturräumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort.

Maßnahmen der Grünordnung und 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 im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 BauGB planzeichnerisch und textlich festgesetzt.

Die Beschränkung von Nutzungen von nicht der Gemeinde gehörenden Grundstücken durch grünordnerische Maßnahmen ist gerechtfertigt, da die erstrebten Maßnahmen dazu geeignet sind, die städtebaulichen Ziele und Belange einer städtebaulich geordneten Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB zu verwirklichen.

Die in dem Bebauungsplan Nr. 36 „Friedrichsruh" innerhalb des Plangebiets planzeichnerisch und textlich festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen reichen nicht aus, die Flächenbilanz hinsichtlich der Umweltfaktoren Boden, Pflanzen- und Tierwelt, Wasserhaushalt, Klima und Freiraumnutzung auszugleichen. Sie dienen vorwiegend der Eingriffsminimierung bzw. dem Ersatz für Eingriffe in das vorhandene Knicknetz.

Aufgrund der mittigen Lage dieses Gewerbegebietes als Teil einer nachfolgenden großflächigen Gewerbegebietsplanung kann der im Rahmen der „Landschaftsplanerischen Begleitung" bilanzierte Ausgleichs- und Kompensationsbedarf von 5.100 m² nicht innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden. Dies ist auch aufgrund der späteren mittigen Lage des Gewerbegrundstückes innerhalb eines großflächigen Gewerbegebietes zwischen B 77 und L 123 aus ökologischer Sicht auch nicht wünschenswert. Daher wird der bilanzierte Kompensationsbedarf an anderer Stelle im Gemeindegebiet nachgewiesen werden müssen.

Nach eingehender Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde soll der bilanzierten Kompensationsbedarf aus dem gemeindlichen Öko-Konto des Bebauungsplanes Nr. 31 „Böternhöfen" ausgelöst werden können, wenn nicht durch die Gemeinde eine andere geeignete Ausgleichsfläche bereitgestellt werden kann.

Der durch den Bebauungsplan Nr. 36 ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft sowie in das Landschaftsbild erfordert nach derzeitigem Planungsstand Kompensationsmaßnahmen, die auf Grundlage einer überschlägigen Kostenschätzung im Rahmen der „Landschaftsplanerischen Begleitung" (vom 26.06.2002) voraussichtlich Kosten von netto ca. € 2.270,-- verursachen werden.

Die Kostenschätzung beinhaltet alle Kosten für Maßnahmen, die Voraussetzung für die Bebaubarkeit der Flächen im Sinne des Bebauungsplanes sind. Kosten des Grunderwerbs für externe Ausgleichsflächen, der Baumpflanzungen und der Maßnahmen im privaten Bereich sind den oben genannten Kosten hinzuzurechnen.

7. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit dem Wirtschaftsweg nach Jahrsdorf als Verlängerung der Straße „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 des Wirtschaftsweges in Richtung Jahrsdorf als Verlängerung der Straße „Friedrichsruh“ wird im Zuge der Realisierung des geplanten Gewerbegebietes ausschließlich im Bereich der Einmündung der Grundstückserschließung erforderlich werden. Der Einmündungsbereich der Grundstückserschließung wird nach den verkehrstechnischen Erfordernissen, die sich aus dem Betriebsablauf eines Landhandelbetriebes und den örtlichen Gegebenheiten (Höhenlagen) ergeben, im Rahmen der Erschließungsplanung erarbeitet und im Baugenehmigungsverfahren durch das beauftragte Ing.- Büro nachgewiesen. Ein reibungsloser Verkehrsfluss auf dem Wirtschaftsweg und der Gemeindestraße „Friedrichsruh“ und die Freihaltung der erforderlichen Sichtfelder sind im Bauantrag / Erschließungsplanung nachzuweisen.

Die Realisierung des Gewerbebetriebes innerhalb des Plangeltungsbereiches und die Erschließung des Gewerbegrundstückes über den Wirtschaftsweg mit Anbindung an die Straße „Friedrichsruh“ und mit Weiterführung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz wird nach Auffassung der Gemeindevertretung nicht zu einem vermehrten Verkehrsaufkommen auf den vorgenannten Straßen führen, sondern lediglich um eine Umverteilung der Fahrtrichtungen, da der ansiedlungswillige Betrieb bereits in zentraler Lage vorhanden ist und dementsprechend auch die Verkehre.

Bisher wurden seitens der Anwohner „Friedrichsruh“ keine Bedenken gegen die örtliche Situation erhoben. Die Belastungen auf der Straße „Lerchenfeld“ hingegen sind bekannt und können erst mit einer Erschließung des gesamten gewerblichen Entwicklungsbereiches neu geordnet werden. Die Straße „Friedrichsruh“ und der Wirtschaftsweg werden so gestaltet, dass eine ordnungsgemäße Befahrung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge, wie bereits heute schon erforderlich, auch nach Erschließung des Plangebietes möglich sein wird. Zudem weist die Gemeindevertretung darauf hin, dass mit der Erschließung weiterer großflächiger Gewerbeflächen eine neue Trassierung der Straße „Friedrichsruh“ (siehe „Freihaltetrasse“ in der Planzeichnung, Teil A) angestrebt und geplant ist, die zu einer „Neuordnung“ der Verkehrsflüsse innerhalb des gesamten Gewerbegebietes und somit auch zur Entlastung der Altanlieger „Friedrichsruh“ führen soll.

Da hierzu jedoch weiterführende Planungen und Abstimmungen im größeren Umfange erforderlich sind und die Lage sich noch verändern kann, wird die benötigte Fläche nur als Darstellung ohne Normcharakter dargestellt. Die Lage des Betriebshofes und die Betriebsabläufe innerhalb der hier vorgelegten Gewerbegebietsplanung werden auf eine mögliche spätere Anbindung an die „Freihaltetrasse" ausgerichtet.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung und Stellplatz-Erlass vom Oktober 1995 auf dem privaten Gewerbegrundstück nachzuweisen. Gleiches gilt für die Müllabfuhr. Das Gewerbegrundstück liegt an einer öffentlichen Verkehrsfläche. Wendemöglichkeiten stehen in ausreichendem Maße natürlich

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

8. Immissionsschutz (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Nach gemeindlicher Vorabstimmung mit dem Staatlichen Umweltamt Kiel wurde der hier im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 36 zur Überplanung anstehende Standort für die Umsiedlung eines Landhandelsbetriebes gewählt, da die Lage des in Aussicht genommenen Grundstückes eine ausreichende Entfernung zu der nächst gelegenen Bebauung nördlich der Straße „Friedrichsruh" aufweist.

Diese immissionsschutzrechtliche Bewertung wurde vor Einleitung und Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens durch das Staatliche Umweltamt Kiel mit Schreiben vom 12.04.2002 ausdrücklich bestätigt und zugleich die Ausweisung eines uneingeschränkten Gewerbegebietes gefordert. Daraus kann die Gemeindevertretung ableiten, dass Belastungen durch den Betrieb des Landhandelbetriebes für die nächst gelegenen Bebauung nicht gegeben sein wird.

Diese Auffassung wurde durch die positive Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Kiel im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 16.05.2002 bestätigt.

9. Ver- und Entsorgung (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB)

Die gewerblichen Grundstücksflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches werden an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich des Wirtschaftsweges in Verlängerung der Straße „Friedrichsruh" angeschlossen.

9.1 Schmutzwasserbeseitigung

Das Grundstück ist mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentrale Ortsentwässerung anzuschließen.

9.2 Frischwasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Frischwasserversorgung der Gemeindewerke Hohenwestedt mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Grundstück angeschlossen. Die Frischwasserversorgung dient zugleich der Löschwasserversorgung.

9.3 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 der vorhandenen Rohrleitung im Wirtschaftsweg zugeleitet und nach Westen zur Glüsinger Au abgeleitet.

Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers wird durch einen Sandfang und eine Ölsperre sichergestellt.

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. In Zuge dieser Maßnahmen wird dann eine kontrollierte Regenrückhaltung innerhalb des vorgenannten gewerblichen Entwicklungsbereiches vorgenommen.

Die untere Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde hat einer befristeten provisorischen Übergangslösung, wie vorangestellt ausgeführt, für diesen Planungsfall zugestimmt, so dass nur eine geringfügige Wasserhaltung erforderlich sein wird. Die hierfür erforderlich werdenden Maßnahmen an der Glüsinger Au sind mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband durch das beauftragte Ing.-Büro einvernehmlich abzustimmen.

9.4 Telekommunikation

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebiets ist die Verlegung zusätzlicher Fernmeldeeinrichtungen erforderlich.

Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt im gesamten Plangebiet, im Bereich der Straßen und Wege, Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung zu verlegen.

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

Die Deutsche Telekom AG weist darauf hin, dass über den Planbereich eine Richtverbindung verläuft und die maximalen Bauhöhen in diesem Schutzbereich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Die Richtfunkverbindung mit Schutzbereich und Angabe liegt nach Auswertung des zur Verfügung gestellten Planmaterials und nach Auffassung der Gemeindevertretung außerhalb des Plangebiets in südöstlicher Richtung und betrifft nicht, soweit es der Maßstab erkennen läßt, die geplante Bebauung innerhalb des Plangebietes (vgl. Abb. 3, Seite 26 am Ende dieser Begründung).

Bei einer Geländehöhe von durchschnittlich 49,0 m über NN (Oberkante Betriebshof) und einer maximalen Firsthöhe von 8,0 m für das geplante Gebäude ist bei einer zulässigen Höhe von 86,0 m über NN von keiner Beeinträchtigung der Richtfunkverbindung auszugehen, falls sie wider Erwarten das Plangebiet streifen sollte.

9.5 Stromversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die SCHLESWAG das Gebiet der Gemeinde Hohenwestedt mit Strom.

Eine Flächenfestsetzung bzw. Flächenvorhaltung für eine Trafostation innerhalb des Gewerbegebietes wird zunächst im Bebauungsplan nicht vorgenommen. Sollte eine Fläche benötigt werden, kann diese auch über entsprechende Grunddienstbarkeiten zugunsten des Versorgungsträgers gesichert werden.

9.6 Gasversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die Gemeindewerke Hohenwestedt 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.

9.7 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 Plangebiets in festen Behältern bzw. in Wertstoffsäcken zu sammeln. Die Abfälle werden auf eine vom Kreis Rendsburg-Eckernförde genehmigten Deponie transportiert.

10. Brandschutz

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

Das Löschwasser wird entsprechend den technischen Möglichkeiten mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung in Abstimmung mit der Feuerwehr an den hierfür geeigneten Stellen entnommen.

11. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit dem Wirtschaftsweg in Richtung Jahrsdorf in Verlängerung der Straße „Friedrichsruh" vorhanden.

Zusätzlich erforderlich werdende Maßnahmen für die Grundstückserschließung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch eine nachgeordnete Erschließungsplanung nachgewiesen und nach den anerkannten Regeln der Technik hergestellt.

12. Nachrichtliche Übernahme

12.1 Knicks (§ 15b LNatSchG)

Die innerhalb bzw. direkt angrenzenden vorhandenen Knicks sind nach § 15b LNatSchG geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden die Knicks als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen.

Die Knicks erhalten auf der privaten Grundstücksfläche zu ihrem Schutz und zur Entwicklung einen 2 m breiten Saumstreifen, in dem bauliche Anlagen und deren Nutzung unzulässig sind (Knickfreihaltezone) und werden zusätzlich durch planzeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in ihrem Bestand und in ihrer Entwicklungsfähigkeit geschützt.

13. Hinweis

Wasserschongebiet

Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand außerhalb des Wasserschongebietes des Wasserwerkes Hohenwestedt (Gesamtplan Grundwasser-

schutz in Schleswig-Holstein, MUNF, Februar 1998). Gleichwohl wird aufgrund der direkten Benachbarung auf folgendes hingewiesen. Das Wasserschongebiet beschreibt die vermutete Lage des Einzugsgebietes des Wasserwerks.
Mit der Festlegung des Wasserschongebietes sind keine rechtlichen Konsequenzen verbunden, es soll jedoch im Vorfeld einer geplanten späteren Wasserschutzgebietsausweisung die Berücksichtigung des Grundwasserschutzes ermöglichen.

Für das Wasserwerk Hohenwestedt ist jedoch bezüglich der Dringlichkeit einer Schutzgebietsausweisung eine Zuordnung zur Untergruppe Ic der Gebiete mit dem größeren natürlichen Schutzpotential mit dem Rang 32 von 37 vorgenommen worden.
Beim Bau und Betrieb der Regen- und Schmutzwasserableitungsanlagen sollte im Hinblick auf die mögliche Lage des Planungsgebietes innerhalb des Wasserschutzgebietes vorsorglich das Regelwerk A 142 und M 146 der abwassertechnischen Vereinigung beachtet werden. Besonders wichtig ist demnach für Abwasserkanäle und -leitungen innerhalb von Wasserschutzgebieten die Prüfung auf Wasserdichtheit nach EN 1610.

Hohenwestedt, den 10. Okt. 02

GEMEINDE HOHENWESTEDT 5 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

.....
- Bürgermeister -

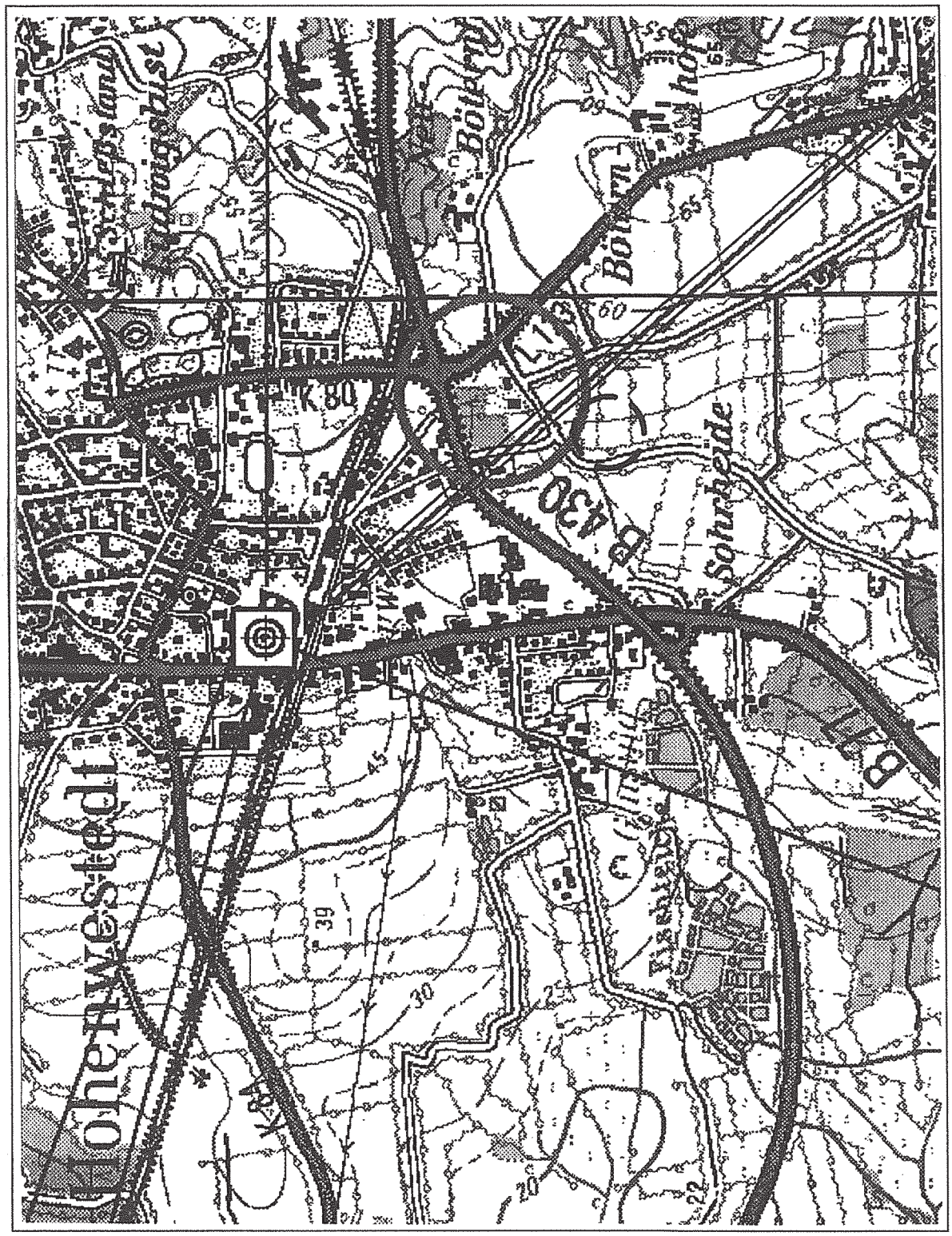


Abb. 3: Planausschnitt mit Darstellung der Richtfunktrasse „Hohenwestedt - Hennstedt / Itzehoe" gemäß Stellungnahme Deutsche Telekom AG vom 22.04.2002

Gemeinde Hohenwestedt

Landschaftsplanerische Begleitung zum Bebauungsplan Nr. 36 „Friedrichsruh“

Auftraggeber:	**Gemeinde Hohenwestedt**
Verfasser:	**Günther & Pollok Landschaftsplanung 25524 Itzehoe**
In Kooperation mit	**Büro für integrierte Stadtplanung Scharlibbe 24613 Aukrug**
Bearbeiter:	**Dipl.-Biol. Reinhard Pollok Landschaftsplaner**
Datum:	**18.04.2002 geändert 26.6.2002**

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass 1

2. Rechtliche Grundlagen der Eingriffsregelung 1

3. Umweltverträglichkeitsprüfung 3

4 Kurzbeschreibung des Bearbeitungsgebietes 3
4.1 Landschaftsbestand um 1878 4
4.2 Gegenwärtige Nutzungen 4
4.3 Vorhandene Planungen 5

5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter 7
5.1 Schutzgut Boden 7
5.2 Schutzgut Wasser 8
5.3 Schutzgut Klima / Luft 8
5.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften 9
5.5 Schutzgut Landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild) 11

6. Folgen der Bebauungsplan-Umsetzung für Natur und Landschaft 12

7 Maßnahmen 13
7.1 Maßnahmen zur Bewältigung der Eingriffsregelung / Kompensationsmaßnahmen 13
7.1.1 Schutzgut Boden 14
7.1.2 Schutzgut Wasser 15
7.1.3 Schutzgut Klima/Luft 15
7.1.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften 16
7.1.5 Schutzgut Landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild) 18
7.1.6 Weitergehende Maßnahmen 18
7.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung 19

8 Gestalterische Maßnahmen; Erhaltungsmaßnahmen 19

9. Kosten der Kompensationsmaßnahmen 20

Karten: Übersichtskarte i.M. 1:10.000
Lageplan Bestand – Bewertung - Erfordernis i.M. 1:500

1. Planungsanlass

Die Gemeinde Hohenwestedt strebt auf Grundlage des bestehenden Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes an, eine Gewerbefläche planerisch vorzubereiten. Es wird für eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche (Flurstück 20, Flur 1, Gemarkung Grauel) der Bebauungsplan Nr. 36 „Friedrichsruh" aufgestellt. Die Fläche liegt südöstlich der Straße „Friedrichsruh" in Verlängerung des Wirtschaftsweges in Richtung Jahrsdorf, westlich der Straße „Achterlang" und nordöstlich landwirtschaftlicher Flächen. Die insgesamt ca. 0,75 ha große Fläche liegt in einem Bereich südlich der B 430 und östlich der B 77, den die Gemeinde vor allem für die Entwicklung von Gewerbeflächen vorgesehen hat.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll kurzfristig für den absehbaren örtlichen Bedarf die Umsiedlung eines Betriebes mit Lagerung von losem Getreide, Umschlag von losem Dünger, diversen Sackwaren wie Saaten, Futtermittel etc. ermöglichen. Der bisher in der Ortslage ansässige Betrieb benötigt kurzfristig einen neuen Standort, damit bisherige Störungen empfindlicherer Nutzungen in der Nachbarschaft behoben werden können.

Zur planungsrechtlichen Sicherung wird der Bebauungsplan Nr. 36 erstellt. Das Vorhaben liegt im bisherigen Außenbereich der Gemeinde; die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind zu beachten.

Mit der Planung wurde das BÜRO FÜR INTEGRIERTE STADTPLANUNG SCHARLIBBE (BIS-S), Aukrug-Innien (städtebauliche Planung) beauftragt. Die landschaftsplanerischen Leistungen werden als Fachbeitrag vom Büro GÜNTHER & POLLOK LANDSCHAFTSPLANUNG, Talstraße 9, 25524 Itzehoe, erbracht. Der Fachbeitrag besteht aus einem Textteil und einer Kartendarstellung, die Bestand und Bewertung umfasst und ferner Aussagen zu Planungserfordernissen für den Bebauungsplan beinhaltet.

Die Gemeinde Hohenwestedt erwartet von der Verwirklichung des Vorhabens, dass eine gute städtebauliche Lösung mit einer guten landschaftsplanerischen Lösung einhergeht und der stattfindende Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten werden kann.

2. Rechtliche Grundlagen der Eingriffsregelung

Mit Inkrafttreten des Landesnaturschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein wurde in § 6 Abs. 1 zum Grünordnungsplan folgendes festgelegt:

"Die Gemeinden haben die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplans und unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung [...] für Teilbereiche, die eine vertiefende Darstellung erfordern, in Grünordnungsplänen darzustellen."

Aufgrund Ziffer 2.5 des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 3.7.1998 wird kein eigenständiger Grünordnungsplan erstellt. Das Plangebiet umfasst lediglich eine Fläche von ca. 0,75 ha, so dass der Schwellenwert von 2 ha deutlich unterschritten wird.

Die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes werden mit Hilfe

dieses Fachbeitrages in den Bebauungsplan eingebracht.

Eingriff

Die Ausweisung des Bebauungsgebietes ist gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 1 LNatSchG ein Eingriff in Natur und Landschaft. Bei dem geplanten Vorhaben kann die Veränderung der Nutzung der Grundfläche die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen. Dieses basiert auf der vorgesehenen Errichtung von baulichen Anlagen und dem Ausbau von Verkehrsflächen auf bisher nicht baulich genutzten Grundflächen.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit dem § 1a BauGB zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Es wird der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 3.7.1998 angewendet.

Unvermeidbarkeit des Eingriffs

Die Gemeinde Hohenwestedt beabsichtigt, in dem beschriebenen Gebiet die rechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung eines bisher im Ort ansässigen Betriebes durch Bereitstellung einer gewerblichen Baufläche zu schaffen. Die Fläche liegt südlich der Ortslage in Verlängerung der Gemeindestraße „Friedrichsruh". Nahezu der gesamte Bereich ist gemäß Flächennutzungsplan und gemäß Landschaftsplan für die gewerbliche Entwicklung vorgesehen.

Der bisherige Standort ist aufgrund von Störungen empfindlicherer Nutzungen in der Nachbarschaft nicht dauerhaft zu erhalten. Die bestehenden Probleme sollen möglichst kurzfristig durch eine Umsiedlung des Betriebes gelöst werden. In Gesprächen mit dem Kreisbauamt und dem Staatlichen Umweltamt Kiel wurde der hier überplante Standort herausgearbeitet, da in planungsrelevanter Nähe keine empfindlichen Nutzungen bekannt sind, die Fläche verfügbar ist und die Fläche in dem gewerblichen Entwicklungsbereich der Gemeinde liegt. Ferner sind Anknüpfungen an das vorhandene Straßen- und Wegenetz, die Vorflut und die Abwasserleitungen möglich. Es wird daher davon ausgegangen, dass insgesamt eine gute Planungssituation besteht.

Eine ehemals im B-Plan Nr. 35 vorgesehener Standort kann aus Gründen des Immissionsschutzes nicht realisiert werden.

Zur Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Hohenwestedt und zur Sicherung des Betriebes ist eine Vermeidung des Eingriffs nicht möglich.

3. Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Rat der Europäischen Gemeinschaft hat in seiner Richtlinie vom 27. Juni 1985 (Richtlinie 85/337/EWG), Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L 175 S.40 und in der Richtlinie 97/11/EG vom 3. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten, Amtsblatt Nr. L 73 S.5, die Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit bestimmter Objekte festgelegt. Diese Richtlinien haben seit dem 14.3.1999 für wesentliche Bestimmungen der Änderungsrichtlinie 85/337/EWG unmittelbare Wirkung. Die Übernahme in Bundesrecht erfolgte durch das „Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz" im Sommer 2001. Das UVPG wird u. a. durch Einfügung der §§ 3a bis 3f geändert, das BauGB wird u. a. durch Aufnahme des „§ 2a Umweltbericht" geändert.

Die Stellung der UVP im Bauleitplanverfahren ist in § 17 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) geregelt. Danach wird die Umweltverträglichkeitsprüfung im Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch durchgeführt. Die Gemeinde prüft die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter und berücksichtigt das Ergebnis im Rahmen der Abwägung.

Nach UVPG (Neufassung) Anlage 1, Nr. 18.7.1, bedarf der Bau eines Städtebauprojektes im Außenbereich vom 100.000 m² oder mehr zulässiger Grundfläche einer UVP, Städtebauprojekte von 20.000 bis unter 100.000 m² bedürfen einer Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 UVPG (s. § 3c Abs. 1 Satz 1 UVPG).

Bei der vorliegenden Vorhabenssituation werden die soeben genannten Größenwerte nicht erreicht. Das Vorhabensgebiet ist ca. 0,75 ha groß. In diesem Gebiet wird ein Flächenanteil von ca. 0,5 ha gemäß Baunutzungsverordnung als Grundfläche bebaubar sein. Die Größenwerte des UVPG zur Durchführung einer Vorprüfung oder einer UVP werden nicht erreicht.

4 Kurzbeschreibung des Bearbeitungsgebietes

Hohenwestedt befindet sich im südwestlichen Teil des Kreises Rendsburg-Eckernförde. Das Vorhaben ist südlich der Ortslage, südlich der B 430 und östlich der B 77 geplant.

Das Plangebiet umfasst den westlichen Teil des Flurstücks 20, Flur 1, Gemarkung Grauel. Die Fläche wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Im Norden, Westen und Süden wird die Fläche durch Knicks begrenzt.

Westlich führt ein landwirtschaftlicher Weg nach Jahrsdorf an der Fläche vorbei. Westlich des Weges sowie nördlich, östlich und südlich des Geltungsbereichs grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Naturraum

Die Gemeinde Hohenwestedt liegt mit dem Plangebiet im Bereich der Heide-Itzehoer Geest. Die Heide-Itzehoer Geest wurde bereits in der vorletzten Eiszeit, der Saale-Kaltzeit, gebildet.

Potenzielle natürliche Vegetation

Gemäß der Aussagen des Landschaftsplans liegen keine detaillierten Karten zur potenziellen natürli-

chen Vegetation (pnV) vor. Es sind gemäß Landschaftsplan als Waldtypen *Eichen-Buchenwald im Wechsel mit Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald* als pnV anzunehmen:

Die Quelle lässt keine detaillierte Wiedergabe zu, da aufgrund des stark veränderlichen Reliefs im Gesamtraum ein kleinflächigerer Wechsel der pnV anzunehmen ist, als dies aus der Beschreibung des Landschaftsplanes und der Karte des Landschaftsrahmenplans zu entnehmen ist. Die Angaben können jedoch als allgemeine Hinweise für das Bearbeitungsgebiet angesehen werden:

Eichen-Buchenwald

- typische Baumschicht: Rotbuche, Stieleiche, Traubeneiche, Vogelbeere, Sandbirke, Zitterpappel
- typische Strauchschicht: Wacholder, Ilex, Besenginster, Hasel, Faulbaum

Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald

- typische Baumschicht: Stieleiche, Hainbuche, Rotbuche, Vogelbeere, Sandbirke, Kirsche
- typische Strauchschicht: Weißdorn, Hasel, Faulbaum, Hundsrose

4.1 Landschaftsbestand um 1878

Nach der Königlich-Preußischen Landesaufnahme von 1878 (veröffentlicht 1880) wurde die Fläche des Geltungsbereiches ebenso wie die angrenzenden Flächen als Ackerland genutzt. Die Flächen waren durch Knicks eingerahmt und geteilt, die Wege waren durch Knicks eingefasst.

Die Trasse der B 430 war noch nicht vorhanden.

4.2 Gegenwärtige Nutzungen

Landwirtschaft

Das Flurstück 20 wird zur Silagegewinnung intensiv für Ackergrasanbau genutzt. Es besteht eine Zufahrt in der Südwestecke des Flurstücks von dem nach Jahrsdorf führenden landwirtschaftlichen Weg aus. Ackergras wird auch auf den südlich, westlich und nördlich angrenzenden Fläche angebaut. Die nordwestlich angrenzenden Flächen werden als Grünland intensiv genutzt.

Bewirtschaftete Hofstellen sind in der Nähe des Plangebietes nicht bekannt. Die nächstgelegene Hofstelle liegt an der Straße „Friedrichsruh" nahe der B 430.

Wald / Forstwirtschaft

Waldflächen sind in einer planungsrelevanten Nähe zum Geltungsbereich nicht vorhanden.

Wasserwirtschaft / Gewässer

Stillgewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und grenzen auch nicht an den Geltungsbereich.

Eine Rohrleitung im Nordwesten des Geltungsbereichs führt von der Straße „Friedrichsruh" Oberflächenwasser einem Schacht zu, der westlich des landwirtschaftlichen Weges zum offenen Verlauf der

Glüsinger Au führt. Im Geltungsbereich sind nur verrohrte Gewässer vorhanden.

Die Glüsinger au ist Verbandsgewässer des WBV Wapelfelder Au.

Naturschutz

Schutzgebiete gemäß §§ 17 – 20 LNatSchG sind im und am Geltungsbereich nicht vorhanden. Ferner sind im Plangebiet keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 15a LNatSchG vorhanden.

Die im und am Geltungsbereich vorhandenen Knicks sind gemäß § 15b LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

Verkehr

Das Gebiet wird von der Straße „Friedrichsruh" über einen nach Jahrsdorf führenden Weg erreicht. Die Straße Friedrichsruh ist zum einem mit der Ortslage Hohenwestedt verbunden und zum anderen über einen Verkehrskreisel mit der L 123 und schließlich der B 430.

Wohnen und Gewerbe

Im Geltungsbereich oder angrenzend sind keine Wohn- und Gewerbenutzungen vorhanden. Die nächsten Wohngebäude an der Straße „Friedrichsruh" liegen ca. 160 m nordöstlich des Geltungsbereichs.

Die gewerblichen Bauflächen des B-Plans Nr. 35 liegen ca. 300 m nordöstlich, die des B-Plans Nr. 31 ca. 400 m nordöstlich. Weitere gewerbliche Nutzungen bestehen nördlich der B 430 in ca. 400 m Entfernung.

Freizeit- und Erholung

Von der Ortsmitte Hohenwestedt aus ist die Straße „Friedrichsruh" und dessen Verlängerung in südlicher Richtung Teil des Ochsenwegs, einem überregionalen Rad- und Wanderweg.

Das Bearbeitungsgebiet besitzt ansonsten aufgrund seiner Funktion als Außenbereichsfläche eine grundlegende Bedeutung als Erholungsfläche. Die Fläche kann zwar von den angrenzenden Wegen eingesehen und erreicht werden, eine Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit ist jedoch nicht gegeben.

Versorgung / Entsorgung

Der Geltungsbereich ist über Leitungen im landwirtschaftlichen Weg an das Abwassernetz der Ortslage Hohenwestedt angeschlossen. Für diese landschaftsplanerische Begleitung relevante Anlagen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

4.3 Vorhandene Planungen

Landschaftsprogramm: Das Landschaftsprogramm 1999 beinhaltet zum Geltungsbereich folgende Darstellungen.

- Das Gebiet liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum am Rand des Naturparks Aukrug

- Das Wasserschongebiet zum Wasserwerk Hohenwestedt liegt nördlich des Geltungsbereichs, ohne dass der Karte eine genaue Abgrenzung entnommen werden kann.

Landschaftsrahmenplan (Stand Fortschreibung 2000) beinhaltet für das Bearbeitungsgebiet folgende Angaben:

- Lage im Wasserschongebiet
- Lage am Rand des Naturparks Aukrug
- Der überregionale Rad- und Wanderweg „Ochsenweg" führt in südlicher Verlängerung der Straße „Lerchenfeld" ca. 100 bis 150 m westlich am Gebiet vorbei.

Landschaftsplan: Der Landschaftsplan von Hohenwestedt beinhaltet zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes 36 folgende Aussagen und Darstellungen:

- Bestand: freie Fläche mit Ackernutzung, im Süden und Norden auch Acker, im Westen und Norden Grünland
- Bestand: Knicks im Norden Nr. 444 in mittlerem Zustand, Knick / Redder im Westen Nr. 441 in mittlerem Zustand, Knick im Süden Nr. 804 in mangelhaftem Zustand
- Bewertung – Biotopwert: die Fläche hat einen mäßigen Biotopwert (Stufe 2 von 5), der Geltungsbereich liegt in einem Raum mit hoher Knickdichte (> 100m Knick je ha)
- Konflikt Bebauung: die potentielle Bebauung des Gebietes ist als Konflikt aufgenommen, da Bebauung bisher unbebauter Flächen Eingriffe gemäß § 7 LNatSchG sind
- Zielkonzeption: Lokale Verbundachsen sind entlang von Reddern, Knicks und Gräben gewählt zur Ergänzung des örtlichen und des regionalen Verbundes; hier: Weg im Westen des Geltungsbereichs
- Raumgliederung: Ziel für das potentielle Gewerbegebiet ist, dass bei einem Bedarf zur gewerblichen Entwicklung naturnahe Strukturen wie Knicks, Redder und Baumreihen erhalten werden sollten. Das ganze Gebiet sollte durch Grünzüge gegliedert werden, Randlagen sind einzugrünen.
- Siedlungsentwicklung: Von der Entwicklung südlich der B 430 sind keine besonders empfindlichen Räume betroffen. Es handelt sich um eine Knicklandschaft mit Acker- und Grünlandnutzung mit eingestreutem kleinen Wald, Feldgehölz und (im gesamten Umgebungsbereich) 4 Kleingewässern. Knicks sollten erhalten werden.
- Planung: Kurz- bis mittelfristige Bebauung der Fläche mit Erhalt und Entwicklung von Grünverbindungen entlang der L 123 sowie entlang der Verlängerung Friedrichsruh nach Süden

FFH-Gebiete / EU-Vogelschutzgebiete: Im Geltungsbereich und in der Nähe des Vorhabens sind keine FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden und gemäß Landschaftsprogramm keine zur Ausweisung vorgeschlagenen Gebiete vorhanden.

Landesraumordnungsplan (1998): Der Geltungsbereich liegt im Naturpark Aukrug und in einem

Raum mit besonderer Bedeutung für natur und Landschaft.

Biotopverbund: Das Landesamt für Natur und Umwelt (LANU; Kartendarstellung Stand 2000) hat ein Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem auf regionaler Ebene für den Bereich des Kreises Rendsburg-Eckernförde als landschaftsökologischen Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung erstellt. Dieses Konzept berührt das Plangebiet nicht.

Lokale Strukturen des Verbundes sind unter der Überschrift *Landschaftsplan* aufgeführt.

Regionalplan: Im Regionalplan (Fortschreibung 2000) liegt das Planungsgebiet südlich der B 430 am Rand des Naturparks Aukrug und in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Der Regionalplan führt aus, dass aufgrund der Verkehrsanbindung und zur Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes die Entwicklungspotentiale für eine gewerbliche Entwicklung südlich der B 430 genutzt werden sollen.

Flächennutzungsplan: Im Flächennutzungsplan sind die Flächen des Geltungsbereichs als Gewerbegebiet dargestellt. Die Fläche liegt im Naturpark Aukrug. Hauptwanderwege sind entlang des Weges nach Jahrsdorf und entlang der Straße „Achterlang" verzeichnet.

5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

5.1 Schutzgut Boden

Geologie / Topografie

Die Geologische Übersichtskarte (Karte i. M. 1: 200.000, veröff. vom Geologischen Landesamt 1980) beinhaltet zum Plangebiet folgende Informationen:

- Das Plangebiet liegt im Bereich einer Grundmoräne (Geschiebelehm, Geschiebemergel) des Warthe-Stadiums der Saalekaltzeit.
- Westlich und östlich schließen Flächen mit glazifluviatilen Sanden (Sand, untergeordnet Kies) der gleichen Epoche an.

Die Karte der geologischen Landesaufnahme (Blatt 1923, herausgegeben 1961) beinhaltet folgende Information:

- Es ist eine Moräne vorhanden aus Sand über Geschiebelehm.

Es ist ein seicht kuppiertes Gelände. Das Plangebiet und hier das Flurstück 20 ist von Osten nach Westen zur Niederung der Glüsinger Au bzw. der Wapelfelder Au geneigt. Die Höhen betragen ca. 47 m üNN am Westende der Geltungsbereichs am Weg und steigen allmählich auf einer Strecke von ca. 140 m auf 50 m üNN ab.

Bodentypen/-arten

Die Bodenkarte der TK 25 Nr. 1923 ist bisher nicht veröffentlicht worden.

Aussagen zu den Bodenarten sind bereits in der o. g. geologischen Karte genannt. Es sind Kies-

Sand-Ton-Gemenge als Hauptbodenart anzutreffen.

5.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Stillgewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und grenzen auch nicht an.

Im Nordwesten des Geltungsbereichs verläuft eine Rohrleitung, die von der Straße Friedrichsruh kommend der Glüsinger Au westlich des landwirtschaftlichen Weges Oberflächenwasser zuführt. Offene Gewässerläufe sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und grenzen auch nicht unmittelbar an.

Grundwasser

Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen nicht vor. Da die Bodenkarte von Schleswig-Holstein (Blatt 1923) nicht vorliegt, können auch hieraus keine Schlüsse gezogen werden.

Aufgrund der geologischen Karte und einer Ortsbesichtigung im Februar 2002, einem Zeitpunkt mit hohen Niederschlägen und hoch anstehendem Grundwasser im hydrologischen Winterhalbjahr, sowie durch Rückschlüsse aus der vorhandenen Vegetation wird angenommen, dass keine Grundwasserstände nahe der Geländeoberfläche vorhanden sind. Der Boden im nordwestlichen Teil nahe des Weges war zwar durchweicht, jedoch wird hier angenommen dass es sich aufgrund des Moränenmaterials um Stauwasser handelt und um an der Oberfläche abfließendes Wasser, das durch den wegbegleitenden Knick nicht in der Entwässerungsmulde abfließen kann.

Gemäß Landschaftsrahmenplan / Regionalplan / Gesamtplan Grundwasserschutz in Schleswig-Holstein liegt das Gebiet in einem Wasserschongebiet des Wasserwerks Hohenwestedt. Dieses Gebiet mit Bedeutung für den Grundwasserschutz ist bezüglich der Dringlichkeit einer Schutzgebietsausweisung zur Untergruppe Ic der Gebiete mit größerem natürlichen Schutzpotenzial mit dem Rang 32 (von 37 aufgeführten Gebieten) zugeordnet worden.

Die hydrogeologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein gibt miozänen Glimmerton über miozänen Braunkohlensanden als die zur Grundwassergewinnung wichtigen Grundwasserleiter an. Die Schichten sind überwiegend durch Geschiebemergel als quartäre Ablagerungen überlagert.

Trinkwassergewinnungsanlagen oder sonstige Brunnen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

Das Wasserwerk Hohenwestedt befindet sich im Norden der Gemeinde.

5.3 Schutzgut Klima / Luft

Hohenwestedt liegt gemäß Landschaftsplan im einem Gebiet mit relativ hohen Niederschlagssummen von ca. 800 mm / Jahr. Hauptwindrichtungen sind (in Reihenfolge der Häufigkeiten) Südwest, West und Ost. Das Gelände ist durch die Höhenlage der Geest mit gliedernden Gehölzen (Knicks und Waldfläche) gekennzeichnet.

Das Vorhabensgebiet liegt in einem seicht kuppierten Gelände an einem westexponierten sanften

Hang. Diese Strukturelemente haben Einfluss auf die Windeinwirkung, den Luftaustausch und kleinräumige Temperaturdifferenzen.

Der Landschaftsplan weist auf die Möglichkeit von Belastungen der Lufthygiene durch das Milchwerk hin. Es liegen hierüber jedoch keine Messwerte vor.

Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind für den Vorhabensbereich nicht bekannt.

Detaillierte Klimadaten liegen für das Plangebiet nicht vor.

5.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Vegetation im Planungsgebiet wird durch eine intensiv genutzte Ackergrasfläche und Knicks geprägt. Angrenzend sind Grünländereien und Ackergrasflächen vorhanden.

Im Rahmen der Kartierung (März 2002) konnten die folgenden Biotoptypen festgestellt werden. Die Bewertung der einzelnen Biotoptypen erfolgt nach dem Runderlass (1998).

Ackergrasflächen und Grünland

Das Flurstück 20 wird als Ackergrasfläche zur Gewinnung von Silagegras genutzt. Es sind vom Weidelgras dominierte Bestände vorhanden. Begleitarten mit relativ geringen Anteilen sind vor allem Knäulgras, Wiesenrispengras, Gemeines Rispengras, Quecke, Weißklee, Gemeiner Löwenzahn und Weiß-Straußgras. Gleiches gilt für die südlich, westlich und nördlich angrenzenden Flurstücke.

Nordwestlich des Geltungsbereichs / nordwestlich des landwirtschaftlichen Weges sind intensiv genutzte Grünlandflächen vorhanden. Sie unterscheiden sich nur unwesentlich von zuvor beschriebenen Ackergrasflächen. Die Grasnarbe wird aufgrund von Einsaaten auch vom Weidelgras dominiert.

Bewertung: Die Ackergrasbestände sind von allgemeiner Bedeutung. Das faunistische Potential ist gering.

Knicks

Für den Bebauungsplan sind folgende Knicks zu nennen:

Lage	Gehölze	Anmerkungen
Nr. 1: Nordseite Flurstück 20	Schlehe, Rotbuche, Salweide, Stieleiche, Hasel, Hainbuche, Gemeine Traubenkirsche, Schwarzer Holunder, Zitterpappel	Wallhöhe ca. 0,4 – 0,6 m; recht flacher Wall mit breiter Sohle von 3 bis 3,5 m; frisch geknickt; Überhälter sind nicht vorhanden; die Strauchschicht scheint leicht lückig zu sein
Nr. 2: Südseite Flurstück 20	Hasel, Gemeine Traubenkirsche, Hainbuche, Faulbaum, Eberesche, Stieleiche, Eingriffliger Weißdorn, Schwarzer Holunder	Wallhöhe ca. 0,5 – 0,7 m; Wallbreite ca. 2,5 bis 3 m; vor ca. 2 – 3 Jahren geknickt; keine Überhälter

Nr. 3: Westseite Flurstück 20 am Weg	Hasel, Salweide, Flieder, Gemeiner Schneeball, Schwarzer Holunder, Hainbuche, Gemeine Traubenkirsche	Wallhöhe ca. 0,5 – 0,7 m; Wallbreite ca. 2,5 bis 3 m; vor ca. 2 – 3 Jahren geknickt; keine Überhälter; im nördlichen Drittel besteht ein ca. 1 bis 2 m breiter Durchstich –vermutlich um das vom Hang abfließende Wasser ablaufen zu lassen
Nr. 4: Westecke von Flurstück 19/3	Hasel, Gemeine Traubenkirsche, Schwarzer Holunder	Wallhöhe ca. 0,4 – 0,6 m; Wallbreite ca. 2,5 bis 3 m; vor ca. 2 – 3 Jahren geknickt; keine Überhälter
Nr. 5: westlich des Weges, etwa nördlich der Glüsinger Au	Eingriffliger Weißdorn, Hainbuche, Schlehe, Stieleiche, Schwarzer Holunder, Salweide, Ilex	Knick mit unregelmäßiger Struktur; zur Straße besteht keine Böschung, zur westlich angrenzenden Fläche besteht eine ca. 0,5 bis 0,6 m hohe Böschung; im Knick einige zu Bäumen durchgewachsene Hainbuchen mit Stammdurchmessern von 0,2 m, 1 Hainbuche mit Std 0,3 m
Nr. 6: westlich des Weges, etwa südlich der Glüsinger Au	Hainbuche, Schwarzer Holunder, Schlehe, Eingriffliger Weißdorn, Stieleiche, Rotbuche	Knick mit dichter durchgewachsener Gehölzreihe bei Stammdurchmessern von 0,2 bis 0,3 m; Wallhöhe ca. 0,4 – 0,6 m

Bewertung: Knicks sind als gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 15b LNatSchG von sehr hoher Bedeutung für Natur und Landschaft.

Die Knicks 5 und 6 an der Westseite des Wegs weisen einzelne bzw. dicht stehend zu Bäumen durchgewachsene Gehölze auf. In Knick 5 ist am Südende der Ilex als besondere Gehölzart zu nennen.

Das faunistische Potenzial ist hoch.

Saumstreifen und Banketten

Am landwirtschaftlichen Weg an der Westseite des Geltungsbereiches sind Saumstreifen zwischen Fahrbahn und den Knicks vorhanden, die mit einer niedrigen gras- und krautreichen Vegetation bewachsen sind. Typische Arten der Saumstreifen sind: Weiches Honiggras, Knäulgras, Rotschwingel, Einjähriges Rispengras, Wiesen-Rispengras, Gemeines Rispengras, Deutsches Weidelgras, Krauser Ampfer, Rainfarn, Wiesenkerbel, Acker-Kratzdistel, Brennessel, Gemeiner Beifuß, Vogelwicke, Saatwicke, Himbeere, Brombeere, Tüpfel-Johanniskraut, Gemeines Hornkraut, Weißklee, Breitwegerich, Spitzwegerich, Acker-Schachtelhalm und Giersch.

An den Fahrbahnen sind die Saumgesellschaften entsprechend der häufigen Überfahrungen kurzwüchsig und aus weniger Arten zusammen gesetzt und niedrig wüchsiger als in den weniger gestörten Teilflächen.

Bewertung: Die Saumstreifen sind von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft, da sie dem Straßenraum zuzuordnen sind. Das faunistische Potenzial ist wegen der häufigen Überfahrungen als gering zu bewerten.

Fauna

Das Vorhabensgebiet liegt im Bereich faunistischer Untersuchungen für eine UVP zur großflächigeren gewerblichen Entwicklung südlich der B 430. Es wurde 2001 durch das Institut INUF des Vereins Jordsand ein Gutachten für die Gemeinde erstellt, in dem folgende Ergebnisse für das Gebiet des B-Plans Nr. 36 mitgeteilt werden:

Es wurden folgende Vogelvorkommen festgestellt:

Knick Nr. 1 im Norden des Flurstücks 20: Klappergrasmücke, Buchfink, Amsel, Zilpzalp, Heckenbraunelle

Knick Nr. 2 im Süden des Flurstücks 20: Goldammer, Zaunkönig

Knicks Nr. 3, 4, 5 und 6 im Westen des Flurstücks 20: Amsel, Dorngrasmücke

Im Geltungsbereich und auf angrenzenden Flächen (Umkreis von ca. 100 m) wurden keine weiteren besonderen Tiervorkommen festgestellt. Insbesondere wurden in dem Bereich keine Arten der Roten Listen notiert.

Weitere Untersuchungen und Angaben über besondere Tiervorkommen liegen nicht vor.

5.5 Schutzgut Landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)

Das Landschaftsbild im Bereich des Bebauungsplanes 36 wird im wesentlichen vom leicht welligen Relief und den Knickstrukturen geprägt. Das Plangebiet ist aufgrund der vielen Knicks insgesamt reich strukturiert. Unterschiede ergeben sich im Detail aus dem unterschiedlichen hohen Gehölzbewuchs der Knicks. Das Gebiet wird insgesamt landwirtschaftlich genutzt.

Bebauungen liegen nicht im oder am Gebiet, sondern erst in ca. 200 bis 400 m Entfernung. Dennoch sind diese Bebauungen aufgrund Ihrer Maßstäblichkeit sichtbar. Es handelt sich um Teile des Milchwerkes und der Gewerbebauten im Bereich Böternhöfen.

Weitere Bauwerke sind die B 430 im Norden. Der Straßendamm mit Überquerung der B 77 ragt aus dem Gelände heraus. Die erhöhte Lage wird durch die Niederung der Glüsinger Au unterstrichen.

Das Gelände im künftigen Baugebiet ist von Osten nach Westen geneigt und Höhenunterschieden von ca. 3 m innerhalb des Geltungsbereichs.

Die Höhenunterschiede werden durch die Knicks zum Teil kaschiert, so dass Höhendifferenzen vor allem außerhalb des Geltungsbereichs auffällig sind.

Bewertung:

Es besteht insgesamt ein typisch ländlich ausgewogener und durch Knicks strukturierter Charakter der Fläche in der offenen Feldmark.

Sichtbeziehungen über größere Entfernung werden durch gliedernde Knicks und Gehölzbestände nach Westen, Süden und Norden begrenzt. Nach Osten sind durch das seicht ansteigende Gelände bis zur Straße „Achterlang" größere Sichtbeziehungen gegeben.

Markante technische Bauwerke mit Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sind im Plangebiet nicht vorhanden. Vorhandene größere Gebäude liegen erst in deutlicher Entfernung und geben für das Gebiet keine planerischen Fixpunkte.

Weitere prägende Landschaftsstrukturen sind im Gebiet nicht vorhanden.

6. Folgen der Bebauungsplan-Umsetzung für Natur und Landschaft

Landschaftsplanerische Zielsetzung zur Planung

Die Entwicklung der Gewerbefläche führt aufgrund der Schaffung baulicher Anlagen gemäß § 7 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 des Landesnaturschutzgesetzes zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Oberstes Ziel jedes Verursachers eines Eingriffs muss es sein, vermeidbare Eingriffe zu unterlassen. Umfang und Schwere der durch den Eingriff entstehenden Beeinträchtigung sind so weit wie möglich zu minimieren.

Für das geplante Vorhaben ergeben sich aufgrund der Bestandsaufnahme (Kapitel 5) aus dieser Forderung der Eingriffsminimierung folgende Zielsetzungen:

- Verringerung des Erschließungsaufwandes durch Anknüpfen an bestehende Systeme (im Westen über die südliche Verlängerung der Straße „Friedrichsruh")
- Beachtung der Geländeneigungen - abfallend nach Osten und nach Westen um ca. 3 m
- Minimierung der Bodenversiegelung durch Festlegung nicht überbaubarer Flächen
- Beachtung der vermutlich sandig-lehmigen Böden mit zeitweise auftretendem Stauwasser
- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Gebiet ist wahrscheinlich nicht möglich
- Vorhandene Lebensräume soweit wie möglich erhalten und entwickeln: v.a. Knicks
- Schaffung von landschaftstypischen Randstrukturen
- Sicherung einer in die Landschaft eingebundenen Gesamtstruktur
- Begrenzung der Gebäudehöhe, da das Gebiet in einem bisher nicht baulich geprägten Bereich liegt

Art und Umfang des geplanten Vorhabens

Es soll 1 Gewerbegrundstück für die Umsiedlung eines Betriebes aus der Ortsmitte Hohenwestedt entstehen.

Die Erschließung der erfolgt von der südlichen Verlängerung der Straße Friedrichsruh aus. Von der Straße wird eine Zufahrt zum östlich gelegenen Flurstück 20 hergestellt. Zur Sicherung ausreichender Sichtdreiecke und Kurvenradien für die LKW wird ein ca. 27m breiter Knickdurchstich hergestellt.

Es wird dann auf ca. 5.000 m² Fläche ein Betriebshof hergestellt für die Lagerung von losem Getreide sowie den Umschlag von losem Dünger, Sackwaren, Futtermitteln etc.. Zum Betrieb wird eine Lagerhalle von ca. 16 m Breite und ca. 46,5 m Länge gebaut mit einem Büroanbau von ca. 20 m² Grundfläche. Die Gebäudehöhe wird ca. 8 m betragen. Auf dem Gelände wird eine LKW-Waage eingerichtet. (Angaben gemäß Zeichnungen zum Bauantrag, erstellt durch Dipl.-Ing. Ferdinand Wittrock, St. Micha-

elisdonn, vom 31.1.2002)

Die Betriebshoffläche wird zur Abführung des Oberflächenwassers geringfügig geneigt. Da das Gelände jedoch von Westen nach Osten um ca. 2,5 m ansteigt und die Betriebshofflächen nicht „terrassiert" werden können, werden im östlichen Teil des Geltungsbereichs Abgrabungen vorgenommen. Die entstehenden Höhenunterschiede werden durch Stützmauern aufgefangen.

Im Osten der Baufläche schließt sich auf ganzer Breite der Flurstücks 20 ein 7 m breiter Grünstreifen an, in dem ein Knick mit flachem Wall angelegt wird. Hierdurch wird im Osten die Eingrünung des Gebietes hergestellt.

Abgrabungen sind nur in einer Flächengröße der maximal überbaubaren Flächen in Zusammenhang mit den baulichen Anlagen zulässig.

Zur flächenhaften Kompensation der Eingriffe stehen im Geltungsbereich keine Flächen zur Verfügung. Eingriffe in Knicks können im Geltungsbereich ausgeglichen werden.

Das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser soll der Vorflut zugeführt werden, da aufgrund des anstehenden Moränenmaterials davon ausgegangen wird, dass keine ausreichende Versickerungsmöglichkeit im Gebiet hergestellt werden kann.

Der Betriebshof wird vom landwirtschaftlichen Weg nach Osten etwas zurückverlegt, da der westliche Teil des Flurstücks 20 für einen Teil einer geplanten neuen Erschließungsstraße für den gesamten zu entwickelnden Gewerbebereich südlich der B 430 freigehalten wird. In dieser Freihaltetrasse werden daher außer der Zufahrt keine baulichen Anlagen vorgesehen.

(Alle Angaben gemäß Unterlagen des Bauantrags, Aussagen und Plänen des Ing.-Büros Bütecke + Partner, sowie aufgrund des städtebaulichen Konzepts des Büros für integrierte Stadtplanung Scharlibbe)

7 Maßnahmen

7.1 Maßnahmen zur Bewältigung der Eingriffsregelung / Kompensationsmaßnahmen

Die Ausweisung neuer Bauflächen im Geltungsbereich und die damit verbundene Errichtung von Gebäuden und Nebenflächen (hier zusammenfassend als Betriebshof bezeichnet) kann zu erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens, des Grundwassers, der Lebensräume von Pflanzen und Tieren und des Landschaftsbildes führen. Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter und der Erholung sowie zur Minimierung des Eingriffs sind zu beachten. Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus dem nicht vermeidbaren und nicht zu minimierenden Eingriff. Die Bewertung des Vorhabens erfolgt nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht".

Der Runderlass bindet den Bereich „Erholung" zusammen mit dem Begriff „Landschaftserleben" in den Bereich „Landschaftsbild" ein und beinhaltet für die Erholung keine eigene Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben sowie keine eigenen Ausgleichs- und Ersatz-

maßnahmen. Das Landschaftsbild ist gegebenenfalls jedoch in angemessener Weise neu zu gestalten.

7.1.1 Schutzgut Boden

Der Betriebshof wird einschließlich der Anbindung an die Verlängerung „Friedrichsruh" und der Gebäudefläche ca. 5.100 m² Fläche beanspruchen. Hierfür werden ca. 5.000 m² für Anbindung und Betriebshof selbst benötigt. Eingriffe in den Boden entstehen jedoch auf ca. 0,5 m breiten Streifen im Osten des Betriebshofs dort, wo zur Böschungsstabilisierung Stützmauern eingebaut werden auf ca. 100 m² Fläche (200 m Kantenlänge * 0,5 m Breite = 100 m²).

Hinweis: Diese Bilanzierung beinhaltet nicht die Flächen, die im Bebauungsplan als Freihaltetrasse für eine später ggf. herzustellende neue Erschließungsstraße vorgesehen sind. Die Lage der geplanten Straße steht noch nicht definitiv fest. Die durch den Bau der Straße entstehenden Eingriffe sind dann zu gegebener Zeit gesondert zu bilanzieren.

Vermeidung:

Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nicht zu vermeiden.

Minimierung:

Die zur Böschungsstützung einzubauenden Wände fungieren für den Betriebshof gleichzeitig als Begrenzung der Lagerflächen. Hierdurch wird aufgrund der flachen Schüttkegel bei Getreide und Düngemitteln die erforderliche Betriebshoffläche verringert.

Die Versiegelung des Bodens und die Veränderung der Bodenoberfläche durch Baumaßnahmen wird durch die maximale bebaubare Fläche eingeschränkt.

Es werden für die Verkehrserschließung vorhandene Straßen genutzt.

Kompensation:

Nach dem Runderlass ist aufgrund der geplanten Versiegelung auf dem Gewerbegrundstück mit der Anbindung an die Verlängerung von „Friedrichsruh" (5.100 m² / Verhältnis mindestens 1:0,5 =) eine Fläche von mindestens 2.550 m² zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln.

Die Kompensation kann im Geltungsbereich nicht erfolgen, da hier keine dafür geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Direkt angrenzende Flächen sind ebenfalls nicht hierfür geeignet, da sie gemäß Flächennutzungsplan auch für die Entwicklung von Gewerbeflächen vorgesehen sind.

Es stehen außerhalb des Geltungsbereiches Flächen zur Verfügung, die von der Gemeinde Hohenwestedt im Sinne eines Ausgleichsflächenpools / Ökokontos im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 31 angelegt wurden. Entsprechende Abstimmungen und Festlegungen wurden zwischen der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vorgenommen (Schreiben der UNB vom 4.12.2001; Abstimmung vom 11.6.2002).

Hier stehen nach Auskunft des Bauamtes noch ausreichend große Flächen zur Anrechnung bereit.

Der Ausgleichsbedarf von 2.550 m² wird hier abgegolten (= externe Kompensation). Eine Flurstücksbezogene Zuordnung ist aus dem B-Plan Nr. 31 und den bestehenden Abstimmungen nicht möglich.

7.1.2 Schutzgut Wasser

a) Grundwasser

Die Versiegelung der Bodenoberfläche durch die Errichtung des Betriebshofs mit Gebäuden und die Anlage der Zufahrt (insgesamt 5.100 m², vgl. Schutzgut Boden) führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Vermeidung:

Veränderungen im Bereich des Schutzgutes Wasser sind nicht vermeidbar.

Minimierung:

- Die maximale Versiegelung wird durch Festlegung der Maximal überbaubaren Grundstücksgröße auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt.
- Rückhaltebecken sind nicht erforderlich, da das Wasser zur Glüsinger Au abgeführt werden soll.

Kompensation:

Das anfallende Oberflächenwasser wird nach einer Reinigung in einem Sandfang mit Leichtflüssigkeitsabscheider (als Schachtbauwerk innerhalb des Betriebshofs) auf geeignete Weise zur Glüsinger Au geleitet. Ggf. wird dort ein Rückhaltebecken in Abstimmung mit der Wasserbehörde gebaut.

Hinweis: Es wird im Rahmen der ingenieurtechnischen Detailplanung mit der unteren Wasserbehörde noch die Frage geklärt, ob es sich hierbei um eine Zwischenlösung handeln wird. Da auch auf angrenzenden Flächen eine gewerbliche Entwicklung absehbar ist, kann diese Zwischenlösung später durch eine gesamthafte Lösung für den Gewerbebereich ersetzt werden.

Aufgrund der anzunehmenden Bodenverhältnisse ist eine Kompensation durch Grundwasseranreichung über Versickerungsanlagen nicht möglich.

b) Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind vom geplanten Eingriff nicht betroffen.

Die Rohrleitung im Nordwesten des Geltungsbereichs wird aufgrund des Vorhabens nicht verändert.

7.1.3 Schutzgut Klima/Luft

Für das Schutzgut Klima/Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen erkennbar. Kleinräumige Veränderungen v.a. durch Aufheizung über Versiegelungen werden zu keinen erheblichen Änderungen im Umgebungsbereich führen.

Die Maßnahmen der Schutzgüter Boden und Wasser sowie zur Wahrung des Landschaftsbilds sollen sich, soweit möglich, positiv auf das Schutzgut Klima / Luft auswirken.

Vermeidung:

Geringfügige Eingriffe in das Schutzgut sind nicht vermeidbar.

Minimierung:

Eine Versiegelung der Bauflächen und der sonstigen Versiegelungen soll sich auf das unbedingt notwendige Maß beschränken. Planungsrelevante Beeinträchtigungen des Luftaustausches und der Frischluftbildung sind nicht zu erwarten.

Kompensation:

Gemäß Runderlass sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

7.1.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Gemäß der Ausführungen des Erlasses beeinträchtigt die Umwandlung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen in Bauflächen dieses Schutzgut nicht erheblich, wenn es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt. Die Ackergrasfläche und der Saumstreifen an der Verlängerung „Friedrichsruh" sind aufgrund der intensiven Nutzung als solche zu bewerten.

Die Planung führt zu einem Knickdurchbruch auf 27 m Länge (etwa in der Mitte von Knick Nr. 3 der Bestandsaufnahme).

Vermeidung

Eingriffe in das Schutzgut sind nicht zu vermeiden.

Minimierung:

Die Knicks im Norden und Süden des Betriebshofs werden erhalten.

Der Durchstich im Westen wird zur Anbindung an die Verlängerung „Friedrichsruh" auf das erforderliche Maß von 27 m begrenzt.

Zum Schutz der Knicks im Norden und im Süden werden unversiegelte Abstandsstreifen von mindestens 2 m Breite zum Wallfuß vorgesehen.

Die Knicks sind vor kurzem oder (im Süden) vor wenigen Jahren auf den Stock gesetzt worden. Hierdurch wird die Gefahr der Beschädigung der Gehölze durch Bautätigkeiten gemindert. Auch bei teilweisen Verlusten der Wurzelmasse besteht ein günstiges Verhältnis von Wurzelmassen zu oberirdischem Gehölzvolumen. Sofern bis zur Bauausführung ein Knick länger als 4 Jahre nicht auf den Stock gesetzt wurde, soll dies zu Beginn der Baumaßnahme nachgeholt werden. Die gesetzlichen Schutzfristen sind zu beachten.

Kompensation:

Der Knickverlust von 27 m Länge erfordert nach dem Knickerlass vom 30.08.1996 einen Ausgleich im Verhältnis 1:2. Demnach sind mindestens 54 m Knick neu anzulegen. Dieses Ausgleichserfordernis

wird durch Schließung der bisherigen Feldzufahrt im Südwesten des Flurstücks 20 auf 4 m Länge und durch Anlage eines 54 m langen Knicks östlich des Betriebshofs erfüllt. Es werden zusammen 58 m Knick neu angelegt.

Die Knickneuanlagen sind entsprechend der bestehenden Knicks mit relativ flachen Wällen von ca. 0,7 m Höhe bei der Herstellung vorzusehen (Höhe ca. 0,6 m nach der Setzung). Die Sohlbreite beträgt 3,0 m, die Kronenbreite 1,6 m. Die Wallkrone ist mit einer ca. 0,1 m tiefen Pflanzmulde zu versehen. Die Bepflanzung erfolgt mit Laubgehölzen als mindestens 2 x verpflanzte 0,6-1,0 m hohe Sträucher. Die Sträucher sind zweireihig auf Lücke versetzt und mit einem Abstand von höchstens 0,8 m zwischen den Pflanzen und den Reihen anzuordnen. In dem anzulegenden Knick östlich des Betriebshofs sind zwei Stieleichen als Heister, mindestens 2 mal verpflanzt, Höhe mindestens 150 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Heister sollen zu Überhältern herangezogen werden.

Zur Anpflanzung geeignete Gehölzarten:

- Hasel — Corylus avellana
- Schwarzer Holunder — Sambucus nigra
- Hundsrose — Rosa canina
- Hainbuche — Carpinus betulus
- Weide (diverse) — Salix spec.
- Weißdorn — Crataegus oxyacantha
- Ilex — Ilex aquifolium
- Rotbuche — Fagus sylvatica
- Gemeine Traubenkirsche — Prunus padus
- Stieleiche — Quercus robur

Als Heister sollten insbesondere Stieleichen zu Überhältern herangezogen werden.

Die Umsetzung des Vorhabens führt zu Beeinträchtigungen von Flächen mit Biotopfunktion (hier: Knicks). Diese entstehen durch die Anlage von Gewerbeflächen auf bisher nicht bebauten Flächen, wodurch sich die Störungsintensität (Bewegungen, Lärm, Staub etc.) im Gebiet zwangsläufig erhöhen wird sowie durch die Schaffung eines Knickdurchbruchs.

Gemäß Ziffer 3.4 der Anlage zum Runderlass vom 3.7.1998 ist der nach Ziffer 3.1 für das Schutzgut Boden ermittelte Flächenanspruch für Ausgleichsmaßnahmen zu verdoppeln. Der Kompensationsflächenbedarf für den Eingriff in das Schutzgut Boden wurde mit 2.550 m² beziffert. Es sind also zusätzlich 2.550 m² Fläche bereit zu stellen.

Dieses zusätzliche Ausgleichserfordernis ist entsprechend und in Verbindung mit der unter Kapitel 7.1.1 für das Schutzgut Boden beschriebenen Kompensationsmaßnahme abzugelten. Es werden hierfür gemäß der Abstimmung mit der UNB vom 11.6.2002 Flächen im Öko-Konto des Bebauungsplans Nr. 31 „Böternhöfen" herangezogen.

7.1.5 Schutzgut Landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)

Das Landschaftsbild wird durch die im Geltungsbereich vorgesehenen Baumaßnahmen erheblich verändert. Eine im Außenbereich gelegene landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne Anschluss an bestehenden Bebauungen wird zu einer Baufläche.

Größere Fernwirkungen sind aufgrund der Knickeinfassung allerdings nicht zu erwarten.

Es gehen ca. 27 m Knick verloren. Knickanlagen erfolgen auf zusammen 58 m Länge.

Eine besondere Bedeutung der Fläche für die Erholung ist nicht vorhanden, so dass auch keine besonderen Eingriffe bezüglich der Erholung zu erwarten sind. Der Ochsenweg auf der Trasse der südlichen Verlängerung „Friedrichsruh" als überregionaler Rad- und Wanderweg wird nicht verändert.

Vermeidung:

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu vermeiden.

Minimierung:

Durch Festlegung einer maximalen Firsthöhe wird das entstehende Gebäude in ihrer Dimension und Wirkung in der Landschaft begrenzt. Das Gebäude wird die Höhe von Knicks mittleren Alters voraussichtlich nicht überschreiten.

Durch die nur gering geneigte Fläche des Betriebshofes wird am Ostende der Betriebsfläche ein Höhenunterschied von ca. 1,2 bis 1,3 m mit Stützmauern aufgefangen. Durch die tiefere Lage der Betriebsfläche wird die Raumwirkung der Gebäude gemindert, da die Gebäudehöhe im Verhältnis zum umliegenden Gelände optisch um ca. 1,2 bis 1,3 m reduziert wird. Ferner werden die Betriebsaktivitäten in geringerem Maße von außen sichtbar sein.

Die Knicks im Norden und Süden werden erhalten, der Knickdurchstich im Westen wird auf 27 Länge begrenzt. Da westlich des Weges ein weiterer Knick besteht, ist auch zur Landschaft nach Westen eine Eingrünung gegeben.

Kompensation:

Im Osten wird ein Knick angelegt. Hierdurch wird die Baufläche mit dem Gebäude eingefasst. Das Landschaftsbild wird in angemessener Weise in die Planung aufgenommen und entsprechend der bestehenden Strukturen angemessen neu gestaltet. Der Knickverlust für einen Durchstich kann innerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

Zusätzlich Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7.1.6 Weitergehende Maßnahmen

Unter Anwendung des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3.7.1998 verbleibt nach Berücksichtigung der oben beschriebenen internen und externen Ausgleichsmaßnahmen kein weiterer Kompensationsbedarf.

7.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in das Schutzgut Boden erfordern die Bereitstellung von 2.550 m² Kompensationsfläche, die gemäß Abstimmung mit der UNB vom 11.6.2002 extern im Öko-Konto auf Flächen des Bebauungsplans Nr. 31 „Böternhöfen" abgegolten werden.

Aufgrund der Beeinträchtigung wertvoller Biotope (Knicks) sind weitere 2.550 m² Kompensationsfläche erforderlich, die zusammen mit dem Kompensationserfordernis für das Schutzgut Boden extern abgegolten werden.

Der Kompensationsbedarf von insgesamt 5.100 m² (2.550 m² Schutzgut Boden + 2.550 m² Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften) wird auf Flächen, die als Ökokontos im Geltungsbereich des B-Plans 31 angelegt wurden, ausgeglichen (= externe Kompensation). Die dort nach Auskunft des Bauamtes zur Verfügung stehenden Flächen sind von der Größe ausreichend. Eine Bestätigung der UNB liegt mit Schreiben vom 4.12.2001 und aufgrund der Abstimmung vom 11.6.2002 vor.

Eingriffe durch 27 m Knickverlust als Teil des Schutzguts Arten und Lebensgemeinschaften werden im Geltungsbereich durch 58 m Knickneuanlage in ausreichendem Umfang ausgeglichen.

Eingriffe in das Schutzgut Wasser können nicht ausgeglichen werden, da keine Sicherheit besteht, dass die Böden eine ausreichende Versickerung ermöglichen. Das Oberflächenwasser wird nach einer Reinigung der Vorflut zugeleitet; eine konkretisierende Detailplanung wird vom beauftragten Ingenieurbüro in Abstimmung mit der Wasserbehörde erstellt.

Die Eingriffe in das Schutzgut Luft / Klima werden als gering bewertet, so dass keine Ausgleichserfordernisse bestehen.

Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild werden durch Sicherung einer Eingrünung sowie der Anlage eines Knicks im Osten kompensiert, da das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet wird.

8 Gestalterische Maßnahmen; Erhaltungsmaßnahmen

Knickerhaltung

Im Gebiet sind die vorhandenen und als zur erhalten dargestellten Knicks zu sichern und entsprechend des Knickerlasses vom 30.8.1996 zu pflegen.

Knicksaumstreifen

An den bestehenden und geplanten Knicks sollen mindestens 2 m breite Saumstreifen von Bebauungen und sonstigen Bodenversiegelungen zum Schutz des Gehölzbestandes und des Wurzelwerks freigehalten werden. Eine Ausnahme ist die geplante Zufahrt im Westen. Hier kann die Zufahrt dichter als 2 m an die Enden des Knickwalls herangeführt werden, um die Knickverluste zu reduzieren.

Knickpflege

Die Knicks sind vor kurzem oder (im Süden) vor wenigen Jahren auf den Stock gesetzt worden. Hierdurch wird die Gefahr der Beschädigung der Gehölze durch Bautätigkeiten gemindert. Auch bei teil-

weisen Verlusten der Wurzelmasse besteht ein günstiges Verhältnis von Wurzelmassen zu oberirdischem Gehölzvolumen. Sofern bis zur Bauausführung ein Knick länger als 4 Jahre nicht auf den Stock gesetzt wurde, soll dies zu Beginn der Baumaßnahme nachgeholt werden. Die gesetzlichen Schutzfristen sind zu beachten.

Baumpflanzungen

Im Westen des Betriebshofs wird eine Fläche für eine Trasse einer neuen Gewerbegebietserschließung frei gehalten. Entlang dieser Trasse sollen 5 mittelkronige Laubbäume der Qualität Hochstamm, Stammumfang 14 bis 16 cm, mindestens 3 mal verpflanzt, jeweils in einer mindestens 10 m² Pflanzscheibe gepflanzt werden.

9. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft erfordert die in Kapitel 7 dargelegten Kompensationsmaßnahmen, die voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 2.270 € verursachen werden:

Die Kosten entstehen für folgende Einzelmaßnahmen:

- Anlage von 58 m Knickwall mit Bepflanzung und Abzäunung als Wildverbissschutz; 2 Überstiege
  58 m x 35 € + 2 x 120 € = 2.270 €

In der Kostenaufstellung sind folgende Positionen nicht enthalten:

- Grunderwerb
- Abzäunungen ggf. am Rand des Betriebshofes
- Gestalterische Maßnahmen zur Begrünung
- Kosten für Knickpflegearbeiten
- Kosten zur Herstellung und Sicherung der Böschungen
- Kosten zur Oberflächenwasserbehandlung, Reinigung und Ableitung
- Gesetzliche Mehrwertsteuer

Übersichtskarte

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36

Planung:
Landschaftsplanerische Begleitung zum Bebauungsplan Nr. 36 "Friedrichsruh" der Gemeinde Hohenwestedt

Auftraggeber:
Gemeinde Hohenwestedt

Planinhalt:
Übersichtskarte

Planverfasser:
Günther & Pollok
Landschaftsplanung
Talstraße 9, 25524 Itzehoe
Tel.: 04821/64038 Fax 63575
e-mail: guenther-pollok@t-online.de

Maßstab:
ca. 1:10.000

Datum: 18.04.2002
Stand 26.06.2002