

Gemeinde Hohenwestedt

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Böternhöfen II“

für das Gebiet

„südlich der Bundesstraße B 430, westlich der Bebauung der Landesstraße L 123 und nördlich der Bebauung der Straße Friedrichsruh“

Bearbeitungsstand: § 3 (2) und § 4 (2) BauGB, 18.01.2024
Projekt-Nr.: 22027

Entwurf der Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Hohenwestedt über die
Andrich & Schulz Grundstücks GbR
Kieler Straße 36, 24594 Hohenwestedt

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	4
1.1	Lage des Plangebietes	4
1.2	Planungsanlass und -ziele	4
2.	Planerische Vorgaben	5
2.1	Landes- und Regionalplanung	5
2.2	Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	7
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	8
2.4	Standortalternativenprüfung	9
3.	Erläuterung der Planfestsetzungen	9
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	9
3.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	10
3.3	Grünordnung	11
3.2.1	Gehölzstrukturen	11
3.2.1	Artenschutz	11
3.2.2	Vermeidung, Verhinderung und Minimierung	12
3.2.3	Ausgleich	13
3.3	Immissionen	15
3.4	Störfallbetriebe	15
3.5	Denkmalschutz	15
4.	Verkehrerschließung	16
5.	Technische Infrastruktur	16
5.1	Versorgung	16
5.2	Entsorgung	17
6.	Eigentumsverhältnisse / Bodenordnende Maßnahmen	17
7.	Kosten	18
8.	Flächenbilanzierung	18

9.	Umweltbericht	18
9.1	Inhalte und Ziele	18
9.1.1	Angaben zum Standort	18
9.1.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen	19
9.1.3	Bedarf an Grund und Boden	20
9.1.4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	20
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	24
9.2.1	Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	25
9.2.2	Schutzgut Boden / Fläche	31
9.2.3	Schutzgut Wasser	33
9.2.4	Schutzgut Klima / Luft	34
9.2.5	Schutzgut Landschaft	34
9.2.6	Schutzgut Mensch	35
9.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	36
9.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	37
9.3	Prognose der Umweltauswirkungen	37
9.3.1	Die Wirkfaktoren des Vorhabens	37
9.3.2	Zusammenfassende Prognose	40
9.3.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	42
9.4	Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich	42
9.4.1	Vermeidung, Schutz und Minimierung	42
9.4.2	Ausgleich	43
9.4.3	Überwachung von Maßnahmen	45
9.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	45
9.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	46
9.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	46
9.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	46
9.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichts	47
9.6.4	Referenzliste	47
10.	Anlagen	49
10.1	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	
10.2	Schallgutachten	
10.3	Bodengutachten	
10.4	Wasserhaushaltsbilanz	

Gemeinde Hohenwestedt

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Böternhöfen II“

für das Gebiet

„südlich der Bundesstraße B 430, westlich der Bebauung der Landesstraße L 123 und nördlich der Bebauung der Straße Friedrichsruh“

Entwurf der Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Hohenwestedt liegt im südlichen Teil des Kreises Rendsburg-Eckernförde zwischen den Mittelzentren Itzehoe und Rendsburg und erstreckt sich entlang der Itzehoer Straße (B 77).

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Böternhöfen II“ befindet sich am südlichen Rand des Siedlungsbereiches der Gemeinde. Er liegt nahe der Kreuzung der Bundesstraße 430 und der Landesstraße 123 und ist insgesamt rund 0,86 ha groß.

Im Norden ist das Plangebiet von der Bundesstraße 430 begrenzt. Östlich schließen weitere Gewerbebetriebe an. Südlich des Geltungsbereiches, an der Straße Friedrichsruh liegt Wohnbebauung. Westlich befinden sich derzeit landwirtschaftliche Flächen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 32/41, 34/2 sowie Teilstücke der Flurstücke 33/2, 33/4 und 351 der Flur 5 der Gemeinde und Gemarkung Hohenwestedt und wird derzeit überwiegend als Weihnachtsbaumkultur genutzt.

1.2 Planungsanlass und -ziele

Ein privater Investor verfolgt das Ziel, die aktuelle Waldfläche (Weihnachtsbaumkultur) zu einer Gewerbefläche umzuwandeln. Sie wird insgesamt als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dargestellt. Dort sollen ein Bürogebäude sowie eine Halle mit Stell- und Lagerplätzen entstehen.

Der Umgebungsbereich wird seitens der Gemeinde großflächig gewerblich entwickelt. Aufgrund des einzuhaltenden Waldabstandes bestehen zurzeit Bindungen für die gewerbliche Entwicklung. Im Sinne der besseren Ausnutzung der umliegenden Flächen,

die im Osten zeitnah von der Gemeinde entwickelt werden, kommt die Aufgabe der Waldnutzung der gewerblichen Gesamtentwicklung zugute.

Es handelt sich zudem um einen einheimischen Betrieb (Unternehmensverbund), der verschiedene Standorte im Ort bündeln möchte, an den jeweils bestehenden Standorten jedoch nicht über hinreichende Flächenreserven verfügt. Der Unternehmensverbund fällt überwiegend nicht unter die für den Bebauungsplan Nr. 54 erforderliche Förderkulisse.

Zur Umsetzung des Planvorhabens ist die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 erforderlich. Parallel wird die 12. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Für die Umsetzung des Ansiedlungsvorhabens einer örtlichen Unternehmensgruppe sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für ein Gewerbegebiet geschaffen werden.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Hohenwestedt liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Am 31.12.2021 zählte das Unterzentrum 5.393 Einwohnerinnen und Einwohner.

Gemäß Ziffer 3.1 des LEP 2021 sind zentrale Orte, zu denen Unterzentren zählen, Schwerpunkte für überörtliche Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung. Als solche sind sie zu sichern und zu stärken.

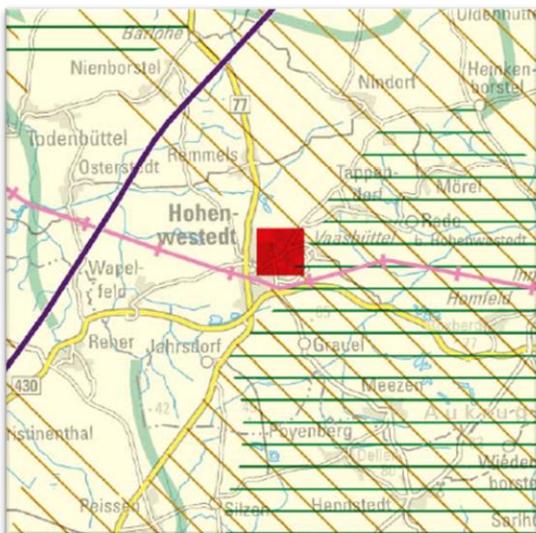


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan (2021)

Durch die Gemeinde verläuft die Bahnstrecke Neumünster – Heide. Hohenwestedt befindet sich außerdem im Schnittpunkt der Bundesstraßen B 77 und B 430.

Östlich an das Gemeindegebiet grenzt der Naturpark Aukrug, der als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft sowie als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung im LEP 2021 ausgewiesen ist.

Der Siedlungsbereich von Hohenwestedt liegt in einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz.

Westlich der Gemeinde verläuft ein Stromleitungsnetz für Höchstspannung.

Zum Themenbereich „Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie“ wird im LEP 2021 u.a. ausgeführt:

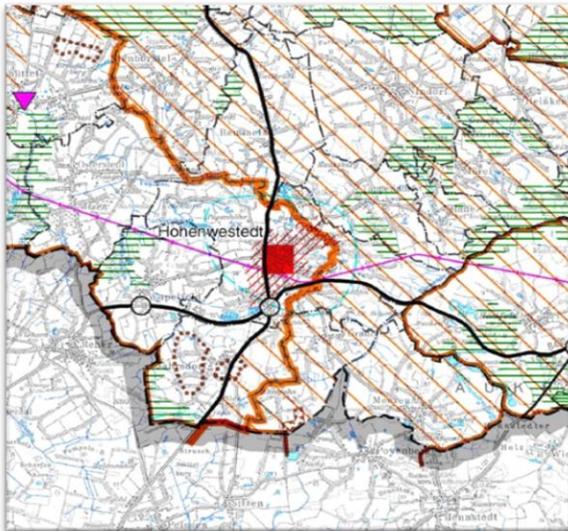


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

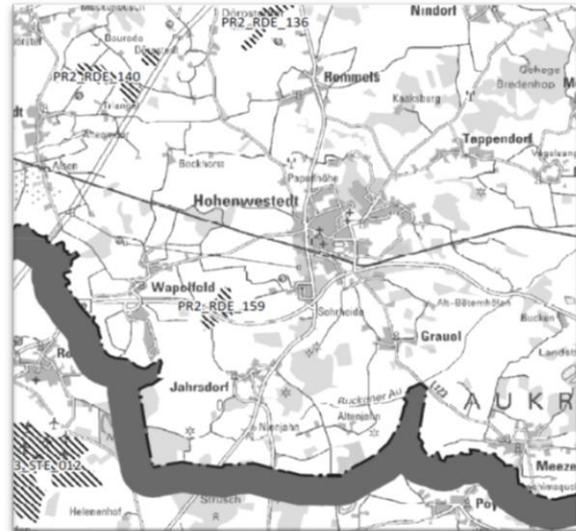


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum II Schleswig-Holstein (Windenergie an Land) (2020)

„Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen“ (Ziffer 3.7 (1) LEP 2021).

„Flächen für Gewerbe und Industrie, die nicht den Bedingungen nach Kapitel 3.7 Absatz 1 Satz 1 entsprechen, sind vorrangig in den Schwerpunkten auszuweisen. Schwerpunkte sind Zentrale Orte und Stadtrandkerne“ (Ziffer 3.7 (2) LEP 2021).

Als Unterzentrum nimmt Hohenwestedt eine Schwerpunktfunktion für die Ausweisung von Gewerbeflächen ein.

Laut Regionalplan für den Planungsraum III von 2000 (RP III) liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans unmittelbar südlich des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes von Hohenwestedt.

Der angrenzende Naturpark „Aukrug“ ist wie im LEP auch im RP III als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung gekennzeichnet.

Der Regionalplan für den Planungsraum II (Sachthema Windenergie an Land) von 2020 zeigt das nächste Vorranggebiet für Windenergie ca. 2,2 km westlich vom Planungsgebiet entfernt (PR2_RDE_159).

Gemäß Entwurf von 2023 für die Neuaufstellung des Regionalplanes (Planungsraum II) liegt das Plangebiet nunmehr innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes von Hohenwestedt. Der Siedlungsbereich überschneidet sich mit einem Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung, der schon im RP von 2000 erscheint. Weitere Änderungen liegen in der Entwurfsfassung für den PR von 2023 nicht vor.

Der Landschaftsplan von 1999 weist unterschiedliche Vorgaben für die künftigen Entwicklungsabsichten des Gebietes auf. Der Waldbestand wurde primär nachrichtlich in den Landschaftsplan übernommen (Plan Bestand des Landschaftsplans). Dem Naturraum wird ein mäßiger Biotopwert beigemessen (Plan Bewertung). Als Biotope wurden lediglich die Knicks erfasst (Plan Biotope). Der Plan ‚Konflikte und Defizite‘ weist strukturalarme, aus nicht-heimischen Gehölzen aufgebaute Nadelwaldbestände aus.

Als ‚Planung‘ ist der Erhalt und die Entwicklung von Grünverbindungen über das Plangebiet hinweg vorgesehen. Die Zielkonzeption für ein regionales Schutz- und Biotopverbundsystem sieht lokale Verbundachsen nur südlich des Plangebietes im Bereich der Straße Friedrichsruh und im Plangebiet im Übrigen nicht vor.

Die Grünverbindung im Rahmen der Planung ist offensichtlich im Rahmen der Zielkonzeption für ein Schutz- und Biotopverbundsystem nicht – auch nicht als lokale Verbundachse – vorgesehen. Eine wesentliche Abweichung von der Zielkonzeption des Landschaftsplans ist nicht festzustellen.

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

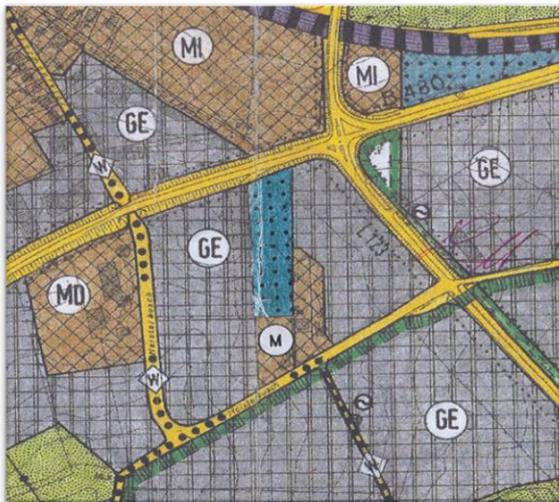


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenwestedt (2002)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenwestedt stammt aus dem Jahr 2002. Für das Plangebiet weist der Flächennutzungsplan eine Fläche für Wald aus.

Östlich grenzen weitere Gewerbegebietsflächen an, die im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans teilweise als Sondergebiet ‚großflächiger Einzelhandel‘ mit der Zweckbestimmung -Auto- / Zweiradhandel- überplant wurden. Südlich befinden sich gemischte Bauflächen und östlich weitere Gewerbegebietsflächen.

Durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Plangebiet zukünftig ebenfalls als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Aus der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird daraufhin die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 entwickelt. Dieser setzt ein Gewerbegebiet fest.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 werden im Parallelverfahren jeweils im Normalverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

2.4 Standortalternativenprüfung

Seitens eines privaten Investors wird die Umwandlung der aktuellen Waldfläche (Weihnachtsbaumkultur) zu einer Gewerbefläche angestrebt. Dort soll ein Bürogebäude sowie eine Halle mit Stell- und Lagerplätzen entstehen. Die im Ort angesiedelte Unternehmensgruppe möchte an diesem Standort die verschiedenen Unternehmenseinheiten unter einem Dach vereinen und somit einen großen Gesamtstandort schaffen. Der Projektträger ist Eigentümer der Fläche.

An den jeweiligen Ausgangsstandorten bestehen keine hinreichenden Flächenreserven. Der Unternehmensverbund fällt überwiegend nicht unter die für den Bebauungsplan Nr. 54 erforderliche Förderkulisse. Mit Hilfe der Fördergelder soll in Abstimmung mit der Landesregierung die Ansiedlung von herstellenden/ bearbeitenden Betrieben im Bebauungsplan Nr. 54 und auf den als Gewerbeflächen dargestellten Bereichen des Flächennutzungsplans gesteuert werden. Der hier fragliche Investor fällt jedoch nicht in diese Kategorie. Auch die weiterhin in den Richtlinien genannten Dienstleistungen liegen nicht vor.

Der Umgebungsbereich wird seitens der Gemeinde großflächig gewerblich entwickelt. Dies ist im Flächennutzungsplan dargestellt und in mehreren Bebauungsplänen bereits umgesetzt (Nrn. 31, 35, 36, 46, 48 und 54 - teilweise mit Änderungen).

Aufgrund des einzuhaltenden Waldabstandes bestehen zurzeit Bindungen für die gewerbliche Entwicklung der im FNP dargestellten gewerblichen Flächen, die als Hindernisse wirken. Im Sinne der besseren Ausnutzung der umliegenden Flächen, die im Osten zeitnah von der Gemeinde entwickelt werden, kommt die Entwidmung der Waldflächen der gewerblichen Gesamtentwicklung und einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden zugute.

Für die Gemeinde ergibt sich hier eine Win-Win-Situation, die zum einen ein hinreichendes öffentliches Interesse an der Planung begründet und zum anderen nur an diesem Standort denkbar ist. Eine weitergehende Alternativenprüfung erübrigt sich insoweit.

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 35 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gewerbegebietes schaffen ((GE) § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO))

In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen gemäß (§ 1 (5) und (9) BauNVO).

Gemäß Landesentwicklungsplan 2021 sind zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems an geeigneten Standorten bei der Aufstellung von

Bebauungsplänen, insbesondere mit Ausweisung gewerblicher Bauflächen, Festsetzungen zu treffen, die eine diesen Zielen zuwider laufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) ausschließen (vgl. LEP, Ziffer 3.10 ‚Einzelhandel‘, insbesondere Absatz 11 als Ziel der Landesplanung).

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 250 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 800 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt.

Es besteht durch die Bundesstraße 430 eine deutliche Vorbelastung des Plangebietes durch Verkehrslärm. Im Gewerbegebiet sind daher Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO unzulässig (§ 1 (6) BauNVO).

Die Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt (54,0 m NHN). Es wird eine maximale Höhe von 13,0 m (über dem Höhenbezugspunkt) festgesetzt. Für untergeordnete bauliche Anlagen, die ausschließlich dem technischen Betrieb dienen, darf die festgesetzte Firsthöhe um max. 3,0 m überschritten werden, jedoch nur in einer untergeordneten Flächengröße von 3 % des Baugrundstückes.

Die GRZ wird mit 0,8 festgesetzt und reizt damit die maximal mögliche Flächennutzung für ein Gewerbegebiet aus.

Die genannten Festsetzungen orientieren sich an den Vorgaben des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 35 einschließlich der 1. Änderung und werden im Geltungsbereich der 2. Änderung fortgeführt, um ein homogenes Gebiet zu gewährleisten. Wohnungen sind nicht vorgesehen.

3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Im Rahmen der abweichenden Bauweise sind Gebäude wie in offener Bauweise, jedoch ohne die Längenbegrenzung nach § 22 (2) BauNVO, zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen definiert. Die Baugrenze verläuft im Norden entlang der Anbauverbotszone, im Westen und Osten 5 m von der Flurgrenze (entsprechend Grenze des Geltungsbereichs) entfernt. Im Süden verläuft die Baugrenze in 3,0 m zur Fläche für die Regenrückhaltung.

Im Westen und Osten hält die Baugrenze 3,5 m zum Knickfuß ein. Damit ist gleichzeitig der Schutz des gesetzlich geschützten Biotops gesichert.

3.3 Grünordnung

Nördlich an das Plangebiet grenzt unmittelbar die Bundesstraße B 430 an. Südlich und südöstlich des Plangebietes werden gemischte Bauflächen ausgewiesen. Östlich befinden sich weitere gewerbliche Betriebe. Hier ist ein Sondergebiet für den Einzelhandel mit Reifen- und Zweirädern ausgewiesen sowie eine weitere Gewerbefläche, auf der sich aktuell Betriebe der KFZ-Branche befinden. Westlich liegt eine aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche, die im Flächennutzungsplan jedoch bereits als Gewerbefläche dargestellt ist.

3.2.1 Gehölzstrukturen

An Grundstücksgrenzen im Westen und im Osten befinden sich Knicks. Sie verlaufen entlang der Geltungsbereichsgrenze zur Hälfte innerhalb des Geltungsbereichs.

Die neu in Anspruch genommene Fläche ist aktuell eine Waldfläche. Sie wurde als Weihnachtsbaumkultur genutzt. Im Zuge der Bauleitplanung ist die Waldfläche umzuwandeln. Hierfür ist ein Antrag bei der unteren Forstbehörde zu stellen und ein Ausgleich nachzuweisen.

Auch südlich des festgesetzten Regenrückhaltebeckens befinden sich Gehölzstrukturen und größere Bäume, die jedoch ihren Stammmittelpunkt außerhalb des Geltungsbereichs haben. Es wird entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs ein Grünstreifen als Schutzgrün festgesetzt.

3.2.1 Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Aussagen zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz), d.h. zur Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten, zu treffen. Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (vgl. Anlage 10.1) erarbeitet.

Im Rahmen der Untersuchung wurde eine Potenzialabschätzung zu den möglichen Vorkommen der beschriebenen Arten durchgeführt. Um die möglichen Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die potenziell vorkommenden Arten zu analysieren, wurden die Auswirkungen beschrieben und definiert. Aufbauend darauf erfolgte die Bewertung der artenschutzrechtlichen Relevanz des Vorhabens auf die jeweilige Art.

Zusammengefasst können folgende Aussagen zu den Auswirkungen und der potenziellen Beeinträchtigungen getroffen werden:

„Bei einer Beseitigung von Gehölzen, welche als potenzielle Habitate für Gehölzfreibrüter anzusprechen sind, ist Zwecks artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahme der Schutzzeitraum gemäß § 39 (5) BNatSchG zu beachten. Dieser umfasst den Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres. In dieser Zeit ist es verboten, Bäume und Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte (§ 39 (5) BNatSchG). Mit der Beachtung dieser Vorschrift wird dem Störungs-, Tötungs- und Verletzungsverbot Rechnung getragen.

Sind Gehölze in diesem Zeitraum zwecks Erschließungsmaßnahmen zu entfernen, ist ggf. eine Genehmigung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erforderlich und gutachterlich der Nachweis zu führen, dass die Belange von Gehölzfreibrütern nicht betroffen sind.

Im Rahmen dieser Potentialabschätzung stellte sich des Weiteren heraus, dass von einem Vorkommen der Arten der Klassen Wirbellose, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse sowie weiteren Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Gefäßpflanzen aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche beziehungsweise aufgrund ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebietes nicht auszugehen ist. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzes dieser Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Unter Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich.“

3.2.2 Vermeidung, Verhinderung und Minimierung

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist allerdings die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter. U.a. sind die folgenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen geplant:

Aufgrund der Größe von Einzelbäumen angrenzend an die südliche Grenze des Geltungsbereichs sollte ein ausreichend großer Abstand für Aufschüttungen, Abgrabungen und andere wurzelschädigende Bautätigkeiten gewahrt werden. Es ist ein 3 m breiter Schutzstreifen festgesetzt.

- Das Dachflächenwasser soll vor Ort versickert werden,
- das Niederschlagswasser von befestigten Freiflächen soll in einem neu herzustellenden Regenrückhaltebecken (RRB) versickert werden,
- Erhaltung von Knickstrukturen zur Einbindung ins Landschaftsbild,
- Berücksichtigung von Knickabständen (mindestens 3,0 m),

- Pflanzung von heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern, insbesondere bei der neu anzulegenden Hecke am östlichen Rand des Plangebietes auf einer Länge von 55 m.
- Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen nach Ziffer 3.4.1 sind zu berücksichtigen. Dadurch werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zum Artenschutz unterlassen.

Der Eingriff durch das Vorhaben wird minimiert, indem das Vorhaben im Zusammenhang mit der bestehenden Siedlungsstruktur verwirklicht wird. Auf vorhandene Infrastruktureinrichtungen kann insofern zurückgegriffen werden. Mit Grund und Boden wird insoweit sparsam umgegangen.

Die bisherige Grundstücksnutzung der Fläche beruht auf der Anzucht von Tannenbäumen. Vorhandene Bebauung und Verkehrsflächen schließen unmittelbar an. Der Eingriffsbereich ist insgesamt von geringer Größe.

Die bestehenden Knicks an der östlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze sind als solche geschützt und zu erhalten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, sind nicht erkennbar.

3.2.3 Ausgleich

Flächenausgleich

Die vorliegende Planung ermöglicht die Neuversiegelung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche, welche eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz aufweist. Die Überplanung des Gebiets bedeutet insbesondere einen Eingriff in das Schutzgut Boden.

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) als Größe der überbaubaren Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Bei der Eingriffsbilanzierung ist von der maximal zulässigen Flächenversiegelung auszugehen.

Die zulässige GRZ von 0,8 soll im Sinne des § 19 BauNVO nicht überschritten werden.

Durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan ist eine maximale Neuversiegelung im Plangebiet von rund 5.080 m² Fläche möglich.

Gemäß des gemeinsamen Runderlasses ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Az.: V 531-5310.23 vom 09.12.2013) ist für die Bodenversiegelung auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 anzusetzen.

Tabelle 1: Übersicht über den flächenmäßigen Ausgleichsbedarf

Gewerbe- fläche	GRZ	Zulässige Versiegelung	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleich
6.350 m ²	0,8	5.080 m ²	1 : 0,5	2.540 m ²

Zur Kompensation des mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffs in das Schutzgut Boden (Flächenversiegelung) ist ein Ausgleich von insgesamt etwa 2.540 m² erforderlich. Der Ausgleich wird extern im Rahmen eines Ökokontos (Az.: 661.4.03.137.2023.00) der Firma Naturprodukte Medelby GbR im Kreis Schleswig-Flensburg im Naturraum Geest erbracht.

Bei der Ökokontofläche handelt es sich um das Flurstück 20 der Flur 2 in der Gemeinde und Gemarkung Haurup. Ziel des Entwicklungskonzeptes für die Ökokontofläche ist eine Mesophile Flachlandmähwiese frischer Standorte.

Ausgleich für den Waldeingriff

Die neu in Anspruch genommene Fläche ist aktuell eine Waldfläche. Für die Umwandlung von Wald ist ein entsprechender Antrag bei der Unteren Forstbehörde zu stellen. In Absprache mit der Unteren Forstbehörde ist hier ein Ausgleich im Verhältnis von 1 : 1,5 zu erbringen. Entsprechend ist ein Ausgleich von 1,2 ha erforderlich.

Tabelle 2: Übersicht über die Umwandlung von Wald

	Waldfläche in m ²	Ausgleichsverhältnis	Erforderlicher Ausgleich in m ²
Waldumwandlung	8.008	1 : 1,5	12.000

Für die Waldumwandlung wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein gesonderter Antrag bei der Unteren Forstbehörde gestellt.

Zur Kompensation des mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffs ist ein externer Ausgleich erforderlich. Der Ausgleich wird extern im Rahmen eines Ökokontos (Az.: 661.4.03.137.2023.00) der Firma Naturprodukte Medelby GmbH im Kreis Schleswig-Flensburg im Naturraum Geest erbracht.

Bei der Ökokontofläche handelt es sich um das Flurstück 20 der Flur 2 in der Gemeinde und Gemarkung Haurup. Ziel des Entwicklungskonzeptes für die genannte Fläche ist eine Erstaufforstung.

Mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist die Plangebietsfläche wie Ackerfläche zu bewerten und ist als Fläche von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft anzusprechen. Weitergehende schutzgutbezogene Ausgleichsmaßnahmen bzgl. des Waldbiotops sind mit der Waldumwandlung abgegolten und insofern nicht erforderlich.

3.3 Immissionen

Für die Aufstellung der 2. Änderung des B-Plans Nr. 35 „Böternhöfen II“ der Gemeinde Hohenwestedt wurden mit einer Schallimmissionsprognose die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen durch den Verkehr berechnet und Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1 [1] für die zukünftige gewerbliche Bebauung ermittelt und festgesetzt. Die durch Lärmeinwirkungen entstehenden Anforderungen an den Schallschutz im Hochbau gemäß DIN 4109-1 [1] wurden für den textlichen Teil B des B-Plans formuliert.

Für die Nutzung von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109-1 (Büroräume, Schulungsräume o. ä.) sind nach dem Stand der Technik Vorkehrungen zum Schallschutz für alle Fassaden zu treffen, die im Lärmpegelbereich IV liegen und der B 430 mindestens seitlich zugewandt sind. Für in Bezug auf die B 430 rückwärtige Fassaden darf eine Herabstufung in den nächstniedrigeren Lärmpegelbereich vorgenommen werden. Grundlage für die Festsetzungen sind die Tageswerte von 6 bis 22 Uhr, da Betriebsleiterwohnungen nicht vorgesehen sind und insgesamt ausgeschlossen werden.

Für Büroräume ist ein Schallpegel von 30 dB(A) im Lärmpegelbereich III bzw. 35 dB(A) im Lärmpegelbereich IV einzuhalten. Schulungsräume erhalten einen Zuschlag von +5 dB(A).

Die Betrachtung der Vorbelastung durch benachbarte Gewerbegebiete ergab, dass diese im Sinne der TA Lärm [6] als irrelevant einzustufen sind, da sie den zulässigen Immissionsrichtwert um mehr als 6 dB(A) unterschreiten.

3.4 Störfallbetriebe

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes). Ein Störfallbetrieb gemäß dem Verzeichnis zur Überwachung für Betriebsbereiche nach der Störfallverordnung in Schleswig-Holstein, Anhang 1, liegt in rund 420 m Entfernung. Die B 430 liegt zwischen dem Geltungsbereich und dem genannten Betrieb.

In den benachbarten Gewerbeflächen des Bebauungsplans Nr. 54 sind Störfallbetriebe nicht ausgeschlossen, so dass sich entsprechende Betriebe hier ansiedeln könnten.

Aufgrund der kleinteiligen Struktur des Geltungsbereichs und der mit der Planaufstellung verbundenen Planungsziele sind Störfallbetriebe innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

3.5 Denkmalschutz

Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler sind durch die Umsetzung der vorliegenden Planung aktuell nicht festzustellen. Der überplante Bereich befindet sich in keinem archäologischen Interessengebiet (Quelle: Archäologie-Atlas SH).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Auf § 15 DSchG wird weiterführend verwiesen.

4. Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird verkehrlich über die Straße Friedrichsruh von Süden her erschlossen. Die Straße Friedrichsruh mündet in die Landesstraße L 123, die an die Bundesstraße B 430 anschließt. Damit ist die Anbindung an den örtlichen und überörtlichen Verkehr sichergestellt.

Die Erschließung erfolgt in Anbindung an die vorhandene Zuwegung, die durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 gesichert wurde. Das Grundstück dieser Zuwegung befindet sich im Eigentum des benachbarten Anliegers. In der vorliegenden 2. Änderung des B-Plans Nr. 2 wird die weitergehende Zuwegung erneut durch Geh-, Fahr und Leitungsrechte zugunsten des hinterliegenden Projektträgers gesichert. Das Grundstück bleibt im Eigentum o. g. benachbarten Anliegers.

Zur B 430 hin ist an der freien Strecke die Anbauverbotszone entsprechend § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zu berücksichtigen. Danach dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn längs der Bundesstraßen nicht errichtet werden.

5. Technische Infrastruktur

5.1 Versorgung

Die Versorgung mit Strom erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Die Versorgung mit Trink- und Löschwasser erfolgt durch die Gemeindewerke Hohenwestedt.

Die Grundversorgung mit Telekommunikationsdiensten wird nach §§ 156 ff. Telekommunikationsgesetz (TKG) sichergestellt.

5.2 Entsorgung

Das Schmutzwasser kann über die bestehende Schmutzwasserleitung der Gemeindewerke Hohenwestedt in der Straße Friedrichsruh abgeführt werden.

Innerhalb des Gewerbegebietes ist anfallendes Dachflächenwasser zu versickern soweit es nicht für betriebliche Zwecke verwendet werden kann. Das Bodengutachten vom 30.06.2022 verweist auf hierfür geeignete Sande in einer Tiefe ab 2,3 m. Es kommt eine Versickerung in Schachtversickerungsanlagen in Frage; hierfür ist eine Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Oberflächenwasser darf in diesen Anlagen nicht versickert werden.

Das auf den befestigten Freiflächen anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort in einem neu anzulegenden Regenrückhaltebecken im Plangebiet zurückzuhalten. Über den Graben an der südlich gelegenen Straße Friedrichsruh wird das Regenwasser nach Westen hin zur Glüsinger Au gedrosselt abgeleitet, so dass eine Überlastung der Gräben und Gewässer vermieden wird.

Als Bemessungsgrundlage für die Dimensionierung der Regenrückhaltung wurde die Regenmengen aus dem aktuellen KOSTRA-Atlas entnommen. Für die Standardbemessung wurde ein 10-jährliches Regenereignis zugrunde gelegt.

Als Bemessungsreserve steht zusätzlich das Volumen zwischen angesetztem Stauwasserstand und Oberkante Beckenböschung zur Verfügung. Dieses Volumen wäre dann ausreichend für ein 100-jährliches Regenereignis.

Die Bemessung des Regenrückhaltebeckens ist auf langfristige Niederschläge mit einer geringeren Intensität ausgelegt. Zu einem sehr unwahrscheinlichen Überlaufen des Regenrückhaltebeckens wird es gemäß den Berechnungen nur bei sehr langanhaltenden Dauerregenereignissen kommen, die weit über ein 100-jährliches Regenereignis hinausgehen. Es wird weitergehend auf die ARW-1 Berechnung verwiesen (Anlage 10.4). Die stoffliche Bilanzierung gem. DWA-A 102 ist im weiteren Verfahren vorzulegen. Die erforderlichen Genehmigungen gem. § 52 Landeswassergesetz für die Regenrückhaltung und Vorbehandlungsanlagen sind zu beantragen.

Der Kreis Rendsburg-Eckernförde ist Träger der öffentlichen Abfallentsorgung. Die Entsorgung erfolgt nach der Abfallwirtschaftssatzung. Der Kreis hat die Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH mit der Entsorgung beauftragt. Abfallbehälter sind an den Abholungstagen zur öffentlichen Erschließung, der Straße Friedrichsruh, zu verbringen.

6. Eigentumsverhältnisse / Bodenordnende Maßnahmen

Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Eigentum des Projektträgers. Der Bereich der Zufahrt befindet sich im Eigentum des östlich benachbarten Anliegers. Hier werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Projektträgers festgesetzt.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Kosten

Im Rahmen der Planung wurde eine Kostenübernahmeerklärung zwischen dem Projektträger und der Gemeinde Hohenwestedt im März 2022 unterzeichnet. Alle im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes anfallenden Kosten trägt ausschließlich der Projektträger. Der Gemeinde entstehen keine diesbezüglichen Kosten.

8. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 8.620 m² und gliedert sich wie folgt:

Gewerbegebiet	6.270 m ²	72,5 %
Schutzgrün	710 m ²	8,0 %
RRB	1.270 m ²	14,7 %
Erhaltung von Knicks	400 m ²	4,6 %
Gesamt	8.640 m²	100,0 %

Eine Fläche von 200 m² für die Zufahrt überlagert die Fläche, die als Gewerbegebiet festgesetzt ist und wird mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Anliegers belegt.

9. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

9.1 Inhalte und Ziele

9.1.1 Angaben zum Standort

Die Gemeinde Hohenwestedt liegt im südlichen Teil des Kreises Rendsburg-Eckernförde zwischen den Mittelzentren Itzehoe und Rendsburg und erstreckt sich entlang der Itzehoer Straße (B 77).

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 32/41, 34/2 sowie Teilstücke der Flurstücke 33/2, 33/4 und 351 der Flur 5 der Gemeinde und Gemarkung Hohenwestedt.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Böternhöfen II“ befindet sich am südlichen Rand des Siedlungsbereiches der Gemeinde. Er liegt nahe der Kreuzung der Bundesstraße 430 und der Landesstraße 123 und ist insgesamt rund 0,86 ha groß.

Im Norden ist das Plangebiet von der Bundesstraße 430 begrenzt. Östlich schließen zwei weitere Gewerbebetriebe an. Südlich des Geltungsbereiches befinden sich Wohngebäude. Westlich schließen sich landwirtschaftliche Flächen an.

Laut Flächennutzungsplan sollen die angesprochenen landwirtschaftlichen Flächen langfristig als Gewerbegebiet entwickelt werden.

9.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 35 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gewerbegebietes schaffen ((GE) § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO))

Einzelhandelsbetriebe sollen jedoch ausgeschlossen werden (§ 1 (5) und (9) BauNVO). Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Fläche von 250m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zugelassen, wenn sie nicht mit Gütern und Bedarfsgegenständen des täglichen Bedarfs handeln, in unmittelbarer räumlicher und betrieblicher Verbindung zu einem Großhandel, einem produzierenden Gewerbe, einem Handwerk oder einer Dienstleistung stehen und diese hinsichtlich Grundfläche und Gebäudemasse einander unterlegen sind.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 250 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 800 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt.

Innerhalb des Gewerbegebietes ist die Errichtung von Wohnungen gem. § 8 (3) Nr.1 BauNVO ausgeschlossen (Betriebsleiterwohnungen).

Es wird eine GRZ von 0,8 sowie eine maximale Höhe von 13,0 m festgesetzt. Für untergeordnete Bauteile, die ausschließlich dem technischen Betrieb dienen, darf die festgesetzte Firsthöhe um max. 3,0 m überschritten werden, jedoch nur in einer untergeordneten Flächengröße von 3% der dazugehörigen Betriebsfläche.

Die genannten Festsetzungen orientieren sich an den Vorgaben des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 35 einschließlich der 1. Änderung und werden im Geltungsbereich der 2. Änderung fortgeführt, um ein homogenes Gebiet zu gewährleisten.

9.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet in der Gemeinde Hohenwestedt umfasst eine Fläche von rund 8.620 m². Durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan ist eine maximale Neuversiegelung von rund 5.080 m² Fläche möglich. Für das geplante Regenrückhaltebecken sind 1.270 m² vorgesehen.

Entlang der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze verlaufen Knicks. Die Knicks (320 m²) werden entlang der Plangebietsränder erhalten. Darüber hinaus wird auf 710 m² eine Grünfläche neu angelegt.

Eine Fläche von 200 m² für die Zufahrt überlagert die Fläche, die als Gewerbegebiet festgesetzt ist und wird mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Anliegers belegt.

9.1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

9.1.4.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) zu beachten. Darin sind insbesondere § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB bezüglich Eingriffsregelung und Umweltprüfung relevant. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt.

Für die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Folgenden die in den Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt sowie die Art, wie diese im Bauleitplan berücksichtigt wurden.

Die auf Ebene der Europäischen Union bestehenden, in Gesetzen niedergelegten Ziele sind in nationales Recht übernommen worden und entsprechend in Bundesgesetzen festgelegt. Die Umweltschutzziele auf kommunaler Ebene sind unter anderem in den Fachplänen Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan beschrieben.

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Gesetzliche Vorgaben

In § 1 (2) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind allgemeine Anforderungen zur Darüber hinaus heißt es in § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten."

In § 44 (1) BNatSchG sind Zugriffsverbote für den Schutz von besonders oder streng geschützten Arten formuliert. Danach ist es verboten,

- „1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Natura 2000-Gebiete

Der § 31 des BNatSchG nennt die Verpflichtungen des Bundes und der Länder zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Dieses besteht aus FFH-Gebieten gemäß Richtlinie 92/43/EWG sowie Vogelschutzgebieten gemäß Richtlinie 79/409/EWG. Nach § 34 (1) des BNatSchG bedeutet dies für Planungen und Projekte:

„Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie [...] geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.“

Boden / Fläche

Gesetzliche Vorgaben

Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1 a (2) des Baugesetzbuches fest:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen (...) Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Das BNatSchG stellt den Bodenschutz in § 1 (3) Nr. 2 wie folgt dar:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.“

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) stellt den Bodenschutz in § 4 (1) Nr. 1 wie folgt dar:

„Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.“

Wasser

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorgegeben. In den unter § 5 WHG aufgeführten allgemeinen Sorgfaltspflichten heißt es:

„(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“

Klima / Luft

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben nach § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen [...]; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.“

Landschaft

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 (4) BNatSchG sowie § 1 LNatSchG sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich "die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft" auf Dauer zu sichern.

Mensch und Gesundheitsschutz

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastigung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die TA Lärm. Für die Bewertung der Geruchsbelastigung ist die TA Luft maßgebend.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kulturgüter sind Denkmale zu berücksichtigen.

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 DSchG Schleswig-Holstein dienen Denkmalschutz und Denkmalpflege „dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen. [...] Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“

9.1.4.2 Fachplanungen

Landesentwicklungsplan

Die Gemeinde Hohenwestedt liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Am 31.12.2021 zählte das Unterzentrum 5.393 Einwohnerinnen und Einwohner.

Gemäß Ziffer 3.1 des LEP 2021 sind zentrale Orte, zu denen Unterzentren zählen, Schwerpunkte für überörtliche Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken.

Durch die Gemeinde verläuft die Bahnstrecke Neumünster – Heide. Hohenwestedt befindet sich außerdem im Schnittpunkt der Bundesstraßen B 77 und B 430.

Östlich an das Gemeindegebiet grenzt der Naturpark Aukrug, der als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft sowie als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung im LEP 2021 ausgewiesen ist. Westlich der Gemeinde verläuft ein Stromleitungsnetz für Höchstspannung.

Zum Themenbereich „Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie“ wird im LEP 2021 u.a. ausgeführt:

„Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen“ (Ziffer 3.7 (1) LEP 2021).

„Flächen für Gewerbe und Industrie, die nicht den Bedingungen nach Kapitel 3.7 Absatz 1 Satz 1 entsprechen, sind vorrangig in den Schwerpunkten auszuweisen. Schwerpunkte sind Zentrale Orte und Stadtrandkerne“ (Ziffer 3.7 (2) LEP 2021).

Als Unterzentrum nimmt Hohenwestedt eine Schwerpunktfunktion für die Ausweisung von Gewerbeflächen ein.

Regionalplan Planungsraum III

Laut Regionalplan für den Planungsraum III von 2000 (RP III) liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans unmittelbar südlich des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes von Hohenwestedt.

Der angrenzende Naturpark „Aukrug“ ist wie im LEP auch im RP III als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung gekennzeichnet.

Regionalplan Planungsraum II

Der Regionalplan für den Planungsraum II (Sachthema Windenergie an Land) von 2020 zeigt das nächste Vorranggebiet für Windenergie ca. 2,2 km westlich vom Planungsgebiet entfernt (PR2_RDE_159).

Der Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes von 2023 enthält bis auf die Anpassung des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes keine neuen Darstellungen für das Gemeindegebiet Hohenwestedt. Das Plangebiet liegt nunmehr innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes der Gemeinde.

Landschaftsrahmenplan

Die gesamte Ortslage Hohenwestedts befindet sich gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II innerhalb eines großflächig ausgewiesenen Trinkwassergewinnungsgebietes. Der Geltungsbereich befindet sich ebenfalls innerhalb dieses Gebietes.

Laut Hauptkarte 2 ist die Ortslage von Hohenwestedt westlich und südwestlich von Knicklandschaft umgeben, in der sich auch das Plangebiet befindet. Östlich von Hohenwestedt verläuft ein Naturpark (Naturpark Aukrug) gemäß § 27 (1) BNatSchG i. V. m. § 16 LNatSchG. Nördlich, südlich und östlich erstreckt sich ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Hauptkarte 3 zeigt westlich und östlich des Plangebietes das Vorkommen klimasensitiver Böden. Südlich liegt ein Waldgebiet mit einer Größe von mehr als 5 ha.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet im Bestand als Nadelwald dar. Die Fläche wird östlich und westlich von Knicks im mittleren Zustand begrenzt. Der Boden weist tonigen Sand auf. Das Plangebiet liegt 50 bis 60 m über NHN.

Die Darstellungen der Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II und des örtlichen Landschaftsplans werden im Rahmen des Umweltberichtes vertiefend erläutert.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wird auf Basis des Landschaftsrahmenplanes und weiterer umweltbezogener Informationen sowie von Ortsbegehungen, zuletzt am 03.05.2023, eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

9.2.1 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

9.2.1.1 Bestand

Biotop- und Nutzungsstruktur

Der Bestand an Biototypen im gesamten Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 35 wird im Folgenden auf Grundlage einer Biototypenkartierung durch Ortsbegehungen, zuletzt am 03.05.2023, beschrieben.

Bezeichnung und Code der Biototypen orientieren sich an der „Kartieranleitung und Biototypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“.

Biototyp / Nutzungstyp	Beschreibung
Typischer Knick (HWy)	Entlang der westlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufen Knicks, die mit den typischen Gehölzarten Schleswig-Holsteinischer Schlehen-Hasel-Knicks, auch Eichen-Hainbuchen-Knick genannt, bewachsen sind (u.a. Hasel, Eiche, Brombeere) und zum Teil eine Krautschicht aufweisen. Zudem befinden sich in den Knicks des Plangebiets Baumstubben mit Totholzanteil und Löchern. Der Knickwall östlich des Plangebiets hat eine Höhe von rund 0,60 m und ist durchsetzt von Kaninchenbauten.
Einzelgehölze (HE)	Im Nordwesten des Plangebiets befinden sich vier Einzelbäume (Esche) sowie an der südlichen Grenze des Plangebiets ein Einzelbaum (Esche). Die Bäume haben einen Stammdurchmesser von rd. 40 cm bis 80 cm und weisen keine Baumhöhlen oder Totholzanteile auf.
Weihnachtbaumpflanzung (ABw)	Fast der ganze Teil des Geltungsbereichs wird aktuell für die Gehölzanzucht von Weihnachtsbäumen genutzt.
HE-Einzelgehölze und Gehölzgruppen (HEn/Hey)	Im Norden der Flurstücke 33/4 und 33/2 sowie im Süden des Flurstücks 30 befindet sich eine Fläche mit Einzelgehölzen und Gehölzgruppen. Unter den Bäumen befinden sich Gräser in der Krautschicht und Efeu (<i>Hedera Helix</i>). Das Gebiet hat eine Dominanz von Nadelbäumen, die vorhandenen Nadelholzart ist <i>Fichte (Picea)</i> . Außerdem gibt es in diesem Waldgebiet auch heimische Laubbäume der Art <i>Birke</i> .
Sonstige Lagerfläche (Sly)	Im Süden der Ausbuchtung wird ein Teil der Fläche als Lager genutzt. Hier befinden sich Holz und Baumaterialien.

Knicks sind Elemente von besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Sie sind naturschutzrechtlich gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG

geschützte Biotope. Nach § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen verboten, „die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung“ dieser Lebensräume führen.

Fauna

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, der den Unterlagen als Anlage beiliegt. In dem Fachbeitrag wird für das Plangebiet eine Potenzialabschätzung zu Vorkommen von europäisch besonders oder streng geschützten Tierarten, d. h. von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie von europäischen Vogelarten vorgenommen. Zudem werden die Angaben des LLUR-Artkatasters zum Artenvorkommen (Auszug aus dem Artkataster des LLUR vom 03.11.2020) sowie weitere Quellen und Literatur zur Verbreitung und Ökologie relevanter Arten genutzt.

Die Aussagen zur Fauna werden im Folgenden aus dem Fachbeitrag wiedergegeben. In der Potenzialabschätzung wird die Lebensraumeignung für Tierarten im Plangebiet und der Umgebung bewertet.

Wirbellose

Käfer: Die in Schleswig-Holstein vorkommenden Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind die stenotopen Arten Eremit und Heldbock sowie die Schwimmkäferart Breitflügeltauchkäfer. Die Käferarten „Breitrand und Breitflügeltauchkäfer“ gehören zu den Schwimmkäfern. Sie besiedeln zumeist nährstoffarme Stillgewässer, welche im Vorhabengebiet nicht vorhanden sind.

Die Käferarten „Eremit und Heldbock“ sind als stenotope Arten auf bestimmte Biotope angewiesen, welche aus alten Laubbäumen bestimmter Arten (Stieleiche, Buche u. ä.) gebildet werden. Diese müssen einen hohen Totholzanteil und spezielle Habitateigenschaften aufweisen, im Besonderen mulmreiche Baumhöhlen, damit die Entwicklung vom Ei zum Imago erfolgen kann.

Entsprechende Brut- und Habitatbäume mit geeigneten Baumhöhlen kommen im Plangebiet vor. An den beiden Knicks östlich und westlich des Plangebiets stehen alte, große Baumstubben, diese weisen Totholz mit mulmreichen Höhlen auf. Am Fußbereich der Baumstubben waren Faulerscheinungen zu sehen, sodass diese Stämme von „Eremit und Heldbock“ nicht verwendet werden konnten. Darüber hinaus ist über die Verbreitung dieser Arten im Bereich Hohenwestedt nichts bekannt. Ein Vorkommen ist als unwahrscheinlich anzusehen.

Libellen: Von einem Vorkommen von Libellenarten, insbesondere deren Larvenstadien, des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund der fehlenden Habitate im Untersuchungsgebiet nicht auszugehen.

Schmetterlinge: Das Vorkommen von Schmetterlingsarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund ihrer Verbreitung bzw. ihrer Habitatanforderungen im Plangebiet auszuschließen.

Amphibien

Alle einheimischen Amphibienarten stellen sehr spezifische Ansprüche an ihre Lebensräume. Geeignete Habitate der Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder sonstiger Amphibienarten sind im Geltungsbereich nicht zu finden. Die direkte Umgebung des Plangebietes weist ebenfalls nicht auf das Vorhandensein von geeigneten Lebensräumen von Amphibien hin. Der Auszug aus dem LLUR Artkataster lässt darauf schließen, dass ein Vorkommen von Amphibien innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes unwahrscheinlich ist.

Wanderungsbewegungen von dem 1,5 km entfernten FFH-Gebiet sind nicht zu erwarten, da sich im Plangebiet keine attraktiven Landlebensräume befinden, die Strecke durch Straßen fragmentiert ist und sich in näherer Umgebung des FFH-Gebietes weit- aus geeignetere Habitate befinden.

Reptilien

Als besonders geschützte Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind für Schleswig-Holstein die Arten *Schlingnatter* und *Zauneidechse* zu nennen.

Ein Vorkommen der *Zauneidechse* konnte bei der Ortsbegehung nicht nachgewiesen werden.

Darüber hinaus liegen laut Artkataster des LLUR für das Plangebiet keine Daten zu Reptilienvorkommen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vor. Der nächstgelegene Nachweis eines Zauneidechsenvorkommens liegt etwa 5 km südwestlich des Plangebiets. Ein Vorkommen der *Schlingnatter* ist laut LLUR-Artkataster sowie Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins im Plangebiet und dessen Umkreis nicht vorhanden.

Sowohl *Zauneidechsen* als auch *Schlingnattern* sind ausgesprochen thermophile Arten, die bevorzugt in sich erwärmenden Bereichen auftreten. Im Plangebiet sind keine sich intensiv erwärmenden offenen Bodenflächen vorhanden. Die Knicks entlang der Geltungsbereichsgrenzen sind dicht bewachsen. Von einem Vorkommen der beiden Arten ist daher im Plangebiet nicht auszugehen.

Laut Artkataster des LLUR wurde das nächstgelegene Vorkommen von Reptilien etwa 200 m südwestlich des Plangebietes kartiert. Es handelt sich dabei um eine Ringelnatter. Bei der nächstgelegenen Meldung von Reptilienfunden handelt es sich um das Vorkommen der *Kreuzotter* etwa 1,0 km südwestlich des Plangebiets. *Kreuzotter* und *Ringelnatter* sind nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt, aber sie haben nach Bundesartenschutzverordnung als Reptilien einen Schutzstatus.

Offene, sandige sonnenexponierte Bodenstellen, die sich leicht erwärmen, stellen potenzielle Habitate für die in der weiteren Umgebung vorkommenden Reptilien dar. Durch die innerörtliche Lage, der Entfernung zu den nächstgelegenen Lebensräumen und der Weihnachtbaumplantage ist ein Vorkommen von Reptilien im Plangebiet als unwahrscheinlich anzusehen, sodass mit der Umsetzung des Vorhabens ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Säugetiere

Fledermäuse: Die bei der Ortsbegehung am 11.11.2022 und 03.05.2023 vorgefundenen Bäume am Knick im Süden des Plangebiets weisen Baumhöhlen oder Risse auf. Die Baumhöhlen und Risse können kein geeigneter Lebensraum für Fledermäuse sein, weil sich diese im unteren Bereich der Baumstube befinden. Für Fledermäuse geeignete Baumhöhlen, die als Sommer- oder gar Winterquartiere geeignet sein könnten, können daher sicher ausgeschlossen werden.

Des Weiteren liegen nach Aussagen der LLUR-Artkatasterdaten keine Daten zu Fledermausfunden im Plangebiet vor. In dem Bereich des Vorhabens kann jedoch das temporäre Vorkommen von Fledermäusen (Jagdgebiet oder Flüge von Fledermäusen über den Betrachtungsraum hinweg) nicht ausgeschlossen werden.

Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben auf das Plangebiet überfliegende Fledermäuse kann aufgrund der sich mit den Bautätigkeiten nicht überschneidenden Aktivitätsphasen der Tiere ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen weiterer Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurde weder bei der Ortsbegehung, noch aus der Datenanalyse (Artkataster des LLUR) festgestellt. Ein Vorkommen kann aufgrund der mangelnden Verbreitung und fehlender Habitate ausgeschlossen werden.

Europäische Vogelarten

Bodenbrüter: Im Bereich des Plangebietes ist ein Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten tendenziell möglich, jedoch aufgrund der anthropogenen Beeinträchtigungen und der bisherigen Nutzung (Weihnachtsbaumplantage) unwahrscheinlich.

Von Vorkommen bodenbrütender Vogelarten der Offenlandschaften (z.B. Kiebitz und Feldlerche) ist daher im Geltungsbereich nicht auszugehen. Die Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) zum Artenschutz werden für diese Arten nicht berührt.

Gehölzfreibrüter: Im zentralen Bereich des Planungsraumes befinden sich Strukturen, die für Gehölzfreibrüter als Bruthabitat dienen können. An der südlichen, östlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze befinden sich Gehölze (Knicks und Einzelbäume) die ebenfalls als Brutstätte fungieren können.

Die zwei, bei der Ortsbegehung am 11.11.2022, vorgefundenen Vogelnester in dem Knick östlich des Plangebiets zeigen, dass dieses Gebiet als Lebensraum für Gehölzfreibrüter genutzt wird. Ein Vorkommen von Gehölzfreibrütern an dem Standort des Geltungsbereichs ist zu erwarten.

Gehölzhöhlenbrüter: Die bei der Ortsbegehung am 03.05.2023 vorgefundenen Bäume am Knick im Süden des Plangebiets weisen Baumhöhlen oder Risse auf. Die Baumhöhlen und Risse können jedoch kein geeigneter Lebensraum für Gehölzhöhlenbrüter sein, weil sich diese im unteren Bereich der Baumstube befinden. Ein Vorkommen von Gehölzhöhlenbrütern an dem Standort des Geltungsbereichs ist nicht zu erwarten.

Flora

Die Gefäßpflanzen, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, haben spezielle Standortansprüche, die im Untersuchungsgebiet nicht anzutreffen sind. Aufgrund der mangelnden Verbreitung im Gebiet der Gemeinde Hohenwestedt kann das Vorkommen dieser Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Außerdem weist die Konstellation der Pflanzengesellschaft im Plangebiet, abgesehen von den zu erhaltenden östlich und westlich liegenden Knicks, nicht auf das Vorhandensein eines nach § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG geschützten Biotops hin. Ein Verstoß gegen das Verbot nach § 30 (2) BNatSchG liegt nicht vor.

Gesetzlich geschützte Biotope



Abbildung 10: Auszug aus der Biotopkartierung

Die nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotope liegen etwa 500 m südlich des Plangebiets. Es handelt sich dabei um Sonstige Stillgewässer (FSy). Im Plangebiet selbst befinden sich randlich Knicks. Andere gesetzlich geschützte Biotope liegen nicht vor.

Etwa 600 m östlich des Plangebiets liegt der Lebensraumtyp Drahtschmielen-Buchenwald (WLa) auf bodensaurem Standort.

Natura 2000-Gebiete

Rund 2,5 km südöstlich des Plangebietes liegt das nächste FFH-Gebiet „Mittlere Stör, Bramau, Bünzau“ (DE 2024-391). Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich in ca. 2,9 km Entfernung das FFH-Gebiet „Haaler Au“ (DE 1823-304).

Biologische Diversität

Die biologische Diversität eines Gebietes wird von den abiotischen, den biotischen und den anthropogenen Faktoren maßgeblich beeinflusst. Die Habitatstruktur des Plangebietes inklusive des Knicks und der Waldfläche weist eine durchschnittliche Strukturvielfalt auf und bietet relativ häufig vorkommenden Tierarten Lebensraum. Die Knickstrukturen könnten potentiell auch seltenere Arten beherbergen.

Biotopverbund

Das Plangebiet selbst ist nicht Teil eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Biotopverbundsystems oder als Schwerpunktbereich gekennzeichnet. Gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Plangebiet vollständig von Bauflächen umgeben. Eine Biotopverbundfunktion resp. Grünverbindung ist nicht feststellbar.

9.2.1.2 Bewertung der Auswirkungen

Fauna und Flora

Über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hinaus sind in der Bauleitplanung Aussagen zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz), d. h. zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten zu treffen.

Wirbellose

Aufgrund der fehlenden Habitate im Betrachtungsraum ist das Vorkommen dieser Arten unwahrscheinlich.

Amphibien

Aufgrund der Nutzung und der vorhandenen Habitate innerhalb des Geltungsbereiches ist das dauerhafte Vorkommen von europarechtlich geschützten Amphibien in diesem Bereich unwahrscheinlich. Von einer Betroffenheit europarechtlich geschützter Arten ist nicht auszugehen.

Reptilien

Ein Vorkommen besonders geschützter Reptilienarten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt werden, konnte bei der Ortsbegehung nicht nachgewiesen werden.

Die nächsten Nachweise von europarechtlich geschützten Reptilienarten stammen aus den Jahren 1960 und sind rund 5 km entfernt und zum Teil stark veraltet. Das Planungsgebiet enthält keine großflächigen typischen Habitate für Reptilien. Ein Verstoß gegen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Die bei der Ortsbegehung am 11.11.2022 und 03.05.2023 vorgefundenen Bäume am Knick im Süden des Plangebiets weisen Baumhöhlen oder Risse auf. Die Baumhöhlen und Risse können kein geeigneter Lebensraum für Fledermäuse sein, da sie sich im unteren Bereich der Baumstubben befinden.

Eine Beeinträchtigung auf das Plangebiet überfliegende Fledermäuse kann aufgrund der sich mit den Bautätigkeiten nicht überschneidenden Aktivitätsphase der Tiere ausgeschlossen werden.

Weitere Säugetierarten

Vorkommen weiterer Säugetierarten (Biber, Haselmaus, Birkenmaus, Wolf, Schweinswal) des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden weder bei der Ortsbegehung noch aus der Datenanalyse festgestellt. Ein Vorkommen kann aufgrund der mangelnden Verbreitung und fehlender Habitate ausgeschlossen werden.

Gesetzlich geschützte Biotope

In Randlage des Plangebiet befinden sich westlich und östlich je ein Knick. Die natur-schutzfachlich relevanten Biotope bleiben im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens erhalten.

Zum Schutz dieser Biotopstruktur wird daher ein 3,0 m breiter, von baulichen Anlagen und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO freizuhaltenen Schutzstreifen vom Knickfuß an festgesetzt.

Die Weihnachtsbaumkultur wurde als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes eingestuft. Der Eingriff in den Waldbestand bedarf der Genehmigung der Unteren Forstbehörde und ist an anderer Stelle durch Neuanlage von Wald auszugleichen. In Absprache mit der Unteren Forstbehörde ist hier ein Ausgleich für die Waldfläche im Verhältnis von 1 : 1,5 zu erbringen.

Natura 2000-Gebiete

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete, „Mittlere Stör, Bramau, Bünzau“ (DE 2024-391) und „Haaler Au“ (DE 1823-304) liegen gut 2,9 km südöstlich und nördlich des Plangebietes. Aufgrund des vorliegenden Abstands zum Plangebiet ist bei Durchführung der Planung nicht mit einer erheblichen zusätzlichen Belastung dieses FFH-Gebiets zu rechnen.

Biotopverbund

Das Plangebiet liegt im Bereich von Flächen, die im Landschaftsplan als kurz- bis mittelfristigen Siedlungserweiterungsrichtung der Gemeinde gekennzeichnet sind. Das Plangebiet selbst ist nicht Teil eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Biotopverbundsystems oder als Schwerpunktbereich gekennzeichnet. Eine Beeinträchtigung von Biotopverbundsystemen ist daher nicht zu erwarten.

9.2.2 Schutzgut Boden / Fläche

9.2.2.1 Bestand

Die Bodenschutz- und Flächenbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und der Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft. Insbesondere der vorsorgende Bodenschutz ist in der Bauleitplanung ein zentraler Belang, der im vorliegenden Umweltbericht in den entsprechenden Abschnitten jeweils gesondert behandelt wird.

Das Plangebiet liegt naturräumlich in der Schleswig-Holsteinischen Geest. Angaben zum Boden im Plangebiet werden dem Landschaftsplan Hohenwestedt und dem Umweltportal SH entnommen. Als Hauptbodenart liegt im Plangebiet gemäß Landschaftsplan toniger Sand vor. Der Boden des Plangebietes ist nach dem Umweltatlas (Bodenkarte) als Pseudogley zu Braunerden ausgeschrieben. Die gesamte Fläche des Plangebietes umfasst ca. 8.620 m².

Im Plangebiet liegen auf Grundlage verfügbarer Informationen keine Flächen vor, die für die Sicherung und Entwicklung der Bodenfunktionen besonders geeignet wären, oder auf denen Veränderungen im Bodenaufbau die Bodenfunktionen in besonderer Weise beeinträchtigen können.

Laut Bodengutachten vom 30.06.2021 handelt es sich bei der erfassten Bodenart teilweise um Geschiebemergel steifer Konsistent und mit einem Bodentyp teilweise schluffiger sandige Böden.

Entsprechend wird bei den Böden im Plangebiet im Bestand von einer allgemeinen Bedeutung des Bodens für den Bodenschutz ausgegangen.

9.2.2.2 Bewertung der Auswirkungen

Durch Bodenversiegelungen wird die Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens stark verändert und eingeschränkt. Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fällt durch Versiegelung fort. Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden.

Im Eingriffsbereich liegen auf Grundlage verfügbarer Informationen keine Flächen, die für die Sicherung und Entwicklung der Bodenfunktionen besonders geeignet wären oder auf denen Veränderungen im Bodenaufbau die Bodenfunktionen in besonderer Weise beeinträchtigen können. Entsprechend wird bei den Böden in den Eingriffsbereichen im Bestand von einer allgemeinen Bedeutung des Bodens für den Bodenschutz ausgegangen.

Die Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet erfolgt nach dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013).

Bei Umsetzung der in dem Bebauungsplan Nr. 35, 2. Änderung, beschriebenen Planung sind Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden und im Schutzgut Fläche zu erwarten, da Flächen neu versiegelt werden, die sich derzeit noch nicht in Nutzung befinden.

Mit der Festsetzung der GRZ von 0,8 als Größe der überbaubaren Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Insgesamt ist eine Flächenversiegelung von maximal 5.080 m² möglich.

Zur Kompensation der Eingriffe ist ein Ausgleich erforderlich. Die Ermittlung des Ausgleichs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013). Die detaillierte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung kann dem Kapitel 9.4.2 entnommen werden.

Die neu in Anspruch genommene Fläche ist aktuell eine Waldfläche. Für die Umwandlung von Wald ist ein entsprechender Antrag bei der Unteren Forstbehörde zu stellen.

Für die Waldumwandlung wird bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans eine Inaussichtstellung der Umwandlung benötigt. In Absprache mit der Unteren Forstbehörde ist hier ein Ausgleich im Verhältnis von 1 : 1,5 zu erbringen. Die detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt in Kapitel 9.4.2.

Für die Durchführungsplanung wird auf die Handlungsempfehlungen im Leitfaden zum Bodenschutz des Landes Schleswig-Holstein hingewiesen.

9.2.3 Schutzgut Wasser

9.2.3.1 Bestand

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine oberflächlichen Gewässerstrukturen, die potentiell durch das Vorhaben beeinträchtigt werden können.

Laut Bodengutachten ist mindestens im südlichen Bereich Geschiebemergel in geringer Tiefe (0,5 m unter GOK) vorhanden, der eine Versickerung von Niederschlägen nicht begünstigt. Daher ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Grundwassers auszugehen. Das Grundwasser ist im Bereich des Plangebietes in einer Tiefe von unter 4,0 m unter Geländeoberkante zu erwarten. Das anfallendes Niederschlagswasser der Dachflächen ist zu versickern.

Das Plangebiets befindet sich innerhalb eines großflächig ausgewiesenen Trinkwassergewinnungsgebietes.

9.2.3.2 Bewertung der Auswirkungen

Oberflächenbefestigungen wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus, indem die Versickerungsfähigkeit des Bodens in den betreffenden Flächen verringert wird.

Mit der Umsetzung der Planung können Versiegelungen bis zu 5.080 m² umgesetzt werden. Tiefe Abgrabungen werden nicht erfolgen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist nur begrenzt gegeben, wie das Bodengutachten ausführt. Dies gilt für den natürlichen Zustand wie für die Anlage der Regenrückhaltung. Demnach wird das Grundwasser bei der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht berührt.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser wird durch die Versickerung des Dachflächenwassers vor Ort weitestgehend minimiert. Niederschläge auf den Erschließungswegen werden vor Ort in dem neu anzulegenden Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes zurückgehalten. Über den Graben an der südlich gelegenen Straße Friedrichsruh wird das Regenwasser nach Westen hin zur Glüsinger Au gedrosselt abgeleitet.

Erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Wasser sind unter Berücksichtigung der vorgesehen Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

9.2.4 Schutzgut Klima / Luft

9.2.4.1 Bestand

In seiner Grundausrprägung ist das lokale Klima durch die Lage des Planungsraumes zwischen Nord- und Ostsee als gemäßigt temperiert und ozeanisch bestimmt zu bezeichnen. Charakteristisch sind feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter. Kaltluftentstehung und der weitgehend ungehinderte Luftaustausch sorgen für ein ausgeglichenes Kleinklima.

Die Nutzung der Solarenergie zur Energieerzeugung, etwa durch Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der zu errichtenden Gebäude, ist im Bebauungsplan zu ermöglichen. Es wird auf den § 11 des Gesetzes zur Energiewende und zum Klimaschutz in Schleswig-Holstein (EWKG) verwiesen, in dem die Installationspflicht auf Nichtwohngebäuden geregelt wird.

9.2.4.2 Bewertung der Auswirkungen

Flächenversiegelungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird.

Mit der Umsetzung der Planung sind Flächenversiegelungen verbunden. Daher kann es temporär zu kleinklimatischen Veränderungen kommen. Wesentliche Auswirkungen auf das lokale Klima sind jedoch nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Klima / Luft sind nicht zu erwarten.

9.2.5 Schutzgut Landschaft

9.2.5.1 Bestand

Das Orts- und Landschaftsbild wird anhand der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum der Schleswig-Holsteinischen Geest, der überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung und anthropogene Beeinflussung gekennzeichnet ist.

Das Plangebiet ist als Weihnachtsbaumkultur mit Knickstruktur in die angrenzenden gewerblichen Nutzungsformen und das allgemeine Landschaftsbild eingegliedert. Der Landschaftswert des Plangebietes ist im Allgemeinen als gering einzustufen.

9.2.5.2 Bewertung der Auswirkungen

Im Rahmen der Umsetzung der in den auf Bebauungsplanebene zu konkretisierenden Planung ist die Errichtung eines Gewerbegebietes geplant.

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist auf Bebauungsplanebene durch die Beschränkung der maximalen Firsthöhe sowie durch den Erhalt der vorhandenen Knicks zu minimieren.

Mit der Umsetzung der Planung ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbunden.

9.2.6 Schutzgut Mensch

9.2.6.1 Bestand

Erholungseignung

Das Plangebiet liegt grundsätzlich in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Es weist jedoch als Weihnachtsbaumkultur eine geringe Erholungsfunktion auf. Es ist nicht in eine Erholungsinfrastruktur eingebunden.

Emissionen / Immissionen

Immissionen durch Kfz-Verkehr auf den angrenzenden Bundesstraßen B 430 wirken auf das Plangebiet ein.

Im Bestand wirken die umgebenden Betriebe auf das Plangebiet ein. Die Immissionen liegen nicht im erheblichen Bereich. Vom Plangebiet gehen keine nennenswerten Emissionen aus.

Landwirtschaftliche Flächen grenzen im Westen an das Plangebiet. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Geruchsimmissionen können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Abwasser/ Abfall

Das Schmutzwasser kann über die bestehende Schmutzwasserleitung der Gemeindewerke Hohenwestedt in der Straße Friedrichsruh abgeführt werden.

Der Kreis Rendsburg-Eckernförde ist Träger der öffentlichen Abfallentsorgung. Die Entsorgung erfolgt nach der Abfallwirtschaftssatzung. Der Kreis hat die Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH mit der Entsorgung beauftragt.

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

Die Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, sind im Umweltbericht zu behandeln.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes). Ein Störfallbetrieb gemäß dem Verzeichnis zur Überwachung für Betriebsbereiche nach der Störfallverordnung in Schleswig-Holstein, Anhang 1, liegt in rund 420 m Entfernung. Die B 430 liegt zwischen dem Geltungsbereich und dem genannten Betrieb.

9.2.6.2 Bewertung der Auswirkungen

Erholungseignung

Die Erholungseignung in der großräumigen Umgebung des Plangebietes wird durch die Umsetzung der Planung nicht eingeschränkt. Das Plangebiet selbst weist eine geringe Erholungsfunktion auf, da es im Osten von einem Gewerbegebiet, im Norden von der stark befahrenen B 430 und im Westen von einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche umgeben ist. Zudem ist es durch die Knickstrukturen und Gehölze in den Randbereichen nicht zugänglich.

Emissionen / Immissionen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden mögliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärmimmissionen und Gewerbeimmissionen und Emissionen in einem Schallgutachten untersucht. Die Ergebnisse des Schallgutachtens werden im Bebauungsplan über entsprechende Festsetzungen berücksichtigt. Mögliche erhebliche Auswirkungen durch Schallimmissionen können daher durch zusätzliche Schallschutzmaßnahmen ausreichend vermindert werden.

Bezüglich Emissionen sind darüber hinaus keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Dies gilt auch bezüglich Immissionen.

Abwasser/ Abfall

Bei Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Vorgaben sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

Bezüglich Störfallbetrieben, Unfallvorsorge und zum Gesundheitsschutz sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

9.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

9.2.7.1 Bestand

Bau- und Bodendenkmäler

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem archäologischen Interessensgebiet. Daher sind Auswirkungen auf archäologische Denkmäler derzeit nicht erkennbar.

Sonstige Sachgüter

Sonstige erhebliche Sachgüter, die potentiell durch die Umsetzung des Vorhabens betroffen sein könnten, wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

Eine Telekommunikationsleitung verläuft in der Anbauverbotszone und wird durch die Planung nicht gefährdet.

9.2.7.2 Bewertung der Auswirkungen

Erkennbare Baudenkmale sind nicht betroffen. Die Belange des Bodendenkmalschutzes wurden ausreichend berücksichtigt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind die Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten. Auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes wird weitergehend verwiesen.

9.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freifläche durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann.

Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z. B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und liegen somit nicht im wesentlichen Bereich. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im vorliegenden Plangebiet nicht zu erwarten.

9.3 Prognose der Umweltauswirkungen

9.3.1 Die Wirkfaktoren des Vorhabens

Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 wird die Errichtung eines Gewerbegebiets ermöglicht. Im Rahmen des Vorhabens wird ein Gebäude und eine zugehörige Stellplatzanlage errichtet. Das beschriebene Vorhaben beinhaltet zudem die Errichtung der zur Inbetriebnahme nötigen Versorgungs- und Entsorgungsnetze.

Von diesem Vorhaben gehen vielfältige Wirkungen, nachfolgend Wirkfaktoren genannt, aus, die positive und negative Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können. Um diese Auswirkungen zu ermitteln und beschreiben zu können, muss der Ist-Zustand der Schutzgüter jeweils zu den Wirkfaktoren des Vorhabens in Beziehung gesetzt werden.

In der nachfolgenden Abbildung ist diese Wirkungskette skizziert:

Vorhaben → Wirkfaktoren → Schutzgüter → Auswirkungen

An dieser Stelle werden deshalb erst einmal die verschiedenen Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt. Diese Darstellung orientiert sich an der Aufzählung aa) bis hh) der Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nummer 2 BauGB. Gleichzeitig wird – soweit möglich – verdeutlicht, auf welche Schutzgüter die Faktoren in erster Linie wirken.

Wirkfaktoren aa) infolge des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens und bb) infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Verwirklichung des geplanten Vorhabens führt zu temporären und dauerhaften Wirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Biotope, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Klima und Luft sowie Landschaftsbild (vgl. Kap. 9.2). Temporäre Wirkungen sind zumeist auf die Bauphase beschränkt, während dauerhafte Wirkungen sowohl von dem Vorhandensein des Vorhabens als auch von dessen Betrieb ausgehen können. Dabei beschränken sich die Einflüsse auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und das nahe Umfeld. Im Wesentlichen können folgende Wirkungen differenziert werden:

1. Zunahme von Verkehr, Vibrationen und Erschütterungen, Staub sowie Lärm und Lichtemissionen in der Bauphase
2. Zunahme von Verkehr, Lärm- und Lichtemissionen bei der Nutzung der Anlage
3. Verlust von Boden, Flächen sowie der Bodenfunktion durch Versiegelung
4. Knickeingriff als Eingriff in gesetzlich geschützte Biotope / Landschaftsbestandteile
5. Verlust von Gehölzstrukturen (Weihnachtsbaumkultur)

Bei der Umsetzung der Planung kommt es zu einer temporären und dauerhaften Nutzung natürlicher Ressourcen. Für die endlichen Ressourcen Boden und Fläche werden die Auswirkungen erheblich ausfallen (vgl. Kap. 9.2). Daher wird ein entsprechender Ausgleich erforderlich.

Baubedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Lärm und Staub	Mensch und Gesundheit Biotope, Tiere und Pflanzen
Wald	Biotope, Tiere und Pflanzen Landschaft

Anlagebedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Flächeninanspruchnahme	Biotope, Tiere und Pflanzen

	Fläche
Versiegelung	Biotope, Tiere und Pflanzen Boden Wasser

Betriebsbedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Erhöhtes Verkehrsaufkommen	Tiere, Mensch und Gesundheit
Lärm- und Lichtemissionen	Tiere, Mensch und Gesundheit
Zunahme von Bewegungen von Menschen	Tiere

cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Bauliche Maßnahmen und die damit verbundenen gewöhnlichen Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen Licht, Wärme und Strahlung sind während der Errichtung des Gewerbegebiets und der Anlegung der Stellplätze zu erwarten.

Durch den Betrieb sind keine erheblichen zusätzlichen Emissionen verbunden, die über den aktuellen Status quo hinaus gehen. Es handelt sich dabei um Lärm- und Lichtemissionen in herkömmlicher Menge. Dementsprechend geht in der Gesamtbelastung keine Gesundheitsgefahr aus.

dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Abfälle fallen in der Bau- und Betriebsphase des Vorhabens an. Hierbei wird es sich bei Art und Menge um übliche Abfälle von Baumaßnahmen und von Gewerbebetrieben handeln. Hier sind keine negativen Wirkungen zu erwarten, da für die Abfälle vorgegebene Entsorgungswege bestehen.

Der Kreis Rendsburg-Eckernförde ist Träger der öffentlichen Abfallentsorgung. Die Entsorgung erfolgt nach der Abfallwirtschaftssatzung. Der Kreis hat die Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH mit der Entsorgung beauftragt.

ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Von dem Vorhaben gehen keine Wirkungen aus, die gravierende Risiken für die o. a. Schutzgüter verursachen können.

ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35, durch den die Errichtung eines Gewerbegebietes ermöglicht wird, befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35 und dessen 1. Änderung. Von kumulativen Wirkungen dieser beiden Vorhaben ist nicht auszugehen. Im Plangebiet ist Nachtbetrieb nach aktuellem Planungsstand nicht vorgesehen. Tags ist keine wesentliche Beeinträchtigung der Nachbarbebauung zu erwarten. Von kumulativen Wirkungen ist nicht auszugehen.

In Verbindung mit angrenzenden Planungen könnten sich theoretisch die sehr begrenzten Beeinflussungen der Umwelt kumulieren und dadurch zu erheblichen Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter führen. Sobald eine weitere Entwicklung von Gewerbebegebietsflächen im räumlichen Zusammenhang planerisch verfolgt wird, sind diese hinsichtlich möglicher Kumulierungswirkungen zu prüfen.

Planungen anderer Planungsträger in dieser Hinsicht, die zu solchen Kumulierungseffekten führen könnten, sind nicht bekannt.

gg) Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das Vorhaben verursacht keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima und ist auch nicht anfällig gegenüber den Folgen des Klimawandels.

hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die bei dem Vorhaben voraussichtlich zum Einsatz kommende Techniken und Stoffe entsprechen dem Stand der Technik und werden üblicherweise durch gesetzliche Vorgaben geregelt. Hier sind keine gravierenden Wirkungen zu erwarten.

Multidimensionale Auswirkungen

Die Auswirkungen hinsichtlich der direkten, indirekten sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase auf die in Kapitel 9.2 im Folgenden genannten Schutzgüter werden in den entsprechenden Kapiteln, soweit erforderlich, betrachtet und bewertet.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurden keine weitergehenden multidimensionalen Auswirkungen vorgetragen.

9.3.2 Zusammenfassende Prognose

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden zunächst in der folgenden Tabelle für jedes Schutzgut kurz dargestellt und anschließend in einer Gesamtprognose zusammengefasst.

Die Bestandsaufnahme der Schutzgüter und die Beschreibung der Umweltauswirkungen zeigen, dass von der Flächeninanspruchnahme nach Umwandlung der Weihnachtsbaumkultur Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen sind. Das Schutzgut Boden wird dort, wo die Flächen versiegelt werden, lokal erheblich beeinträchtigt. Im Gesamtumfang besteht jedoch durch den geringen Umfang der Vollversiegelungen nur eine geringe bis mäßige Beeinträchtigung.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser wird durch die Niederschlagsversickerung von Dachflächenwasser vor Ort weitestgehend minimiert. Das Regenwasser von Freiflächen wird vor Ort in einem neu anzulegenden Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes zurückgehalten. Über den Graben an der südlich gelegenen Straße

Friedrichsruh wird das Regenwasser nach Westen hin zur Glüsinger Au gedrosselt abgeleitet.

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Biotope, Pflanzen, Tiere	Inanspruchnahme von Freifläche allgemeiner Bedeutung Störungen während der Bauphase, Störungen durch Zunahme von Immissionen	+
Boden, Fläche	Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung Inanspruchnahme von Freiflächen	+++ ++
Wasser	Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes	+
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	0
Landschaft	Erhaltung der prägenden Knickstruktur	+
Mensch: Erholungseignung	Auswirkungen auf Erholungseignung	0
Mensch: Immissionen	Betriebsbedingte Immissionen von angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung Verkehrsaufkommen	+ +
Kultur-, Sachgüter	Auswirkung auf Bodendenkmale	0
Wechselwirkungen	Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	0

+++ starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., 0 keine Beeintr.

Zur Vermeidung bzw. Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild sind die Knicks an der westlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze zu erhalten.

Zum Schutz dieser Biotopstruktur wird daher ein 3,0 m breiter, von baulichen Anlagen und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO freizuhaltender Schutzstreifen vom Knickfuß an festgesetzt.

Die Weihnachtsbaumkultur wurde als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes eingestuft. Der Eingriff in den Waldbestand bedarf der Genehmigung der Unteren Forstbehörde und ist an anderer Stelle durch Neuanlage von Wald auszugleichen. In Absprache mit der Unteren Forstbehörde ist hier ein Ausgleich für die Waldfläche im Verhältnis von 1 : 1,5 zu erbringen. Überschlägig ist ein Ausgleich von 1,2 ha erforderlich.

Zur Minimierung der Auswirkungen auf geschützte Tierarten sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Erhebliche Auswirkungen sind auf die Schutzgüter Boden / Fläche zu erwarten. Diese sind auszugleichen (vgl. Ziffer 9.4.2).

9.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Flächen im Plangebiet im Bestand in ihrer Biotop- und Nutzungsstruktur, wie sie in Kapitel 9.2 schutzgutbezogen als Basisszenario (Bestandssituation) beschrieben sind, voraussichtlich bestehen.

Die Entwicklung des Umweltzustandes wird sich bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich nicht wesentlich von dem beschriebenen Basisszenario unterscheiden.

Die Planungsfläche würde nicht partiell versiegelt, die Bodenfunktion würde weiter unter den gegebenen Bedingungen (Weihnachtsbaumplantage) bestehen. Die Knickstruktur würde unverändert bestehen bleiben. Das Niederschlagswasser würde ungehindert versickern.

Insgesamt sind somit bei Nichtdurchführung der Planung keine negativen, aber auch keine wesentlichen positiven Auswirkungen zu erwarten.

9.4 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich

9.4.1 Vermeidung, Schutz und Minimierung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind soweit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Sofern Eingriffe unvermeidbar sind und ihre Auswirkungen nicht weiter minimiert werden sollen oder können, sind sie auszugleichen.

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

- Dachflächenwasser soll vor Ort versickert werden,

- Das Regenwasser der Freiflächen soll über ein neu anzulegendes Regenrückhaltebecken im Plangebiet zurückgehalten werden. Die Ableitung in die Glüsinger Au kann nur gedrosselt erfolgen,
- Erhaltung von Knickstrukturen zur Einbindung ins Landschaftsbild,
- Lücken im Knickbewuchs werden durch Neupflanzung geschlossen,
- Berücksichtigung von Knickabständen (mindestens 3,0 m),
- Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope (Knicks) werden durch die Planung vermieden.

Folgende **artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen** sind zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG umzusetzen:

Gehölzfreibrüter

Im Rahmen des Vorhabens kann bei etwaigen Gehölzrodungen im Geltungsbereich ein Verstoß gegen die Verbote Nr. 1 bis Nr. 3 (§ 44 (1) BNatSchG) ausgeschlossen werden, wenn die Schutzfristen laut § 39 (5) BNatSchG bei der Pflege und dem Entfernen der Gehölze Beachtung finden.

Diese umfassen den Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres. In dieser Zeit ist es verboten, Bäume und Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Mit der Beachtung dieser Vorschriften wird dem Störungs-, Tötungs- und Verletzungsgebot Rechnung getragen.

Bei Beachtung der genannten Schutzfristen ist davon auszugehen, dass Nistplätze in den zu beseitigenden Gehölzbeständen im Plangebiet noch nicht belegt sind und somit ein Verstoß gegen § 44 (1) BNatSchG auszuschließen ist.

Sind Gehölze während des Zeitraums vom 01. März bis 30. September zwecks Erschließung zu roden, ist Kontakt mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen und ggf. durch eine fachkundige Person der Nachweis zu führen, dass die Belange der Gehölzfreibrüter nicht tangiert werden.

9.4.2 Ausgleich

Mit Umsetzung der Planung verbleiben bei Berücksichtigung von Vermeidung, Schutz und Verminderung erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden / Fläche, da Freiflächen in Anspruch genommen und versiegelt sowie überbaut werden, die sich derzeit noch in landwirtschaftlicher Nutzung befinden (vgl. Kap. 9.2). Demnach sind Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Die Ausgleichsermittlung erfolgt auf Basis des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Umwelt und ländliche Räume

(vom 09. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 – „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“).

Flächenausgleich

Die vorliegende Planung ermöglicht die Neuversiegelung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche, welche nach Waldumwandlung eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz aufweist. Die Überplanung des Gebiets bedeutet insbesondere einen Eingriff in das Schutzgut Boden.

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) als Größe der überbaubaren Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Die zulässige GRZ von 0,8 kann im Sinne des § 14 BauNVO nicht überschritten werden. Durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan ist eine maximale Neuversiegelung im Plangebiet von rund 5.080 m² Fläche möglich.

Gemäß des gemeinsamen Runderlasses ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Az.: V 531-5310.23 vom 09.12.2013) ist für die Bodenversiegelung auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 anzusetzen.

Tabelle 1: Übersicht über den flächenmäßigen Ausgleichsbedarf

Gewerbe- fläche	GRZ	Zulässige Versiegelung	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleich
6.350 m ²	0,8	5.080 m ²	1 : 0,5	2.540 m ²

Zur Kompensation des mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffs in das Schutzgut Boden (Flächenversiegelung) ist ein Ausgleich von insgesamt etwa 2.540 m² erforderlich. Der Ausgleich wird extern im Rahmen eines Ökokontos (Az.: 661.4.03.137.2023.00) der Firma Naturprodukte Medelby GbR im Kreis Schleswig-Flensburg im Naturraum Geest erbracht.

Bei der Ökokontofläche handelt es sich um das Flurstück 20 der Flur 2 in der Gemeinde und Gemarkung Haurup. Ziel des Entwicklungskonzeptes für die Ökokontofläche ist eine mesophile Flachlandmähwiese frischer Standorte.

Ausgleich für den Waldeingriff

Die neu in Anspruch genommene Fläche ist aktuell eine Waldfläche. Für die Umwandlung von Wald ist ein entsprechender Antrag bei der Unteren Forstbehörde zu stellen. Für die Waldumwandlung wird bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans eine In-Aussicht-Stellung der Umwandlung benötigt. In Absprache mit der Unteren Forstbehörde ist hier ein Ausgleich im Verhältnis von 1 : 1,5 zu erbringen. Entsprechend ist ein Ausgleich von ca. 1,2 ha erforderlich.

Tabelle 2: Übersicht über die Umwandlung von Wald

	Waldfläche in m ²	Ausgleichsverhältnis	Erforderlicher Ausgleich in m ²

Waldumwandlung	8.008	1 : 1,5	12.000
----------------	-------	---------	--------

Zur Kompensation des mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffs ist ein externer Ausgleich erforderlich. Der Ausgleich wird im Rahmen eines Ökokontos (Az.: 661.4.03.137.2023.00) der Firma Naturprodukte Medelby GmbH im Kreis Schleswig-Flensburg im Naturraum Geest erbracht.

Bei der Ökokontofläche handelt es sich um das Flurstück 20 der Flur 2 in der Gemeinde und Gemarkung Haurup. Ziel des Entwicklungskonzeptes für die genannte Fläche ist eine Erstaufforstung.

9.4.3 Überwachung von Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Minimierung sowie zum Ausgleich werden im Bebauungsplan dargelegt.

Die Umsetzung des naturschutzrechtlichen Ausgleiches wird vertraglich über ein Ökoko-konto gesichert.

Sofern die zum naturschutzrechtlichen Ausgleich im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen ordnungsgemäß durchgeführt werden, ist eine zusätzliche Umsetzungs-kontrolle entbehrlich. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen An-nahmen als fehlerhaft herausstellen.

9.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Seitens eines privaten Investors wird die Umwandlung der aktuellen Waldfläche (Weihnachtsbaumkultur) zu einer Gewerbefläche angestrebt. Dort soll ein Bürogebäude so-wie eine Halle mit Stell- und Lagerplätzen entstehen. Die im Ort angesiedelte Unter-nehmensgruppe möchte an diesem Standort die verschiedenen Unternehmerteile unter einem Dach vereinen und somit einen großen Gesamtstandort schaffen.

An den jeweiligen Ausgangsstandorten bestehen keine hinreichenden Flächenreser-ven. Der Unternehmensverbund fällt überwiegend nicht unter die für den Bebauungs-plan Nr. 54 erforderliche Förderkulisse.

Der Umgebungsbereich wird seitens der Gemeinde großflächig gewerblich entwickelt. Die betroffene Waldfläche hat als Weihnachtsbaumkultur eine begrenzte ökologischen Wertigkeit. Sie liegt isoliert in dem ansonsten überwiegend gewerblich genutzten Be-reich und weist nur eine begrenzte Flächenausdehnung auf.

Aufgrund des einzuhaltenden Waldabstandes bestehen zurzeit Bindungen für die ge-werbliche Entwicklung. Im Sinne der besseren Ausnutzung der umliegenden Flächen, die im Osten zeitnah von der Gemeinde entwickelt werden, kommt die Aufgabe der Waldnutzung der gewerblichen Gesamtentwicklung zugute.

Für die Gemeinde ergibt sich hier eine Win-Win-Situation, die nur an diesem Standort in dem vorliegenden Kontext denkbar ist. Eine weitergehende Alternativenprüfung erübrigt sich insoweit.

Ein Entwässerungskonzept für die weitere gewerbliche Entwicklung bis zur B 77 befindet sich in Aufstellung. Die Flächensicherung ist noch nicht abschließend vollzogen. Aufgrund der Belastung des Vorfluters ist insoweit das Regenwasser im Plangebiet zu versickern oder weitgehend zurückzuhalten.

Betriebswohnungen wurden ausgeschlossen, da insbesondere nachts erhebliche Verkehrsimmissionen einwirken und die Schallschutzanforderungen insoweit deutlich zu erhöhen wären. Für Büronutzung ist die Berücksichtigung der Tagwerte ausreichend.

9.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

9.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Auswertung bestehender Unterlagen auf Kreis-, Gemeinde- und Projektebene sowie auf den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

9.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen an der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zu überwachen sind (gemäß § 4 c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Darstellungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen im Plangebiet ordnungsgemäß eingehalten werden, ist eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

9.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 liegt direkt westlich der Ortslage der Gemeinde Hohenwestedt. Es handelt sich dabei um eine in Knickstrukturen eingebettete Waldfläche mit landwirtschaftlicher Nutzung als Weihnachtsbaumkultur südlich der Bundesstraße (430) und nördlich der Straße Friedrichsruh.

Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 wird die Errichtung eines Gewerbegebiets mit Halle, Parkstelle, Lagerfläche und Bürogebäude ermöglicht.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Die neu in Anspruch genommene Fläche ist aktuell eine Waldfläche. Für die Umwandlung von Wald ist ein entsprechender Antrag bei der Unteren Forstbehörde zu stellen. In Absprache mit der Unteren Forstbehörde ist hier ein Ausgleich im Verhältnis von 1 : 1,5 zu erbringen.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Inanspruchnahme von Freifläche durch Flächenversiegelung und Überbauung im Bereich des Schutzgutes Boden / Fläche, die durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser wird durch die Versickerung von Dachflächenwasser vor Ort weitestgehend minimiert. Das Regenwasser wird im Übrigen vor Ort in einem neu anzulegenden Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes zurückgehalten.

Darüber hinaus gehen von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen aus.

Im Ergebnis sind bei Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

9.6.4 Referenzliste

Fachplanungen und Gesetze (in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses):

BAUGB	Baugesetzbuch - Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
BNATSCHG	Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. IS. 2542)

- BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands; Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 55: 33- 39, 1998, Bonn-Bad Godesberg
- BORKENHAGEN, P.: Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins; - Hrsg.: Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein, 1993, Kiel
- DSCHG Denkmalschutzgesetz – Gesetz zum Schutz der Denkmale vom 20. Dezember 2014 (GVOBl. 2015, 2)
- FFH-RL — Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie; Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L206/7)
- LBV-SH/AfPE - LANDESBETRIEB STRASZENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN / AMT FÜR PLANFESTSTELLUNG ENERGIE (2016): Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung — Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen (in Zusammenarbeit mit dem KIfL und dem LLUR) u. Anlagen
- LNATSCHG Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur vom 24. Februar 2010 (GVOB. 2010, 301)
- LLUR - Artkatasterauszug Hohenwestedt vom 02.11.2022
- LLUR - Bodenübersichtskarte Schleswig-Holstein, 2016, Flintbek
- LLUR - Geologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein, 2012, Flintbek
- LfU - Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, Version 2.2, Stand April 2023
- LLUR - Landwirtschafts- und Umweltatlas (zuletzt abgerufen am 14.01.2022)
- LLUR - Merkblatt für die Berücksichtigung der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein, 2018, Flintbek
- MELUND - Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020
- MELUR, IM - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Az. V 531 – 5310.23, IV 268), 2013, Kiel
- MILIG- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung, 2021, Kiel
- MILIG- Regionalplan für den Planungsraum III, 2001, Kiel
- MILIG- Regionalplan für den Planungsraum II – in Schleswig-Holstein -Windenergie an Land, 2020, Kiel
- MILIG Neuaufstellung für den Regionalplan Planungsraum II, Entwurf 2023, Kiel
- ÖKOKONTO-VO Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen vom 28. März 2017
- UAG - Landschaftsplan der Gemeinde Hohenwestedt, 1999, Kiel
- VSchRL - Vogelschutzrichtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates (RL 2009/147/EG) vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

10. Anlagen

10.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 35, 2. Änderung „Böternhöfen II“, Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 10.10.2023

10.2 Schallgutachten

Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 in der 2. Änderung, Moeller Operating Engineering GmbH, Itzehoe, Stand: 16.10.2023

10.3 Bodengutachten

Baugeologisches Gutachten, Ingenieurbüro Grundbaumesstechnik und Umweltschutztechnik, Eckernförde, Stand 30.06.2022

10.4 Wasserhaushaltsbilanz

Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz, (Zusammenfassung), Ausgabeprotokoll des Berechnungsprogrammes A-RW 1, IGS Ingenieurgesellschaft Steinburg; Bahrenfleth, Stand: 28.07.2023