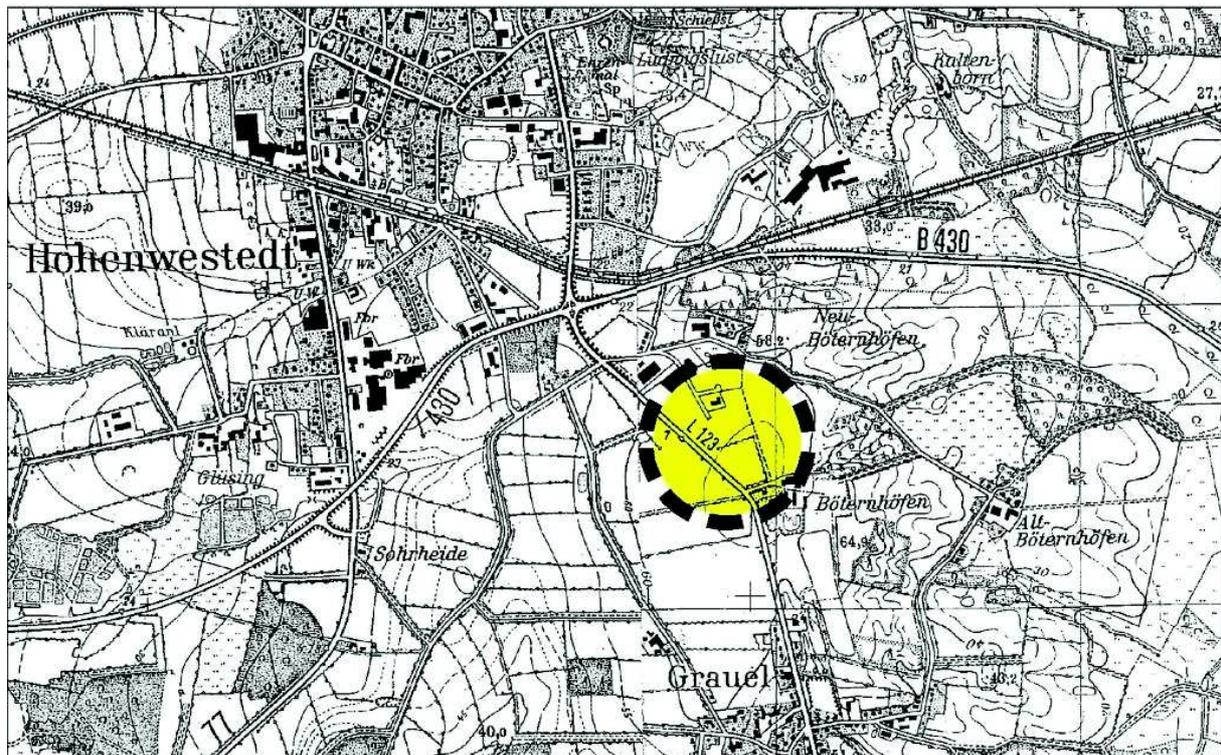


# Gemeinde Hohenwestedt

Kreis Rendsburg-Eckernförde



## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Erweiterung Gewerbegebiet Böternhöfen“ (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)





Auftraggeber:

**Gemeinde Hohenwestedt**

- Der Bürgermeister -

über

Verwaltungsgemeinschaft

Mittelholstein

Am Markt 15

24594 HOHENWESTEDT

Planverfasser:

**BIS-S**

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe

Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 97 246

Fax: 04873 / 97 100

BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

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

in freier Kooperation mit:

**G&P**

Günther & Pollok - Landschaftsplanung

Talstraße 9, 25524 Itzehoe

Tel.: 04821 / 6 40 38

Fax: 04821 / 6 35 75

info@guenther-pollok.de

Bearbeiter :

Dipl.- Biol. Reinhard Pollok (Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 26.03.2010 (Plan Nr. 2.0), red. ergänzt am 30.06.2010

# Satzung

## Gemeinde Hohenwestedt Kreis Rendsburg-Eckernförde

### Begründung

(ohne Umweltbericht / vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB

zur

### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Erweiterung Gewerbegebiet Böternhöfen“**

für das Gebiet:

nördlich der Ausgleichsfläche innerhalb  
des Bebauungsplanes Nr. 46,  
östlich der Landesstraße Nr. 123,  
südlich des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Nr. 31 „Gewerbegebiet Böternhöfen“ und zugleich östlich  
der Grundstücksflächen Böternhöfen Nr. 19 und 21  
und zugleich Aufhebung des rechtskräftigen  
Bebauungsplanes Nr. 31 für einen Bereich zwischen der  
Straße „Böternhöfen“, der Landesstraße Nr. 123 und dem  
Bebauungsplan Nr. 46 in Höhe Böternhöfen Nr. 19 und 21

Beratungs- und Verfahrensstand:  
Gemeindevertretung vom 30.06.2010  
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss  
Bekanntmachung

Planverfasser:  
**BIS-SCHARLIBBE**  
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 26.03.2010 (Plan Nr. 2.0),  
red. ergänzt am 30.06.2010



## Inhaltsverzeichnis

1. Planungserfordernis
2. Allgemeine Rechtsgrundlagen
  - 2.1 Planverfahren
  - 2.2 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung
4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben
  - 4.1 Entwicklungsgebot
  - 4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
5. Änderung der Planinhalte
6. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung
7. Immissionsschutz
8. Verkehr
9. Ver- und Entsorgung
10. Brandschutz
11. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46
12. Nachrichtliche Übernahmen
  - 12.1 Knicks
  - 12.2 Anbaufreie Strecke
13. Altlasten
14. Archäologische Denkmale



### Quellenverzeichnis:

- Folgende von der Planung berührten Behörden haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13 BauGB eine Stellungnahme abgegeben:
  - Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FB 5 - Planen, Bauen und Umwelt mit Schreiben vom 12.05.2010 (keine Anregungen)
  - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR), Technischer Umweltschutz mit Schreiben vom 03.05.2010 (keine Anregungen)
  - Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung mit Erlass vom 28.04.2010 (keine Bedenken)
- Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 46 „Erweiterung Gewerbegebiet Böternhöfen“ der Gemeinde Hohenwestedt mit
  - „Schalltechnische Untersuchung“ zum Bebauungsplan Nr. 46 der Gemeinde Hohenwestedt (Planungsstand vom 07.08.2009)
  - „Baugrundbeurteilung“ im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 46 „Erweiterung des Gewerbegebietes Böternhöfen“ der Gemeinde Hohenwestedt (Stand vom 15.07.2009)
  - „Fachbeitrag zum Artenschutz (BNatSchG)“ zum Bebauungsplan Nr. 46 „Erweiterung Gewerbegebiet Böternhöfen der Gemeinde Hohenwestedt (Stand vom 20.06.2009)
- Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet östlich L 123 und südlich der B 430 bis Gemeindegrenze (Planungsstand vom 26.06.2002) mit
  - „Grünordnungsplan“ zum Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Hohenwestedt (Planungsstand vom 23.07.1997) mit Text und Plänen
- Rechtswirksame Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenwestedt und festgestellter Landschaftsplan (2001) der Gemeinde Hohenwestedt
- „Lage- und Höhenplan“ mit örtlicher Vermessung vom 07.04.2009 und aktuellem katastermäßige Bestand vom 29.04.2010 als amtliche Planunterlage für die 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Hohenwestedt

### Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Nachrichtliche Unterrichtung der Landesplanung § 19 LaplaG
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB § 4 Abs. 1 BauGB
- Behörden- und TÖB - Beteiligung  
§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung  
§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB



(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

## 1. Planungserfordernis

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenwestedt hat der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Erweiterung Gewerbegebiet Böternhöfen“ für den Bereich zwischen dem Gewerbegebiet „Böternhöfen“ und den Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes für Kunststoffrecycling (Agrarfolienaufbereitung) zu schaffen. Dabei wird das Flurstück 23/34, nordwestlich an den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 direkt angrenzend, vollständig in den Plangeltungsbereich dieses Änderungsverfahrens einbezogen (vgl. **Abb. 1** unten).

Die Gewerbeflächen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 46 wurden zwischenzeitlich vollständig von einem Betrieb für Kunststoffrecycling (Agrarfolienaufbereitung) erworben, dessen Flächenbedarf darüber hinaus sich nach Nordwesten auch auf ein bisher unbebautes Grundstück im Plangeltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 31 erstreckt.



**Abb. 1**

Konzeptionelle Überlegung eines Gewerbebetriebes für Kunststoffrecycling  
- Agrarfolienaufbereitung-  
(Lageplan mit Stand vom 22.03.2010)



(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Aus dem Plangeltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 46 werden die festgesetzten Gewerbegebietsflächen, die Verkehrsflächen sowie die entlang der westlichen Seite nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten „Maßnahmenflächen“ und die entlang der östlichen Seite festgesetzte Grünfläche mit vorhandenem Knick in diese Planänderung einbezogen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 46 lässt die angestrebte großflächige gewerbliche Nutzung der Flächen (vgl. **Abb. 1** auf Seite 6) planungsrechtlich nicht zu, so dass ein Änderungsverfahren in Verbindung mit der Aufhebung des Bebauungsplanes für das Flurstück 23/34 erforderlich wird.

Die von der Gemeindevertretung am 30.06.2010 beratene und in der endgültigen Planfassung abschließend als Satzung beschlossene 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 beinhaltet die Inhalte und Ergebnisse aus den begleitenden Fachgutachten zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 46, sofern mit diesem Änderungsverfahren keine hiervon abweichenden Festsetzungen oder Planungsziele getroffen wurden, und die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden sowie die landesplanerische Stellungnahme mit Erlass vom 28.04.2010 entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Begründung wurde entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung redaktionell ergänzt.

## 2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

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

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

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

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

### 2.1 Planverfahren

Die Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB wurden vor Einleitung und Durchführung der Beteiligungsverfahren durch die gemeindlichen Gremien mit dem Ergebnis geprüft, dass



(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

- durch die beabsichtigten Änderungen (Erweiterung der zusammenhängenden Gewerbegebietsflächen um eine Teilfläche des B-Planes Nr. 31 und dementsprechend Reduzierung der verkehrlichen Erschließung und Anpassung der überbaubaren Flächen sowie Modifizierung der Höhe baulicher Anlagen) die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht berührt werden,
- eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung mit den Planänderungen nicht besteht und
- EU-Vogelschutzgebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB

nicht betroffen sind.

Die Gemeindevertretung hat daher beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB („Öffentlichkeitsbeteiligung“) und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden sowie den sonstigen Planungsträgern nach § 4 Abs. 1 („Scoping“) gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abzusehen.

Die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung einer Umweltprüfung ist aufgrund der eingehaltenen o. g. Voraussetzungen im Rahmen des „vereinfachten Verfahrens“ nach § 13 BauGB nicht erforderlich.

## 2.2 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

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

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z.B. Kinderspielplätze, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen. Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Vorhaben beziehen.

Da die Gemeinden eine Offenlegungs- und Dokumentationspflicht haben, sollen die Beteiligungsverfahren zumindest in den Grundzügen durch Beschluss der Gemeindevertretungen (oder durch Delegation der entsprechenden Fachausschüsse) festgelegt werden, um sicher zu stellen, dass diese bei der Durchführung von kinder- und jugendrelevanten Vorhaben die im Zuge der Beteiligung vorgetragenen Gesichtspunkte ernsthaft prüfen.

Diese Offenlegungs- und Dokumentationspflicht kann in vielfältiger Form erfolgen:

- im Zuge der Unterrichtung der Einwohnerrinnen und Einwohner nach § 16a GO,
- im Zusammenhang mit den Beschlussvorlagen für die Stadtvertretung
- in den entsprechenden Fachausschüssen,
- bei Bebauungsplänen in deren Begründungen oder
- allgemein als Veröffentlichungen im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung.



Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Überplanung und Modifizierung planungsrechtlicher Festsetzungen eines rechtskräftigen Gewerbegebietes war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf der Planungsebene der Bebauungsplanung nicht sinnvoll, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt betroffen waren.

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

Der räumliche Plangeltungsbereich (vgl. **Abb. 2** auf Seite 10) der 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 wird begrenzt:

- im Norden den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Böternhöfen“
- im Nordosten durch die Grundstücksflächen Böternhöfen Nr. 19 und 21
- im Osten durch die offene Feldmark
- im Südosten durch Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 31
- im Süden durch die Ausgleichsfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 46
- im Westen durch die Landesstraße Nr. 123

Zugleich wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Böternhöfen“ für einen Bereich zwischen der Straße „Böternhöfen“, der Landesstraße Nr. 123 und dem Bebauungsplan Nr. 46 in Höhe Böternhöfen Nr. 19 und 21 zusammen mit diesem Planaufstellungsverfahren aufgehoben.

Hierauf wurde die Öffentlichkeit im Rahmen der gemeindlichen Beratungen und Beschlussfassungen sowie in den durchgeführten Beteiligungsverfahren hingewiesen.

Der räumliche Plangeltungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (mit Planungsstand vom 26.03.2010 - Plan Nr. 2.0) insgesamt eine Fläche von ca. 4,93 ha, davon:

ca. 45.300 m <sup>2</sup>	Gewerbegebiet (GE)
ca. 1.490 m <sup>2</sup>	Verkehrsflächen (unter Einbeziehung vorhandener Straßenflächen „Böternhöfen“)
ca. 1.745 m <sup>2</sup>	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
ca. 775 m <sup>2</sup>	Grünflächen

### 4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben

Die gemeindlichen Gremien haben auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 46 einschließlich der hierzu erstellten Fach- und Sondergutachten und auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 31 für den vorgenannten Planbereich die Aufstellung einer 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 46 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen, um für die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes zur Agrarfolienaufbereitung großflächig zusammenhängende Bauflächen bereitstellen zu können.



(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)



**Abb. 2**  
Abgrenzung des **Plangeltungsbereiches**  
der **1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46** (Stand vom 26.03.2010 - Plan Nr. 2.0)  
auf Grundlage eines Lage- und Höhenplanes und zugleich als amtliche Planunterlage



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

Mit Aufstellung der 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, eingehalten werden, da mit dem vereinfachten Bauleitplanverfahren keine bodenrechtlich relevanten Änderungen verbunden sind.

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

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

Entsprechend den Darstellungen des Landesraumordnungsplanes, Neufassung 1998, und der Gesamtfortschreibung (2000) des Regionalplanes, Planungsraum III kann die Gemeinde Hohenwestedt grundsätzlich von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen, die im Rahmen des zum Bebauungsplan Nr. 46 durchgeführten Beteiligungsverfahrens nach BauGB durch die Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H noch einmal geprüft worden sind.

Die Gemeinde Hohenwestedt übernimmt nach der „Verordnung zum zentralörtlichen System“ die Aufgaben und Funktionen eines Unterzentrums. Mit dieser Funktionszuweisung ist die Gemeinde Hohenwestedt aus landesplanerischer Sicht aufgefordert, neben Wohnbauflächen auch Maßnahmen zur Verbesserung der wirtschaftlichen Struktur auch über den örtlichen Bedarf hinaus vorzuhalten. Dies ist insgesamt für die Wahrnehmung der Funktionen der Gemeinde als Unterzentrum von besonderer Bedeutung.

Vor diesem Hintergrund hat die Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 46 mit Erlass vom 03.11.2009 bestätigt, dass den gemeindlichen Zielsetzungen zur Erweiterung des bestehenden Gewerbebestandes „Böternhöfen“ Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegenstehen.

Die im Bebauungsplan Nr. 46 planungsrechtlich festgesetzten Einschränkungen zum Einzelhandel innerhalb von Gewerbegebieten und zur Verhinderung von Einzelhandelsagglomerationen bleiben von diesem Änderungsverfahren unberührt.

Negative Auswirkungen auf die Orts- und Landschaftsplanung, die mit diesem Änderungsverfahren verbunden sein könnten, sind aufgrund der planerischen Darstellung von Bauflächen für das Plangebiet im Rahmen der Landschafts- und Flächennutzungsplanung bereits geprüft worden und sind somit nicht anzunehmen.

Mit Erlass vom 28.04.2010 hat die Abteilung Landesplanung in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung bestätigt, dass seitens der Landesplanung keine Bedenken gegenüber der vorgelegten gemeindlichen Planung bestehen. Insbesondere stehen Ziele der Raumordnung dieser Planung nicht entgegen. Seitens des Referats für Städtebau und Ortsplanung wurden keine weiteren Anmerkungen vorgetragen.



## 5. Änderungen der Planinhalte (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

### Art der baulichen Nutzung:

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als uneingeschränkte Gewerbegebiete (GE) festgesetzt.

In Fortführung an die planungsrechtlichen Festsetzungen des unmittelbar angrenzenden und teilweise einbezogenen rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 31 und zur Verhinderung von Fehlentwicklungen in der Nutzungsstruktur und zur Wahrung der Einzelhandelsstruktur in der Gemeinde Hohenwestedt sowie zur Unterbindung von Einzelhandelsagglomerationen werden innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 die Beschränkungen zum Einzelhandel sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 46 unverändert in dieses Änderungsverfahren übernommen.

### Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Teilgebiete des Gewerbegebietes durch Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von zusammen maximal 0,85 einschließlich Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und durch die maximale Höhe baulicher Anlagen als Gebäudehöhe im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

In dem Gewerbegebiet darf die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) für bauliche Anlagen durch die Grundfläche für Stellplätze, Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO festgesetzte „Kappungsgrenze“ von 0,8 aufgrund des flächenintensiven Gewerbebetriebes ausnahmsweise geringfügig überschreiten bis zu einer GRZ von 0,85, so dass noch 15% der Grundstücksfläche der Freiraumgestaltung vorbehalten bleibt.

### Von Bebauung freizuhaltende Flächen:

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen mit der Zweckbestimmung „Anbaufreie Strecke“ in einer Tiefe von 20 m zum Fahrbahnrand der außerhalb des Plangebungsbereiches liegenden Fahrbahn der L 123 sind bauliche Anlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Hierzu zählen nicht Grundstückseinfriedungen mit einer maximalen Höhe von 2,0 m und Gebäudeumfahrungen sowie die Anlage von Knicks.

### Höhe baulicher Anlagen:

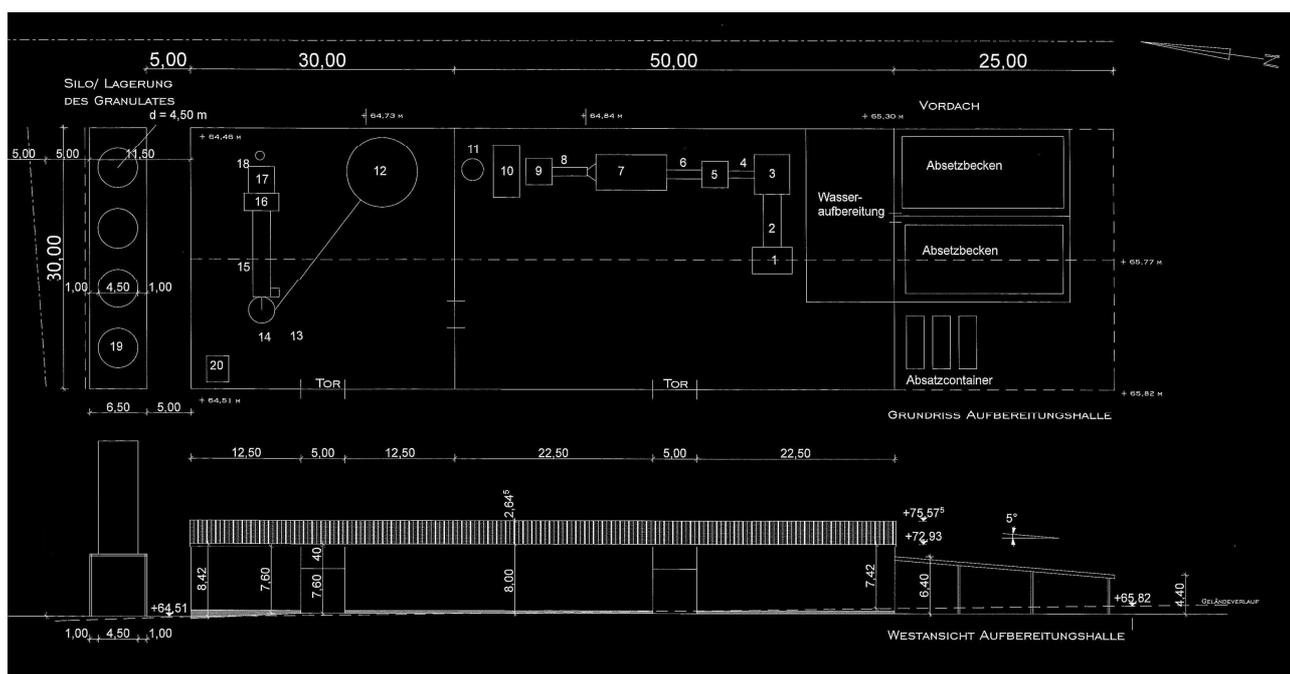
Aufgrund der Lage des Plangebiets am Rande der bebauten Ortslage und der geplanten gewerblichen Baugrundstücke im Übergangsbereich zur offenen Landschaft sowie zur Neuentwicklung des Orts- und Landschaftsbildes wird eine Begrenzung der Höhe aller baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe in Konkretisierung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 Rechnung getragen.



(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Die Festsetzung einer höchstzulässigen Gebäudehöhe ermöglicht es, unabhängig von der Anzahl von Vollgeschossen und von Dachform und Dachneigung eine Begrenzung der baulichen Anlagen abschließend vorzunehmen. Dies gilt dann auch für untergeordnete Bauteile, die zudem durch Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche in ihrer räumlichen Wirkung begrenzt werden.

Die höchstzulässigen Gebäudehöhen werden in Abhängigkeit zur Geländesituation teilgebietsbezogen festgesetzt und auf Normal Null bezogen.



**Abb. 3**

Konzeptionelle Überlegung eines Gewerbebetriebes für Kunststoffrecycling  
- Agrarfolienaufbereitung -  
(Grundriss und Ansichten mit Stand vom 22.03.2010)

Bauweise:

- unverändert -

Örtliche Bauvorschriften:

- unverändert -



## 6. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB)

Die planerische und naturschutzfachliche Ausgangssituation stellt sich aus Sicht der Landschaftsplanung im Rahmen dieses vereinfachten Änderungsverfahrens wie folgt dar:

- Die Gemeinde Hohenwestedt hat den Bebauungsplan Nr. 46 „Erweiterung Gewerbegebiet Böternhöfen“ aufgestellt. Rechtskraft besteht seit Anfang 2010. Das nördlich benachbarte „Gewerbegebiet Böternhöfen“ wurde auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 31 entwickelt.
- Die Gewebefläche innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 46 wurde zwischenzeitlich vollständig von einem Betrieb für Kunststoffrecycling (Agrarfolienaufbereitung) erworben, dessen Flächenbedarf darüber hinaus sich nach Nordwesten auch auf ein bisher unbebautes Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 erstreckt.
- Zur Erlangung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des o. g. Gewerbebetriebes wird daher eine 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 durchgeführt. Dabei wird das Flurstück 23/34 vollständig in den Geltungsbereich dieses Änderungsverfahrens einbezogen.
- Aus dem Plangeltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 46 werden die festgesetzten Gewerbegebietsflächen, die Verkehrsflächen sowie die entlang der westlichen Seite nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten „Maßnahmenflächen“ und die entlang der östlichen Seite dargestellte Grünfläche mit vorhandenem Knick in diese Planänderung einbezogen.
- Es ist geplant, innerhalb des Plangeltungsbereiches (vgl. **Abb. 2** auf Seite 10) dieses Änderungsverfahrens eine zusammenhängende Gewerbegebietsfläche bereit zu stellen.
  - Auf der Gewerbegebietsfläche wird eine möglichst effektive Flächenausnutzung angestrebt indem die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) von bisher 0,8 auf 0,85 erhöht wird.
  - Durch den Neuzuschnitt der Gewebeflächen und die Ansiedlung nur eines Gewerbebetriebes für die gesamten Gewebeflächen kann die bisher geplante Verlängerung der Erschließungsstraße „Böternhöfen“ weitergehend verkürzt werden, so dass die Wendeanlage deutlich weiter nördlich platziert wird als bisher geplant.
- Durch diese Planänderung werden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG ausgelöst, da bisher unbebaute Flächen über das bisher planungsrechtlich zulässige Maß hinaus einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen.

Für das im Rahmen dieses Änderungsverfahrens betroffene Teilgebiet des Bebauungsplanes Nr. 31 (vgl. **Abb. 4** auf Seite 15) gelten folgende Festsetzungen, die auch aus naturschutzfachlicher Sicht von den Planänderungen betroffen sein können:

- Uneingeschränktes Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 mit 2 Vollgeschossen und einer abweichenden Bauweise zulässig
- Entlang der Gewerbegebietsstraße „Böternhöfen“ ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt



(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

- Entlang der Westseite der Gewerbegebietsflächen ist zur L 123 eine „Maßnahmenfläche“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt
  - Es ist hier darauf hinzuweisen, dass diese Maßnahmenfläche bei der Grundstücksteilung für das Flurstück 23/34 nur teilweise beachtet wurde. Es wird hier eine Anpassung der Planung an den Bestand vorgenommen.
- Die im Bebauungsplan Nr. 31 dargestellte Grünfläche entlang der südlichen Grenze der Gewerbegebietsfläche wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 aufgegriffen und als künftige Gewerbegebietsfläche umgewidmet. Die zusätzlichen Eingriffe in die Natur sind seinerzeit in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung beachtet worden.



**Abb. 4** Blick vom nördlichen Rand des Plangebietes in Höhe der Straße „Böternhöfen“ auf den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 31, der mit diesem Änderungsverfahren in den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 einbezogen werden soll.  
 (P. Scharlibbe 01.03.2010)

### **Schutzgut Mensch:**

Bezüglich dieses Schutzgutes ergeben sich durch diese Planänderung keine neuen Planungssituationen bzw. keine planungsrechtlichen Änderungen der bisher bekannten Auswirkungen. Daher gelten die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 46 festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Auswirkungen auch für die Nutzungen innerhalb des hier betrachteten Gewerbegebietes wie folgt:

- Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor Gewerbelärm außerhalb des Plangeltungsbereiches sind im Plangeltungsbereich nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die folgenden Emissionskontingente LEK, i (bezogen auf 1 m<sup>2</sup>) nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten:

Teilfläche i	LEK <sub>i</sub> , nachts dB(A)	Teilfläche i	LEK <sub>i</sub> , nachts dB(A)
GE 1a	55	GE 2	50

### **Hinweis:**

Für das Teilgebiet GE 1b als bisherige Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 31 bestehen keine Nutzungseinschränkungen. Dies wurde dementsprechend bei der o. g. Lärmkontingentierung als Vorbelastung entsprechend berücksichtigt.



(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

- Zum Schutz der Büro- und ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 festgesetzt. Innerhalb der Gewerbegebiete gilt demnach Lärmpegelbereich IV. Die Festsetzungen gelten für die der L123 zugewandten Gebäudefronten. Für die Seiten- und Rückfronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.
- Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende geeignete Weise sichergestellt werden kann.  
Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da mit diesem Änderungsverfahren keine erheblichen Veränderungen zu erwarten sind.

### **Schutzgut Boden:**

Die Ausgangssituation bezüglich dieses Schutzgutes hat sich in der Realität nicht verändert. Es sind hier jedoch die gemäß den rechtskräftigen Bebauungsplänen jeweils zulässigen Nutzungen und Maßnahmen in diesem Änderungsverfahren zu beachten.

Es ergeben sich aus der Planänderung folgende Abweichungen gegenüber den bisherigen Planfestsetzungen:

- Aus dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 reduziert sich die Verkehrsfläche um 940 m<sup>2</sup>.
  - Dieser Flächenanteil wird Teil der gewerblichen Bauflächen
- Aus dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 entfällt eine nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte „Maßnahmenfläche“ von 280 m<sup>2</sup>.
  - Dieser Flächenanteil wird Teil der gewerblichen Bauflächen  
Da hier eine gewerbliche Baufläche neu entsteht, ist hier bezüglich der Flächenbilanzierung auch die Neuschaffung von Bauflächen zu beachten.
- Aus dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 entfällt eine Grünfläche mit Anpflanzungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB von 440 m<sup>2</sup>.
  - Dieser Flächenanteil wird Teil der gewerblichen Bauflächen (270 m<sup>2</sup>) und auch Teil der Verkehrsflächen (170 m<sup>2</sup>)  
Da hier eine gewerbliche Baufläche neu entsteht, ist hier bezüglich der Flächenbilanzierung auch die Neuschaffung von Bauflächen zu beachten.

Im gesamten Plangeltungsbereich dieser Planänderung wird die höchstzulässige Versiegelung der festgesetzten Gewerbegebiete von bisher 80 % (GRZ 0,8) auf 85 % (GRZ 0,85) als Summe aller Teilgebiete erhöht.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs ist eine unterirdische Stromleitung entlang des östlichen und nordöstlichen Randes zu verlegen. Hierdurch wird es jedoch zu keinen bilanzierungsrelevanten anderen Wirkungen auf das Schutzgut kommen.



(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Ermittlung des zusätzlichen Kompensationsbedarfs:

Auf Grundlage des anzuwendenden Runderlasses resultiert bei der geplanten bzw. der planungsrechtlich zulässigen Neuversiegelung folgender Kompensationsbedarf:

Flächentyp	Größe	Eingriff	Eingriffsumfang
bisherige Verkehrsfläche im rechtskräftigen B-Plan Nr. 46	940 m <sup>2</sup>	Der Eingriff wird reduziert, da für die Verkehrsflächen bisher eine vollständige Versiegelung angesetzt wurde; im GE besteht bisher jedoch die GRZ 0,8 (die Gesamterhöhung der GRZ folgt unten) Die Differenz beträgt $0,2 \times 940 \text{ m}^2$	- 188 m <sup>2</sup>
Anteilige Maßnahmenflächen nahe an L 123 im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 31	280 m <sup>2</sup>	Dieser Flächenanteil wird künftig zur gewerblichen Baufläche gehören. Die bisherige Ausgleichsfunktion geht verloren.	+ 280 m <sup>2</sup>
die vorgenannte Flächengröße wird Gewerbegebiet	280 m <sup>2</sup>	Im GE besteht bisher jedoch die GRZ 0,8 (die Gesamterhöhung der GRZ auf 0,85 folgt unten) $280 \text{ m}^2 \times 0,8 =$	+ 224 m <sup>2</sup>
anteilige Grünfläche nahe „Böternhöfen“ im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 31	440 m <sup>2</sup>	Dieser Flächenanteil wird künftig zur gewerblichen Baufläche und zur Verkehrsfläche gehören Die bisherige Flächenfunktion geht verloren	+ 440 m <sup>2</sup>
die vorgenannte Fläche wird teilweise Gewerbegebiet	270 m <sup>2</sup>	Im GE besteht bisher jedoch die GRZ 0,8 (die Gesamterhöhung der GRZ auf 0,85 folgt unten) $270 \text{ m}^2 \times 0,8 =$	+ 216 m <sup>2</sup>
die vorgenannte Flächen wird teilweise Verkehrsfläche	170 m <sup>2</sup>	Verkehrsflächen werden vollständig versiegelt: $170 \text{ m}^2 \times 1,0 =$	+ 170 m <sup>2</sup>
Bisherige Gewerbebauflächen werden zu Verkehrsflächen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 31	390 m <sup>2</sup>	Im GE besteht bisher die GRZ 0,8; Verkehrsflächen werden vollständig versiegelt $390 \text{ m}^2 \times 0,2 =$	+ 78 m <sup>2</sup>
Gewerbebauflächen	44.960 m <sup>2</sup>	In der bisherigen Planung besteht bisher die GRZ 0,8 bzw. wurde die GRZ 0,8 gemäß der obigen Angaben als Basis für die Erhöhung der GRZ auf 0,85 für die gesamten Gewerbebauflächen ermittelt. Die GRZ 0,85 gilt inkl. Nebenanlagen und Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen = max. 85 % versiegelbar = $44.960 \text{ m}^2 \times \text{Faktor } 0,05$	+ 2.248 m <sup>2</sup>
<b>zusammen</b>	<b>für alle Eingriffsflächen</b>	rechnerisch = 3.468 m <sup>2</sup>	<b>gerundet</b> = <b>3.470 m<sup>2</sup></b>



(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 03.07.1998 sind die künftig planungsrechtlich zulässigen neuen Vollversiegelungen im Verhältnis 1:0,5 auszugleichen, da hier Flächen mit allgemeiner Bedeutung beansprucht werden.

Das **Kompensationserfordernis** beträgt  $3.470 \text{ m}^2 \times 0,5 = 1.735 \text{ m}^2$ .

Eingriffe in andere Flächen sind nicht zu erwarten.

#### Kompensation:

Der Kompensationsbedarf wird wie folgt abgegolten:

Es werden statt einer Bereitstellung bisheriger landwirtschaftlicher Nutzflächen Knicks aus Öko-Konten zugeordnet. Dabei können gemäß Auskunft der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde je laufenden Meter Knick  $30 \text{ m}^2$  Ausgleichsflächenbedarf abgegolten werden. Somit besteht ein Ausgleichsflächenbedarf im Umfang von  $57,83 \text{ m}$  **Knickneuanlage**, gerundet **58 m**

Maßnahme A: Im bestehenden Ausgleichsflächenpool (Az. 67.20.35\_Hohenwestedt) aus dem Bebauungsplan Nr. 31 stehen unter Beachtung der Zuordnung aus dem Bebauungsplan Nr. 46 noch  $8,7 \text{ m}$ , gerundet  $9 \text{ m}$  Knick zur Verfügung.

Es verbleibt ein Ausgleichserfordernis von  $58 \text{ m} - 9 \text{ m} = 49 \text{ m}$  Knick

Maßnahme B: Am „Falkenburger Weg“ hat die Gemeinde Hohenwestedt auf einem gemeindeeigenen Grundstück Knicks angelegt, von denen  $50 \text{ m}$  bisher keinen Eingriffsvorhaben zugeordnet wurden (vgl. **Abb. 5** auf Seite 20).

Es verbleibt ein geringfügiger „Überhang“ von  $1 \text{ m}$  Knickstrecke im Öko-Konto am „Falkenburger Weg“. Aufgrund der Geringfügigkeit erfolgt hier keine Zuordnung einer weiteren Kompensationsfläche.

#### Schutzgut Pflanzen:

Über das in den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 31 und Nr. 46 sowie in der obigen Berechnung zum Schutzgut Boden bereits berücksichtigte Maß hinaus sind keine planungsrelevanten Eingriffe zu erwarten. Das bedeutet, dass auch die Verluste von Teilen einer „Maßnahmenfläche“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB bereits berücksichtigt wurden.

#### Kompensation:

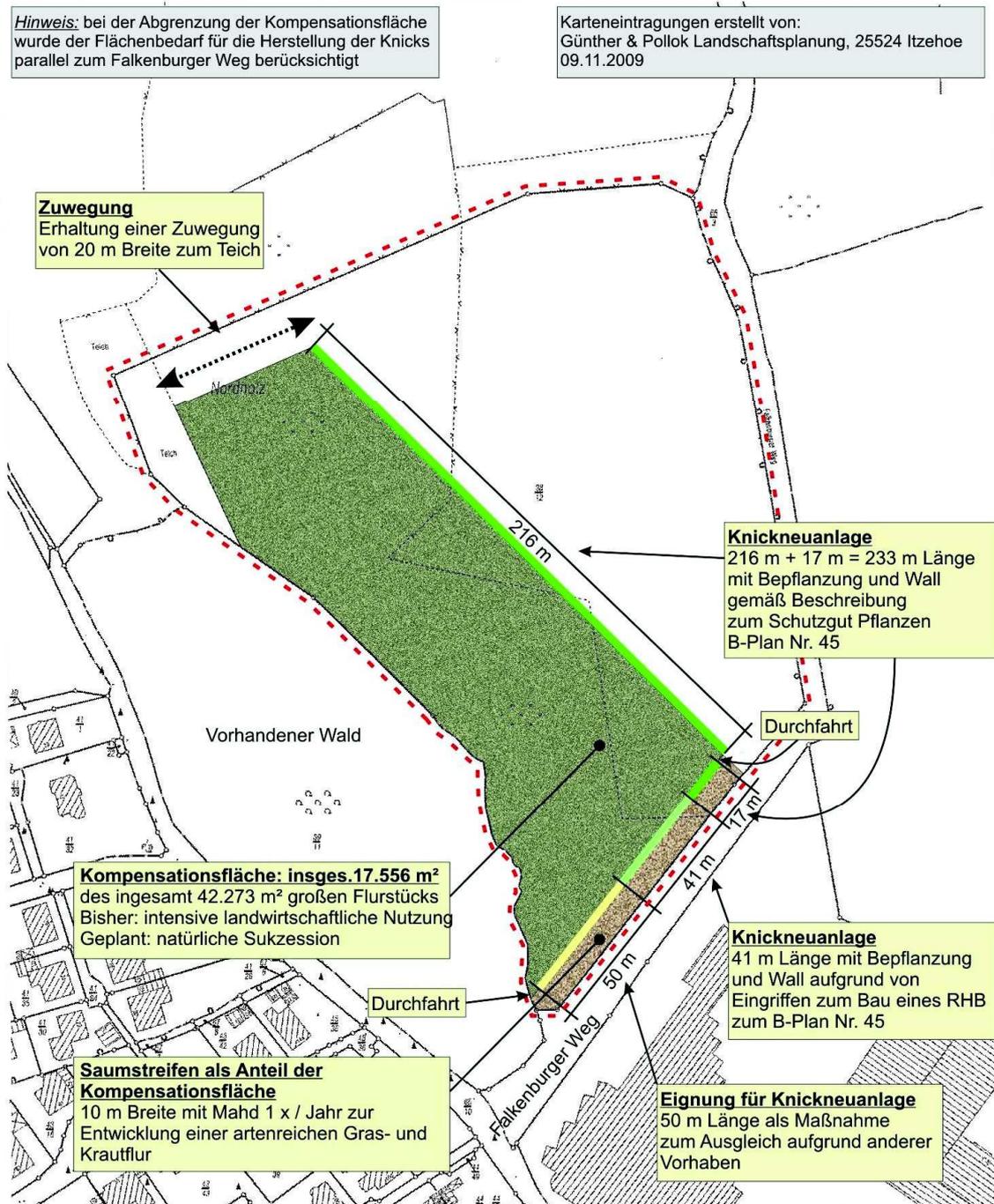
Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts mit diesem Änderungsverfahren zu erwarten sind, werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein.

#### Schutzgut Tiere:

Über das in den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 31 und Nr. 46 bereits berücksichtigte Maß hinaus sind keine Eingriffe zu erwarten.



(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)



**Abb. 5**  
 Lage der gemeindlichen **Ausgleichsfläche** am „Falkenburger Weg“  
 mit Darstellung der Maßnahme B „**Eignung für Knickneuanlage**“  
 im Rahmen der 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46



(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Geschützte Teile von Natur und Landschaft (Schutzgebiete) gemäß §§ 13 - 18 LNat-SchG sind im und am Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

Arten und Habitate eines gemeldeten FFH-Gebiets oder eines erklärten EU - Vogelschutzgebietes werden nicht betroffen sein. Vorkommen prioritärer Arten sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Artenschutzrechtliche Prüfung:

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können.

Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2009) ergibt sich folgende Zusammenstellung:

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG`10 verletzt?
<b>Amphibien</b>	<b>Nein</b>	Es sind bezüglich der Amphibien keine relevanten Änderungen gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen erkennbar. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNat-SchG`10 wird daher nicht vorliegen.
<b>Reptilien</b>	<b>Nein</b>	Es sind bezüglich der Reptilien keine relevanten Änderungen gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen erkennbar. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNat-SchG`10 wird daher nicht vorliegen.
<b>Vögel</b>	<b>Nein</b>	Es sind bezüglich der Vögel keine relevanten Änderungen gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen erkennbar. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNat-SchG`10 wird daher nicht vorliegen.
<b>Säugetiere - Fledermäuse</b>	<b>Nein</b>	Es sind bezüglich der Fledermäuse keine relevanten Änderungen gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen erkennbar. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNat-SchG`10 wird daher nicht vorliegen.
<b>Säugetiere - sonstige</b>	<b>Nein</b>	Es sind bezüglich der sonstigen Säugetiere keine relevanten Änderungen gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen erkennbar. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNat-SchG`10 wird daher nicht vorliegen.



(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG`10 verletzt?
<b>Fische und Neunaugen</b>	<b>Nein</b>	Es sind im Gebiet keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
<b>Libellen</b>	<b>Nein</b>	Es sind im Gebiet keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
<b>Käfer</b>	<b>Nein</b>	Es sind bezüglich der Käferarten keine relevanten Änderungen gegenüber den bisherigen Bebauungsplänen erkennbar. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
<b>Weichtiere</b>	<b>Nein</b>	Es sind im Gebiet keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 BNatSchG`10. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG`10 ist es verboten,

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

Eingriffe in Gehölze sind artenschutzrechtlich nur dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen. Bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 14. März (vgl. § 27a LNatSchG`10) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten und der Fledermäuse zu erwarten.

Die Individuen können dann in der nächsten Fortpflanzungsperiode auf benachbarte Habitate ausweichen; es sind im Umfeld ausreichend entsprechende Bäume vorhanden. Insgesamt sind dann keine Beeinträchtigungen der zu schützenden Arten zu erwarten.

#### Kompensation:

Da keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, werden keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.



### **Schutzgut Wasser:**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Hinweise auf oberflächennah anstehendes Grundwasser liegen auf Grundlage der beiden rechtskräftigen Bebauungspläne der Gemeinde Hohenwestedt nicht vor.

Beeinträchtigungen oder erhebliche Gefährdungen des Grundwassers sind zu vermeiden.

Über das in den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 31 und Nr. 46 bereits berücksichtigte Maß hinaus sind keine Eingriffe zu erwarten.

- Es ist keine Planungsrelevanz zu erkennen.

### **Kompensation:**

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts mit diesem Änderungsverfahren zu erwarten sind, werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein.

### **Schutzgut Luft:**

Durch dieses Änderungsverfahren sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

- Es ist keine Planungsrelevanz zu erkennen.

### **Kompensation:**

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts mit diesem Änderungsverfahren zu erwarten sind, werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein.

### **Schutzgut Klima:**

Durch dieses Änderungsverfahren sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

- Es ist keine Planungsrelevanz zu erkennen.

### **Kompensation:**

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts mit diesem Änderungsverfahren zu erwarten sind, werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein.

### **Schutzgut Landschaft:**

Es werden bereits als Gewerbegebiete vorgesehene und planungsrechtlich gesicherte Flächen überplant. Aufgrund des besonderen Vorhabens wird mit diesem Änderungsverfahren insgesamt eine größere und zusammenhängende „Flächeneinheit“ vorliegen als nach den bisherigen Planfestsetzungen.

Hieraus ergeben sich nachfolgende Änderungen mit Bedeutung für das Orts- bzw. Landschaftsbild:

- Es wird eine maximale Gebäudehöhe von 12,0 m festgesetzt statt einer bisher zulässigen Traufhöhe von 8,0 m zuzüglich Dach ohne weitere Einschränkungen in Bezug auf die hieraus resultierende Frist- bzw. Gebäudehöhe



(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

- Untergeordnete Bauteile dürfen innerhalb des Teilgebietes GE 1a ausnahmsweise eine maximale Gebäudehöhe von 18,0 m bei einer Grundfläche von insgesamt maximal 250 m<sup>2</sup> erreichen
- Die gewerblichen Bauflächen können mit einem Zaun gesichert werden.

Die sonstigen Planfestsetzungen werden gegenüber den bisher geltenden Festsetzungen der beiden genannten Bebauungspläne zu keinen erheblichen Änderungen bezüglich des Orts- bzw. Landschaftsbildes führen.

#### Eingriff:

Auf einer größeren zusammenhängenden Fläche können Baukörper und bauliche Anlagen mit einer Gesamthöhe von bis zu 12 m entstehen, die für den mittleren Bereich, Teilgebiet GE 1a zudem bezüglich untergeordneter Bauteile Höhen von bis zu 18 m erreichen können, wobei diese jedoch auf 250 m<sup>2</sup> begrenzt sind.

Diese Höhe entspricht dem eines im Bebauungsplan Nr. 31 bestehenden Silogebäudes (vgl. **Abb. 4** auf Seite 15).

#### Minimierungsmaßnahmen:

##### Empfohlene Maßnahmen

Zur Minderung der Wirkung von Baukörpern und untergeordneten Bauteilen wird empfohlen, die Außenseiten nur mit nicht glänzenden Farben bzw. Materialien mit geringem Reflektionsgrad zu versehen.

Hoch aufragende Gebäude und untergeordnete Bauteile sollen nicht künstlich angestrahlt werden, um die Raumwirkung bzw. Sichtbarkeit der auf Anhöhe liegenden Anlagen zu minimieren.

Zumindest im Bereich der öffentlichen Straßen sollen Niedrigdruck - Natriumdampflampen installiert werden, um die Raumwirkung bzw. Sichtbarkeit des Gewerbegebietes in der Nacht zu mindern.

Eine Verwendung entsprechender Leuchtmittel auf den Betriebsflächen des Gewerbegebietes würde eine weitere Minderung der Lichtemissionen bewirken.

Hoch aufragende Gebäude und untergeordnete Bauteile sollten aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes im östlichen Bereich des Gewerbegebietes platziert werden, da sie dann aus dem direkten Sichtbereich entlang der L 123 gelangen würden. Östlich des Plangeltungsbereichs entwickeln sich Waldflächen, die hier voraussichtlich zu einer effektiven Abschirmung gegenüber der offenen Landschaft führen werden. Hier sind keine weiteren Maßnahmen angezeigt.

#### Kompensation:

Aufgrund der Auswirkungen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild gegenüber den bisherigen Planfestsetzungen der beiden rechtskräftigen Bebauungspläne wird die im Folgenden beschriebene Kompensationsmaßnahme erforderlich.



(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

#### Erforderliche Maßnahme:

An der westlichen Seite des Plangeltungsbereichs wird innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten „Maßnahmenflächen“ ein Knickwall aufzusetzen sein mit einer Höhe von mindestens 1,0 m und höchstens 1,5 m. Der Knickwall ist mit Laubgehölzen, wie nachfolgend beschrieben, zu bepflanzen.

- Herstellung eines 210 m langen Knickwalles mit einer Sohlbreite von mindestens 3,0 m und maximal 5 m und einer Höhe von mindestens 1,0 m und maximal 1,5 m mit Ausformung einer ca. 0,1 m tiefen Pflanzmulde auf der mind. 1,5 m breiten Walkkrone.
- 2-reihige Bepflanzung in der Pflanzmulde nur unter Verwendung von mindestens 3 bis 4-triebigen und 0,6 m - 1,0 m hohen Sträuchern, wobei die Pflanzung versetzt „auf Lücke“ mit einem Abstand von höchstens 1 m zwischen den Pflanzen in der Reihe zu erfolgen hat. Geeignete Gehölze sind:
  - Stieleiche (Quercus robur),
  - Feldahorn (Acer campestre),
  - Gemeine Traubenkirsche (Prunus padus),
  - Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus),
  - Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna),
  - Wildapfel (Malus sylvestris),
  - Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus),
  - Salweide (Salix caprea),
  - Hainbuche (Carpinus betulus),
  - Rotbuche (Fagus sylvatica),
  - Ilex (Ilex aquifolium)
- Auf dem Knick sind 6 Gehölze der Qualität Heister, mind. 3-mal verpflanzt, Höhe 200-250 cm, in etwa gleichen Abständen zu pflanzen und dauerhaft als Überhälter zu pflegen und zu erhalten. Abgänge sind nachzupflanzen. Geeignete Arten sind
  - Stieleiche (Quercus robur),
  - Hainbuche (Carpinus betulus),
  - Rotbuche (Fagus sylvatica)

Der Knickwall sollte im östlichen Streifen der o. g. „Maßnahmenfläche“ so platziert werden, dass entlang der westlichen Seite des Streifens ein mindestens 3,0 m breiter Saumstreifen verbleibt, der eine Befahrbarkeit und Zugänglichkeit für den Fall der Knickpflege sicherstellt.

Dieser Saumstreifen ist wiesenartig zu pflegen durch Mahd mind. 1 mal pro Jahr. Hierdurch wird ein Gehölzbewuchs unterbunden und die Zugänglichkeit für Knickpflegearbeiten sichergestellt.

Der Knickwall ist mitsamt der Bepflanzung dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind in gleicher Art nachzupflanzen sobald sichtbare Lücken im Gehölzbewuchs entstanden sind.



Die oben beschriebene Kompensationsmaßnahme wird gegenüber der L 123 zu einer deutlich verbesserten Eingrünung des Gewerbegebietes führen. Dabei wird insbesondere auch der Höhenbereich bis ca. 5 m Höhe berücksichtigt, da die bereits entlang der L 123 stehenden Linden in dieser Sichthöhe keine derart effektive Eingrünung bewirken können.

### **Schutzgut Kulturgüter:**

Durch dieses Änderungsverfahren sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

- Es ist keine Planungsrelevanz zu erkennen.

### **Kompensation:**

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts mit diesem Änderungsverfahren zu erwarten sind, werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein.

Sofern dennoch denkmalpflegerisch relevante Objekte bekannt werden (vgl. Ausführungen unter Kapitel 14.), so werden diese in Rücksprache mit den zuständigen Behörden zu beachten sein.

### **Schutzgut Sachgüter:**

Entlang der L 123 ist eine 20 m messende anbaufreie Zone zu beachten; d. h. hier dürfen keine baulichen Anlagen, Nebenanlagen und direkte Zufahrten zum Plangebiet hergestellt werden.

Ausnahmen von diesen Verboten, z. B. für die Knickanlage, bedürfen der Genehmigung durch das Landesamt Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Rendsburg, als zuständige Fachbehörde.

Die vorhandene unterirdische Stromleitung (20 kV-Leitung) ist vor Vorhabensrealisierung an die nördliche und nordöstliche Plangebietsgrenze umzulegen. Hierdurch entstehen keine beurteilungsrelevanten Änderungen der Planung. Die Sicherung der Leitungstrasse sollte durch Grunddienstbarkeiten und / oder Baulasten erfolgen. Technische Details der Leitungsumlegung regelt die nachfolgende Erschließungsplanung bzw. wird durch das Versorgungsunternehmen vorgegeben.

### **Kompensation:**

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts mit diesem Änderungsverfahren zu erwarten sind, werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein.

### **Wechselwirkungen:**

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet bereits durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 31 und Nr. 46 für eine gewerbliche Nutzung planungsrechtlich bestimmt sind.

In den obigen Abschnitten wird deutlich, dass nach derzeitigem Kenntnisstand die einzelnen Schutzgüter in sehr unterschiedlichem Maße von den geplanten Änderungen im Rahmen dieses Änderungsverfahrens betroffen sein werden.



(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen bekannt, da alle planungsrelevanten Wirkungen des Planungsvorhabens bereits bei der Bearbeitung der einzelnen Schutzgüter beachtet werden.

#### **Entwicklung bei Durchführung der Planung:**

Die Planung wird zur Ansiedlung eines Gewerbebetriebes mit relativ großem Flächenbedarf führen. Hierdurch wird die Gewerbefunktion der Gemeinde Hohenwestedt gestärkt.

#### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:**

Es könnte dem oben angesprochen kunststoffverarbeitenden Betrieb keine geeigneten und zusammenhängenden Gewerbeflächen zur Ansiedlung angeboten werden. Es bestünde nur die Möglichkeit, im Rahmen der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 planungsrechtlich gesicherte Flächen anzubieten, die jedoch nicht hinreichend wären.

#### **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten:**

Die Gemeinde Hohenwestedt geht aufgrund der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 31 und Nr. 46 sowie des konkreten Ansiedlungsvorhabens eines kunststoffverarbeitenden Betriebes davon aus, dass keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten bestehen, die in entsprechend geeigneter Weise zu ausreichend bemessenen Gewerbebauflächen führen würden. Es wird durch die Zusammenführung der Gewerbebauflächen, die Verlegung einer unterirdischen Stromleitung, die Reduzierung der Verkehrsflächen und die zusätzliche Eingrünung entlang der westlichen Seite die bestmögliche Lösung dieses Planungsfalles geschaffen.

#### **Allgemeinverständliche Zusammenfassung:**

Zur Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines kunststoffverarbeitenden Betriebes wird diese 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 durchgeführt.

Aus dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 sind die geplanten Gewerbegebietsflächen, die Verkehrsflächen sowie die entlang der westlichen Seite nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten „Maßnahmenflächen“ und die entlang der östlichen Seite festgesetzte Grünfläche mit vorhandenem Knick in diese Planänderung einbezogen. Ziel der Planung ist es, eine zusammenhängende Gewerbegebietsfläche bereitstellen zu können.

Bezüglich der bisher geltenden Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 31 und Nr. 46 wird diese Planänderung für den in Kapitel 3 beschriebenen Bereich in folgendem Maße zu erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter führen und es sind folgende Kompensationsmaßnahmen vorzusehen:



(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Das **Schutzgut Mensch** wird nicht stärker als nach den bisherigen Planungen beeinträchtigt. Die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 46 festgesetzten Emissionskontingente und Lärmpegelbereiche sind für die entsprechenden Teilgebiete einzuhalten. Für den Teilbereich aus dem Bebauungsplan Nr. 31 sind keine Emissionskontingente festgesetzt.

Das **Schutzgut Boden** wird aufgrund eines höheren Versiegelungsgrades und zusätzlicher Gewerbebauflächen betroffen sein. Es resultiert ein Kompensationserfordernis von 1.735 m<sup>2</sup>. Dieses Erfordernis wird ersatzweise durch Zuordnung von Knickneuanlagen in bestehenden Öko-Konten kompensiert.

Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)** werden durch die Anlage eines bepflanzten Knickwalls von 210 m Länge parallel zur L 123 kompensiert.

Erhebliche Eingriffe in die **Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Wasser, Luft, Klima, Kulturgüter und sonstige Sachgüter** sind nicht zu erwarten.

**Kosten der Kompensationsmaßnahmen:**

Für die Anlage neuer Knicks sind ca. € 40,00 je lfd. Meter zu veranschlagen, also 210 x € 40,00 = € 8.400,00 zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer und ohne anteilige Grundstückskosten. Zusätzlich sind Kosten für die bereits hergestellten Knicks in zwei Öko-Konten zu ermitteln und dieser Planung zuzuordnen.



## 7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 und als Planungsgrundlage für die getroffenen immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen wurde eine „Schalltechnische Untersuchung“ (s. Quellenverzeichnis) erstellt.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung, die auch unverändert Eingang gefunden haben in dieses Änderungsverfahren lassen sich wie folgt zusammen:

- Emissionen:  
für den Tageszeitraum (6 bis 22 Uhr) sind keine Emissionsbeschränkungen für die gewerbliche Nutzung erforderlich
- Emissionen:  
für den Nachtzeitraum (22 bis 6 Uhr) ist eine Festsetzung von Geräuschkontingen-ten erforderlich, so dass der Immissionswert für Mischgebiete von 45 dB(A) durch die Gesamtbelastung eingehalten wird. Es wird davon ausgegangen, dass für 50 % der Betriebe die lauteste Nachtstunde zusammenfällt (50 % Gleichzeitigkeitsgrad). Es wird dann zu keinen Überschreitungen der Beurteilungspegel an den Immissi-onsorten kommen.
- Bezüglich des B-Plan induzierten Zusatzverkehrs liegen die Zunahmen bis zu 2,6 dB(A) tags und 1,8 dB(A) nachts über der jetzigen Situation ohne die Entwicklung zusätzlicher Gewerbeflächen und somit unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A)
- Wohn- und Büronutzungen im geplanten Gewerbegebiet sind durch passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 gegen Verkehrslärm zu schützen.
- Bezüglich des Gesamtlärms wird nach einer Klarstellung, dass die Werte unter-schiedlicher Arten von Geräuschquellen nicht addiert werden sollen, dennoch die Gesamtveränderung betrachtet. Es wird festgestellt, dass die Zunahmen bis zu 4,6 dB(A) tags und 2,5 dB(A) nachts betragen.
- Lärmsanierungsgrenzwerte für Mischgebiete von 72 dB(A) / 62 dB(A) werden durch die Gesamtlärmsituation nicht erreicht.

Gemäß dieser „Schalltechnischen Untersuchung“ sind keine beurteilungsrelevanten Veränderungen der Gesamtlärmsituation zu erwarten.

Für den Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 31, der nunmehr mit diesem Änderungsverfahren in den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes einbe-zogen wird, sind seinerzeit keine Emissionsbegrenzungen vorgenommen worden. Dies wird dementsprechend auch in den Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungs-planes Nr. 46 berücksichtigt.

### Sonstige Emissionen / Immissionen

Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsimmissionen (landwirtschaftliche Voller-werksbetriebe usw.) oder Lichtimmissionen sind nach Kenntnis der Gemeinde Hohen-westedt aus dem Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 46 nicht relevant und werden daher hier auch nicht vertiefend betrachtet.

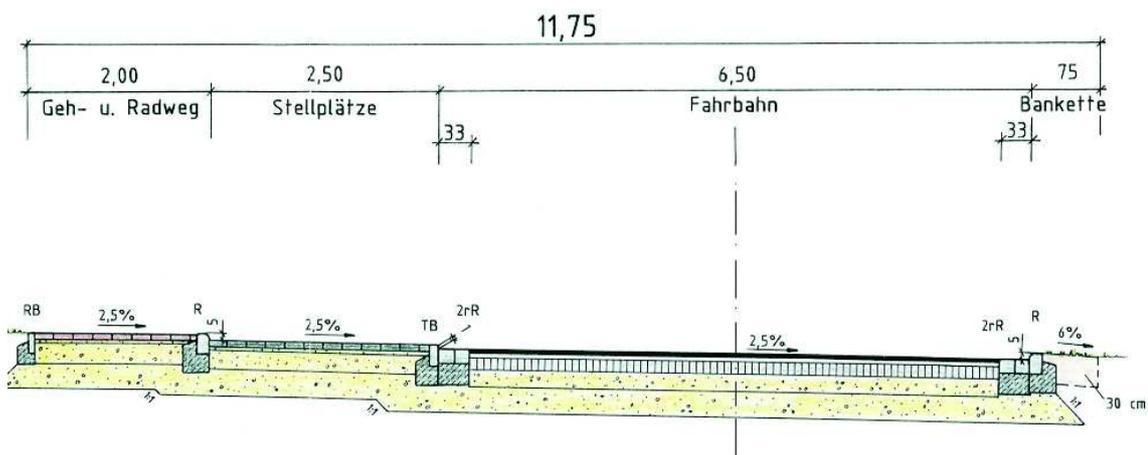


## 8. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der Straße „Böternhöfen“ und der Landesstraße Nr. 123 sowie der Bundesstraße Nr. 430 als verkehrliche Erschließung des Plangebiets vorhanden. Der Anschluss an das übergeordnete Verkehrssystem erfolgt über die B 430 in Richtung Heide / Neumünster und über die B 77 in Richtung Rendsburg / Itzehoe.

Mit diesem Änderungsverfahren und aufgrund des konkreten Ansiedlungsvorhabens (vgl. **Abb. 1** auf Seite 6) wurde die Erschließung des Plangebiets nochmals verändert und die Verlängerung der vorhandenen Gewerbegebietserschließungsstraße „Böternhöfen“ auf die Anlage einer hinreichend dimensionierten Wendeplatzanlage „vor Kopf“ des geplanten Gewerbebetriebes reduziert.

Der Straßenquerschnitt der Gewerbegebietserschließungsstraße „Böternhöfen“ bleibt entsprechend dem realisierten Straßenregelquerschnitte (vgl. hierzu **Abb. 6** und **Abb. 7** unten) unverändert.



**Abb. 6**

**Straßenregelquerschnitt** der Gewerbegebietserschließungsstraße „Böternhöfen“ innerhalb des Änderungsbereiches entsprechend der Ausführungsplanung zum B-Plan Nr. 31



**Abb. 7** Ausbaurzustand der Gewerbegebietserschließungsstraße Böternhöfen im Bereich der geplanten Wendeplatzanlage am nördlichen Rand des Plangebietes  
(P. Scharlibbe 01.03.2010)



(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung und Stellplatz-Erlass vom Oktober 1995 innerhalb des Plangebiets entsprechend der jeweils beantragten Nutzung durch den Gewerbebetrieb auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

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

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

Das Plangebiet wird nach Maßgabe der der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 nachgeordneten Erschließungsplanung an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der Straße „Böternhöfen“ angeschlossen.

### **9.1 Schmutzwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral durch die Gemeindewerke Hohenwestedt für die Gemeinde Hohenwestedt mit Abgabe des Schmutzwassers an die Sammelleitungen zum Klärwerk.

Das geplante Grundstück innerhalb des Plangebietes ist mit Anschluss und Benutzungszwang an die zentrale Ortsentwässerung anzuschließen.

### **9.2 Frischwasserversorgung**

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

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

### **9.3 Regenwasserbeseitigung**

Die Regenwasserentsorgung erfolgt zur Straße „Böternhöfen“ nach Norden.

Entwässerungstechnisch wurde der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 bereits bei der Regenwasserentsorgung für den Bebauungsplan Nr. 31 berücksichtigt. Die Entwässerungsleitungen für das Oberflächenwasser wurden entsprechend groß ausgelegt.

Das vorhandene Regenrückhaltebecken nahe der B 430 ist für die zusätzlichen Wassermengen bereits beantragt und hergestellt worden. Die gesamte Oberflächenentwässerung ist somit für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 und somit auch für dieses Änderungsverfahren berücksichtigt.

Die dazu notwendige Einleiterlaubnis wurde ebenfalls in der Vergangenheit beantragt und ist nicht zu überarbeiten.



(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Die Maßgabe, das insgesamt im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser abzuleiten, ergibt sich aus einer durchgeführten Baugrunduntersuchung. Der Baugrund ist im gesamten Plangebiet sehr unterschiedlich zu bewerten. In der Hauptsache wird eine Mutterbodenschicht von ca. 40 cm unterlagert von zum Teil Mittelsanden unterschiedlicher Mächtigkeit mit Grundwasserständen zwischen 2,00 bis 3,00 m unter GOK. Richtung Süden und Südosten befinden sich stark lehmige, schluffige Böden. Die Grundwasserstände sind mit Vorsicht zu betrachten, da sie größtenteils Schichten-, Stau- und Sickerwasserstände beinhalten. Diese können sich stark und schnell ändern, so dass nach Aussage des Bodengutachtens eine Versickerungsfähigkeit im gesamten Plangebiet nicht vorausgesetzt werden kann.

Für die Regenwasserkanalisation ist bei der unteren Wasserbehörde eine Zustimmung auf Grundlage der §§ 34 und 109 Abs. 1 LWG zu beantragen.

Auf die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen ist für die geplante Gewerbebauung im Rahmen der Erschließungsplanung und in dem nachgeordneten Genehmigungsverfahren nach BImSchG zu achten.

#### **9.4 Telekommunikation**

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

Die Versorgung mit digitalen Anschlussleitungen ist bereits jetzt schon im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 31 erschöpft; es sind keine freien Leitungen mehr vorhanden. Die Gemeinde Hohenwestedt möchte eindringlich die Deutsche Telekom auf diesen Missstand hinweisen und fordert, nicht nur mit diesem Bebauungsplan und der gewerblichen Erweiterung, eine angemessene Versorgungssituation für die Gewerbetreibenden kurzfristig herzustellen.

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

#### **9.5 Strom- und Gasversorgung**

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die E.ON HANSE AG das Gebiet der Gemeinde Hohenwestedt mit Strom und Gas.

Bestehende Versorgungsleitungen müssen bei der geplanten Bebauung berücksichtigt werden. Bei Durchführung der Arbeiten ist die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen der E.ON HANSE AG zu beachten. Die Regelüberdeckung der Gasleitungen beträgt 0,8 m und ist bei einer Veränderung des vorhandenen Niveaus zu beachten.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Ein direktes Bepflanzen der Versorgungsleitungen sollte grundsätzlich vermieden werden.



Die im Plangeltungsbereich befindlichen Stromleitungen, eine 20 kV-Leitung und eine Mittelspannungsleitung, werden nur nicht in ihrer jetzigen Lage verbleiben können. Die Leitungen sind an den nördlichen und nordöstlichen Plangebietsrand innerhalb des Gewerbegebietes umzulegen. Hierfür werden Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsbetriebe im Bebauungsplan planzeichnerisch festgesetzt und sind durch entsprechende Grunddienstbarkeiten auf den zukünftigen gewerblichen Grundstücken für die Versorgungsbetriebe zu sichern.

## 9.6 Abfallbeseitigung

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

## 10. Brandschutz

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

Das Löschwasser ist im Rahmen des vorsorgenden Brandschutzes durch die Gemeinde Hohenwestedt entsprechend der zulässigen Nutzung in ausreichender Menge zur Verfügung zu stellen.

Dadurch, dass keinerlei Restriktionen im baulichen Bereich vorhanden sein werden, ist eine Löschwasserversorgung mit 192 m<sup>3</sup>/h erforderlich. Hiervon kann lediglich ein Viertel durch die Trinkwasserversorgung über die vorhandene Leitung DN 150 der Straße „Böternhöfen“ sichergestellt werden. Diese Leitung ist in der weiteren Erschließung im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 fortzuführen.

Die fehlende Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft und bewertet. Voraussichtlich wird ein Mix aus Löschwasserbrunnen sowie der Löschwasserschachtentnahme aus dem Regenrückhaltebecken eingerichtet. Das RRB hat einen ständigen Wasserstand und ein Wasserpolster von mehreren hundert Kubikmetern für die Löschwasserabsicherung. Erforderlich werdende Hydranten innerhalb des geplanten Gebietes werden mit der Freiwilligen Feuerwehr abgestimmt.

Die exakte Festlegung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 auch unter Berücksichtigung des konkreten Bauvorhabens, das ggf. einen erhöhten Löschwasserbedarf bzw. besondere Anforderungen an den Brandschutz beinhalten kann.



## 11. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als Erschließung mit der Straße „Böternhöfen“ vorhanden.

Die erforderlich werdenden tiefbautechnischen Maßnahmen zur Realisierung der geplanten Gewerbegebietserweiterung werden entsprechend der nachgeordneten Erschließungsplanung durch das beauftragte Ing.- Büro nachgewiesen und nach den anerkannten Regeln der Technik entsprechend der gemeindlichen Beschlusslage hergestellt. Eine überschlägige Kostenschätzung für die Erschließung des Gewerbegebietes entsprechend den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 ist der nachgeordneten Erschließungsplanung nach dem jeweiligen Planungsstand zu entnehmen.

Für die öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches ist eine Widmung erforderlich.

### Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung

Nach § 33 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben bereits dann zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 BauGB durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

## 12. Nachrichtliche Übernahmen

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

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen und neu anzulegenden Knicks sind nach § 21 LNatSchG`10 geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten.

Pflegemaßnahmen („auf den Stock setzen“) sind entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Landesnaturschutzgesetzes durch den Grundstückseigentümer fachgerecht auszuführen.

Die Knicks werden durch die planzeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und durch die textliche Festsetzung eines Saumstreifens innerhalb einer öffentlichen Grünfläche bzw. innerhalb einer so genannten „Maßnahmenfläche“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in ihrer Entwicklungsfähigkeit entsprechend den gesetzlichen Regelungen des LNatSchG nachhaltig geschützt.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden die Knicks nachrichtlich in die Planzeichnung zur 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 übernommen.



## 12.2 Anbaufreie Strecke (§ 29 StrWG)

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

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 123 nicht angelegt werden.

Die Abgrenzung der anbaufreien Strecke wird für den Bereich des Plangeltungsbereiches nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung (Teil A) der 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 übernommen.

## 13. Altlasten

Mit Verfügung des Kreises Rendsburg - Eckernförde vom 09.03.2009 wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 46 keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen vorgebracht worden, so dass die Gemeinde im Rahmen dieses Änderungsverfahrens auch davon ausgehen kann, dass Belange des Bodenschutzes nicht berührt sind.

## 14. Archäologische Denkmale

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 46 wurde seitens des Archäologischen Landesamtes S-H mit Erlass vom 02.03.2009 mitgeteilt, dass in dem betroffenen Gebiet z. Z. keine archäologischen Denkmale bekannt sind. Auswirkungen der gemeindlichen Planung auf das Kulturgut waren nicht erkennbar.

Die Gemeinde Hohenwestedt geht daher im Rahmen dieses Änderungsverfahrens davon aus, dass der aus dieser gemeindlichen Planung seitens des Archäologischen Landesamtes zugestimmt werden kann.

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



(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Hohenwestedt, den 20. 7. 10

- Der Bürgermeister -



Planverfasser:

**BIS-S**

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

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. (FH) Peter Scharlibbe

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

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