

**Begründung und Umweltbericht zur  
Satzung der Gemeinde Wattenbek, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den  
Bebauungsplan Nr. 15**

**Bearbeitung:**

**B2K BOCK – KÜHLE – KOERNER** - Hasstrasse 11 - 24103 Kiel  
Fon 0431-6646990 – Fax 0431-66469929 – info@b2k-architekten.de

**FRANKE's** - Landschaften und Objekte - Legienstraße 16 - 24103 Kiel  
Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – info@frankes-landschaften.de

**Stand: 17.04.12, 27.04.2012**

**Redaktionell ergänzt gemäß Satzungsbeschluss der GV vom 11.12.2012**

Art des Verfahrens:

**Regelverfahren** - Vorhaben- u. Erschließungsplan (§12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30(3) BauGB) – Vereinf. Verfahren (13 BauGB) – Beschl. Verfahren (B-Pläne d. Innenentwicklung §13a BauGB)

Stand des Verfahrens:

**§ 4(1) BauGB - § 3(1) BauGB - § 4a(2) BauGB - § 4(2) BauGB - § 3(2) BauGB - § 4a(3) BAUGB - § 1(7) BAUGB - § 10 BauGB**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Anlass und Aufstellungsbeschluss</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Rechtsgrundlagen und Verfahren</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Lage, Größe, Nutzung und Situation des Geltungsbereiches:</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben</b>	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>Planungskonzept</b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>	<b>9</b>
6.1	Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)	9
6.2	Bauweise und Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. BauNVO)	10
6.3	Gebäudedarstellung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)	11
6.4	Nebenanlagen, Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)	11
6.5	Verkehrsfläche, Erschließung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)	11
6.6	Art und Umfang der Werbeanlagen	12
6.7	Grünordnung	13
<b>7.</b>	<b>Restriktionen aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften und Nutzungsregelungen/ nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)</b>	<b>14</b>
7.1	Übernahme von Flächen und Objekten nach dem Naturschutzrecht	14
7.2	Übernahmen nach dem Straßen- und Wegegesetz (StrWG)	14
<b>8.</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung</b>	<b>14</b>
8.1	Wirtschaftliche Auswirkungen	14
8.2	Auswirkungen auf die Bevölkerungsdichte	14
8.3	Auswirkungen auf die Belange von Kindern und Jugendlichen	15
8.4	Auswirkungen auf die vorhandene allgemeine Infrastruktur	15

<b>9.</b>	<b>Archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen</b>	<b>15</b>
<b>10.</b>	<b>Kosten</b>	<b>15</b>
<b>11.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>16</b>
11.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
11.2.1	Schutzgut Mensch	17
11.2.2	Schutzgut Tiere	19
11.2.3	Schutzgut Pflanzen	20
11.2.4	Schutzgut Boden	22
11.2.5	Schutzgut Wasser	23
11.2.6	Schutzgut Klima	24
11.2.7	Schutzgut Luft	24
11.2.8	Schutzgut Landschaft	25
11.2.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	28
11.2.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	28
11.3	Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- u. Ersatzmassnahmen	28
11.3.1	Schutzmaßnahmen	28
<b>11.3.2</b>	<b>Minimierungsmaßnahmen</b>	<b>29</b>
11.3.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	29
11.4	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten	32
11.5	Zusammenfassung	32
<b>12.</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>33</b>
<b>13.</b>	<b>Altablagerungen</b>	<b>33</b>
<b>14.</b>	<b>Bodenordnung</b>	<b>34</b>

## Anlagen

1. Erschließungskonzept, Lageplan  
Bearbeitet: Ingenieurbüro Levsen (Schönkirchen) in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Achim Böhm (Mönkeberg)
2. Verkehrsgutachten zum B-Plan 15 der Gemeinde Wattenbek  
Bearbeitet: Wasser- und Verkehrsgutachten (WVK) Neumünster
3. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Bestandsplan und Entwurf  
Bearbeitet: FRANKE's Landschaften und Objekte
4. Anlage Darstellung der Gemeindegebietsgrenze Wattenbek – Brügge  
Bearbeitet: B2K Architekten und Stadtplaner
5. Anlage Darstellung Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Wattenbek – 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Brügge  
Bearbeitet: B2K Architekten und Stadtplaner
6. Bodengutachten  
Bearbeitet: Erdbaulabor Gerowski
7. Anlage zum Regenwasserentwässerungskonzept  
Bearbeitet: Ingenieurbüro Levsen (Schönkirchen) in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Böhm (Mönkeberg)

## 1. Anlass und Aufstellungsbeschluss

Ziel der Bauleitplanung ist es, die im Plangeltungsbereich dargestellte Fläche für die zukünftige Nutzung durch einen ortsansässigen Baustoffhandel und Fuhrunternehmen als Gewerbegebiet, planungsrechtlich vorzubereiten und zu sichern.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Wattenbek für den Bereich nordwestlich der K 15, nordöstlich der L 49, das Flurstück 3/18, 3/17, 3/5, 82/15 und 83/6 teilweise der Flur 1 der Gemarkung Wattenbek erfolgte auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom 18.03.2008. Aufgrund Änderung des Plangeltungsbereiches wurde der Aufstellungsbeschluss mehrfach geändert, 12.03.2009 und am 13.12.2011.

## 2. Rechtsgrundlagen und Verfahren

### Rechtsgrundlagen des Verfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S.2542), zuletzt geändert am 06.02.2012 (BGBl. I. S. 148)
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) für Schleswig-Holstein i.d.F. vom 24.2. 2010 sowie
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I. S. 446).

### Verfahren

Dieser Bebauungsplan wird auf Grundlage eines Regelverfahrens durchgeführt.

Parallel zum Bebauungsplanes Nr. 15 wurde die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes betraf insgesamt 5 Änderungsbereiche. Der Teilbereich 1 entspricht den im Bebauungsplan Nr. 15 ausgewiesenen Plangeltungsbereich.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß den § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 15 und der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind zeitgleich durchgeführt worden. Die Beteiligung erfolgte am 26.10.2011.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte 05.08.2009. Aufgrund der Änderungen erfolgte erneut eine frühzeitige Beteiligung am 01.12.2011.

Aufgrund der zu erarbeitenden Detailplanung sowie der Erstellung der notwendigen Anlagen (u.a. Erschließungsplanung) wurden beide Bauleitplanungen nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Unterrichtung der Behörden entkoppelt.

Gemäß der §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden. Der

Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil 2). Mit dieser Arbeit wurde das Büro FRANKE's Landschaften und Objekte beauftragt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung vom 09.07.2012 bis zum 10.08.2012. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit einem Anschreiben vom 18.07.2012 durchgeführt. Darin wurden die Beteiligten aufgefordert, eine Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren abzugeben.

Nach Prüfung der Unterlagen wurde der Satzungsbeschluss am 11.12.2012 gefasst.

### **3. Lage, Größe, Nutzung und Situation des Geltungsbereiches:**

Der ca. 1,18 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 befindet sich in der nordwestlichen Ecke der Gemeinde Wattenbek direkt an der Grenze zur Gemeinde Brügge. Das Gelände schließt an das in ca. 120 m entfernte westlich gelegene Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Brügge an und wird von einer Abzweigung von der K 15 aus erschlossen.

Der Geltungsbereich wird südwestlich entlang der L 49 durch einen Knick getrennt und wird von der nordwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Nutzfläche ebenfalls durch einen Knick auf der Flurstücksfläche 83/6 getrennt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 3/18, 3/17, 3/5, 82/15 und 83/6 teilweise der Flur 1 der Gemeinde und Gemarkung Wattenbek. Das Flurstück 3/18 ist eine zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche.

### **4. Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben**

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

#### **Regionalplan für den Planungsraum III (Schleswig-Holstein Mitte), Technologie-Region K.E.R.N., Fortschreibung 2000**

Die Regionalpläne des Landes beschreiben unter Beachtung der Grundsätze der Raumordnung die örtlichen Funktionen der Städte und Gemeinden und bestimmen deren Entwicklungsrahmen.

Der Regionalplan für den Planungsraum III beschreibt den Ordnungsraum Kiel mit dem räumlichen Achsenkonzept (regionalplanerische Konzeption). Die Entwicklung soll sich schwerpunktmäßig auf diesen Achsen vollziehen. Diese Siedlungsachsen verbinden Zentren auf Leitlinien des ÖPNV und der Energieversorgung. Sie gehen von der Innenstadt des Oberzentrums (Kiel) aus. Die über den Verdichtungsraum hinausführenden Siedlungsachsen verbinden auf der Grundlage schnell und relativ häufig verkehrender Linien des ÖPNV die äußeren Siedlungsschwerpunkte mit dem Verdichtungsraum Kiel.

Nach dem Regionalplan 2000 – Planungsraum III – liegt Wattenbek auf der Achse Zentraler Bereich Kiel-Westufer - Molfsee - Flintbek - Bordesholm (mit den Gemeinden Wattenbek und Brügge). Grundlage für die (verbindliche) Abgrenzung der Siedlungsachsen sind die engen funktionalen Verflechtungen zwischen dem Oberzent-

rum Kiel und dem Umland (Wohnen/ Arbeiten). In Wattenbek bestehen sowohl zu Kiel als auch zu Neumünster starke Pendlerverflechtungen.

Lt. Ausführungen (Textteil Ziff. 6.5.4 Seite 49) des Regionalplanes nimmt die Gemeinde Wattenbek, der keine zentral örtliche Funktion zugeordnet wird, aber innerhalb der Siedlungsachse liegt, neben der Gemeinde Brügge aufgrund des baulichen Siedlungszusammenhanges mit Bordesholm an der Entwicklung des Unterzentrums teil. Dies bedarf einer engen Abstimmung. Die weitere städtebauliche Entwicklung stößt mangels Flächenreserven im Gemeindegebiet von Bordesholm an ihre Grenzen. Dieses gilt auch für die beiden v.g. Gemeinden im baulichen Zusammenhang mit Bordesholm.

Für die gemeindliche Eigenentwicklung wird den Gemeinden eine Siedlungstätigkeit im Rahmen der örtlichen Bedarfsdeckung generell zugestanden. Aufgrund der Lage auf der Siedlungsachse Kiel-Bordesholm kann, soweit geeignete Flächen zur Verfügung stehen und dies kommunalpolitisch gewollt ist, eine ortverträgliche Siedlungstätigkeit und wohnbauliche Entwicklung erfolgen.

Nach den Grundsätzen der Regionalplanung können alle Gemeinden eine Flächenvorsorge für wohnbauliche und gewerbliche Zwecke vornehmen, um Abwanderungsbewegungen zu verhindern. Zur Vermeidung eines Überangebots soll sich die Bauleitplanung an sorgfältigen Bedarfsschätzungen orientieren.

Die in der Karte des Regionalplanes dargestellten Abgrenzungen der Siedlungsräume sind in der Regel auf der Grundlage bereits eingeleiteter oder in Umsetzung befindlicher kommunaler Planungen festgelegt; sie wurden anhand des Landschaftsrahmenplanes (s. Ziff. 3.2) im Hinblick auf die naturräumlichen und ökologischen Belange überprüft. Die bauliche Entwicklung soll über den dargestellten Rand der Achsenabgrenzung nicht hinausgehen. Neben der Darstellung der zusammenhängenden Siedlungsbereiche sind im Regionalplan das (festgesetzte) Naturschutzgebiet 'Dosenmoor', die Vorranggebiete für den Naturschutz und die Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz im südlichen Gemeindegebiet dargestellt.

Der Bereich des Gemeindegebietes wird durch die Planung weiterentwickelt und widerspricht den Zielen und Grundzügen des Regionalplanes nicht.

Der Regionalplan bzw. die landesplanerischen Vorgaben stehen den geplanten Nutzungen nicht entgegen.

### **Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster - 2000**

Der Landschaftsrahmenplan trifft keine Aussagen für den Geltungsbereich.

### **Landschaftsplan der Gemeinde Wattenbek – 1997**

Der für die Gemeinde Wattenbek geltende Landschaftsplan stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Waldbildung dar, welche entlang der nordöstlichen Flurstücksgrenze durch einen Knick begrenzt wird. Die vorgeschlagene Neuwaldbildung hat keinen unmittelbaren landschaftlichen Bezug, da die Fläche allseits von Bauflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben ist, so dass die Waldfläche keine Biotopverbundfunktion entwickeln kann. Aufgrund der mangelnden Vernetzung

und der relativ begrenzte Flächengröße erscheint auch der mögliche Ertragswert einer Waldfläche begrenzt, so dass eine planerische Abweichung von dieser Darstellung damit vertretbar erscheint, vor allem vor dem Hintergrund, dass die Zielsetzung bereits bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2002 keine Beachtung mehr fand.

### **F-Plan (2002) sowie 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Wattenbek**

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2002 zeigt die Fläche des Geltungsbereiches als Grünfläche bzw. als Fläche für Allgemeinbedarf für sportliche Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen. Da das geplante Vorhaben der dargestellten Nutzung im geltenden Flächennutzungsplan widerspricht, wurde parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden insgesamt 5 Änderungen abgearbeitet. Die vorliegende Planung entspricht dem Teilbereich I der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes. Ausgewiesen in dieser Planung werden dabei die Straßenverkehrsfläche, die Grünfläche und die gewerbliche Baufläche.

### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Brügge**

Zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Wattenbek wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Brügge aufgestellt. Die Gemeindegrenze durchläuft die geplante Verkehrsfläche, ein ca. 1,50 m breiter Streifen liegt auf der Wattenbeker Seite, restliche Flächen, ca. 5,00 m Fahrspur sowie Flächen für einen Rad- und Fußweg liegen auf der Seite der Gemeinde Brügge. Hintergrund dieser Planung ist in wesentlichem die Lage der Straßenachse zur Einmündung in die Kreisstraße (siehe Ziffer 6.5 Verkehrsfläche Erschließung). Beide Gemeinden gehören dem Amt Bordesholm an.

## **5. Planungskonzept**

2007 wurde nordöstlich des Geltungsbereiches, auf dem Gebiet der Gemeinde Brügge ein Biomassekraftwerk durch eine Betreibergesellschaft gebaut, welche sowohl ihre elektrische, als auch ihre thermische Energie in das Wärmenetz der Versorgungsbetriebe Bordesholm einspeist. Diese Anlage wird zum jetzigen Zeitpunkt weiter ausgebaut (1. Änderung/ Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Brügge). Dieser Änderungsbereich grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Wattenbek.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Biogasanlage war zunächst eine mögliche Nutzung im Zusammenhang mit Energieversorgung planungsrechtlich angedacht, eine mögliche Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen aus dem Bereich der regenerativen Energien, z.B. Solarfelder. Weitere Nutzungen, gewerbliche Bauflächen, wurden im Vorfeld ebenfalls geprüft.

Durch die Nähe des Verkehrsknotenpunktes waren im Vorfeld von verschiedenen Seiten Bedenken gegen eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung geäußert worden, die einen regen Ziel- und Quellverkehr auslöst. Dennoch wurde an dieser Planung festgehalten. Durch die unmittelbare Nähe zur L 49 ist die Fläche verkehrsgünstig gelegen, so dass die Gemeinde die Planungen nicht aufgeben, sondern in



der vorgenannten Form lenken möchte, d.h. eine gewerbliche Nutzung ohne intensive Verkehrsströme.

Für den Verkehrsknotenpunkt wurde durch einen Erschließungsplaner sowohl ein Erschließungskonzept als auch Verkehrsgutachten erstellt. Die Ergebnisse wurden in dieser Planung berücksichtigt und liegen der Begründung als Anlage bei.

## **6. Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### **6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)**

#### **Art der baulichen Nutzung**

Für die Art der baulichen Nutzung wird gemäß den gemeindlichen Zielen eine gewerbliche Nutzung festgesetzt. Im Teil B Text werden die Zulässigkeiten präzisiert.

Im Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise zulässig jedoch sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer maximalen Größe von insgesamt 200m<sup>2</sup> Verkaufs- und Ausstellungsfläche, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln und wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels- Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen sowie diesem gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Ebenfalls unzulässig sind Tankstellen und Vergnügungsstätten.

Es handelt sich bei der ausgewiesenen Fläche um eine verkehrstechnisch günstig gelegene Fläche, jedoch wurden im Vorwege Bedenken geäußert, da sowohl uneingeschränkt gewerbliche Nutzungen als auch Tankstellen und Vergnügungsstätten entsprechende Quell- und Zielverkehre auslösen würden. Gemeindliche Zielsetzung ist es, Flächen für Nutzungen ohne intensive Verkehrsströme hier zur Verfügung zu stellen.

Im Gewerbegebiet ist eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, ausnahmsweise zulässig.

Bei einigen gewerblichen Nutzungen (beispielsweise Fuhrunternehmen, Handel mit Baustoffen, Baumaterialien, landwirtschaftliche Produkte, usw.) kann es notwendig sein, Wohnungen auf dem Gelände unterzubringen. Durch ständige Anwesenheit können die Flächen besser gegen beispielsweise Vandalismus und Diebstahl geschützt werden.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

##### **Grundfläche**

Das Maß der baulichen Nutzung wird über eine Grundflächenzahl (GRZ) geregelt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche überbaut werden kann. In diesem Fall wird eine GRZ von 0,4 angegeben, das Grundstück kann damit bis zu 40% überbaut werden.

Aufgrund einer eher ländlich geprägten Nutzung wird eine GRZ von 0,8, welche gemäß BauNVO die festgelegte Obergrenze für Gewerbegebiete ist, ausgeschlossen.

### **Geschossigkeit**

Für die Baufläche wird eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzung ist mit der Gemeinde abgestimmt und entspricht der üblichen Bauweise der Umgebungsbebauung. Mit der zweigeschossigen Bauweise wird eine größtmögliche Nutzungs- und Gestaltungsfreiheit gewährleistet.

### **Höhe der baulichen Anlagen**

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemessen von den auf dem Grundstück festgelegten Höhenbezugspunkten. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten, einem ansteigenden Gelände in Richtung Norden, sind zwei Höhenbezugspunkte gesetzt worden.

Zum einen soll erreicht werden, dass auf der südlichen Fläche nur geringfügige Erdbewegungen durchgeführt werden können, so dass eine Anhebung des Areals ausgeschlossen werden kann. Es ist aber möglich, Erdabtragungen auf der nördlichen Fläche vorzunehmen damit bauliche Anlagen optisch niedriger gehalten werden können. Ungewollte Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht mehr möglich.

Mit dieser Maßgabe soll erreicht werden, dass die Baukörper, trotz ansteigendem Gelände besser in das Landschaftsbild integriert werden können.

Im Teil B Text des Bebauungsplanes werden außerdem ergänzende Festsetzungen getroffen, die eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) zulassen. Um die Auswirkung auf das Landschaftsbild zu minimieren, wird die zulässige Überschreitung jedoch auf 2,00 m begrenzt.

## **6.2 Bauweise und Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. BauNVO)**

### **Baugrenzen**

Innerhalb des Geltungsbereiches wird nur eine Baufläche ausgewiesen, die jedoch durch eine Linie „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen“ unterteilt wird. Die Unterteilung erfolgte aufgrund der v.g. Höhenfestsetzungen.

Die Abgrenzung der Baugrenze orientiert an der Anbauverbotszone zur Landstraße sowie zur Kreisstraße. Zur bestmöglichen Ausnutzung des Grundstücks werden keine weiteren Freihaltungskorridore eingeräumt. Verbleibenden Flächen, welche nicht überbaut werden dürfen, sind als Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen ausgewiesen worden.

### **Bauweise**

Als Bauweise für die Baufläche wird eine offene Bauweise vorgesehen. Die offene Bauweise lässt Haus/- Gebäudeformen bis 50 m Kantlänge zu und kommt einer zukünftigen Gewerblichen Nutzung entgegen.

### 6.3 Gebäudedarstellung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

#### Außenwandgestaltung

Als Fassadenmaterial sind nur Materialien und Farben zulässig, die ortsbildprägend sind.

Zulässig sind dabei nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz in den Farben Rot, Rotbraun, Grün und Anthrazit. Bei Holzfassaden sind zudem naturbelassene Töne zulässig. Nicht hochglänzende metallische Fassadenmaterialien sind ebenfalls zulässig.

#### Dacheindeckung

Als Dacheindeckungsmaterialien sind wie bei der Fassadengestaltung nur ortsbildprägende Materialien zulässig. Durch diese Festsetzung soll verhindert werden, dass beispielsweise unüblichen Farbtönen verwendet werden oder durch glänzende Materialien starke Reflexionen auftreten.

Zulässig sind nur nicht hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien in den Farben Rot, Rotbraun, Grün und Anthrazit. Des Weiteren können zur effektiven Ausnutzung des Grundstücks Solar- und Photovoltaikanlagen errichtet werden.

Dacheindeckungen als extensive Dachbegrünung (mit lebenden Pflanzen) für eine eher ökologische Bauweise sowie zur besseren Haushaltung von Regenwasser sind ebenfalls zulässig.

### 6.4 Nebenanlagen, Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Das Ziel dieser Bauleitplanung war, die im Plangeltungsbereich ausgewiesene Fläche optimal nutzbar zu machen, d. H. die überbaubare Grundstücksfläche so weit wie möglich auszuweisen. Aufgrund der Anbauverbotszone bleiben am westlichen und südlichen Rand Restflächen übrig, die als Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen (private Erschließungsflächen und Lagerplätze) ausgewiesen sind.

Die wesentliche Nutzung beschränkt sich hierbei auf eine Erschließungs- und Lagerfläche. Innerhalb der Baugrenze sind diese Nutzungen ebenfalls zulässig.

Ergänzend dazu ist innerhalb der gekennzeichneten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze im Zufahrtbereich ein Müllsammelplatz gekennzeichnet.

### 6.5 Verkehrsfläche, Erschließung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Im Bebauungsplan werden Verkehrsflächen ausgewiesen bzw. dargestellt. Zum einen befindet sich innerhalb des Plangeltungsbereiches die Kreisstraße 15 (K 15), des Weiteren sollen die rückwärtigen Bereiche sowie die Gewerbegebietsfläche mit einer Verkehrsfläche, Anfang des Weges „Eiderhöhe“ in Verlängerung des „Schmalsteder Weges“, erreicht werden können. Derzeit ist der Weg „Eiderhöhe“ bis zur K 15 nur als Feldweg ausgebaut. Die geplante Zufahrt liegt zu großen Teilen auf der Seite der Gemeinde Brügge und wird in der Bauleitplanung zur der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Brügge berücksichtigt.

Die Lage der Zufahrt und der Ausbaustandart wurde im Vorwege mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV) abgestimmt. Die Vorliegende Planung ist das Ergebnis dieser Abstimmung.

Geplant ist eine Linksabbiegerspur. Die Zufahrt liegt mittig zur Straßenachse der dem Plangeltungsbereich gegenüberliegenden Zufahrt zum „Schmalsteder Weg“. Der Ausbauzustand des Weges wird bei 6,50 m Breite liegen, dazu kommt noch ein Rad- und Fußweg mit einer Breite von 2,00 m. Aufgrund der Vorgaben des LBV wird ein Teil dieser Fläche, mit einer Breite von ca. 5,00 m plus 2,00 m für den Rad- und Fußweg, auf Seite der Gemeinde Brügge liegen. Die Verkehrsfläche ist in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Brügge ausgewiesen. Somit wird die gesamte Verkehrsfläche trotz zweier Gemeinden berücksichtigt.

Im Bebauungsplan weicht die Darstellung der Verkehrsfläche vom Ist-Zustand erheblich ab. Hintergrund ist, dass eine Linksabbiegespur im Verlauf der weiteren Ausbauplanung realisiert werden soll.

Darüber hinaus wird ein erforderliches Sichtdreieck dargestellt. Ergänzend wird im Teil B des Bebauungsplanes festgesetzt, dass die betroffenen Bereiche nicht nur von jeglichen baulichen Anlagen – auch den genehmigungsfreien Anlagen gemäß LBO-SH – sondern auch von Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,70 m Höhe freizuhalten sind.

Auf nachgeordneter Ebene werden über ein Fachbüro genehmigungsfähige Planunterlagen für die technische Ausbildung und den Bau der Zufahrt, gemäß den Anforderungen des LBV, erstellt werden.

Die Anbauverbotszone gemäß § 29 StrWG werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen (vgl. Ziffer 7.2).

## 6.6 Art und Umfang der Werbeanlagen

Werbeanlagen sind wichtige Elemente für lebendige wirtschaftlich florierende Ortsteile, sie sollten jedoch aus Ortsbildgründen für das Erscheinungsbild der Gebäude nicht dominieren.

Marktschreierische Reklameflächen sind Zeichen von Kurzlebigkeit und können erheblich ortstypische Gebäudestrukturen und Ortsränder stören. Im Teil B Text werden daher Festsetzungen über Art und Umfang der Werbeanlagen wie folgt festgesetzt:

Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung und nur unterhalb der Traufe zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen in der Dachzone. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind ebenfalls nicht zulässig. Mehrere Werbeanlagen sind zu einem Werbeanlagenträger zusammenzufassen.

Werbeanlagen dürfen architektonische, gliedernde Elemente der Fassaden weder überdecken noch überschneiden und müssen zu den Gebäudekanten mindestens 0,50 m Abstand wahren. Sie dürfen höchstens 15% der Fassadenfläche überdecken, als Fläche der Werbeanlage gilt das sie umschreibende Rechteck.

Sammelwerbeanlagen (Werbepylone) sind aufgrund Ihrer Funktion in der Regel weit sichtbar/ wahrnehmbar. Da das Vorhaben trotz Eingrünungsmaßnahmen das Landschaftsbild verändern wird, sollen durch Ausschluss von Sammelwerbeanlagen im Plangeltungsbereich weitere Störfaktoren, in diesem Fall Sammelwerbeanlagen (Werbepylone), ausgeschlossen werden.

## 6.7 Grünordnung

Die Aufstellung eines Grünordnungsplanes im Sinne von § 11 BNatSchG i.V.m. § 7 LNatSchG ist nicht erforderlich. Zur qualifizierten Abarbeitung der naturschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen Belange (Abarbeitung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzrecht, Umweltprüfung und Umweltbericht) wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, dessen Inhalte, soweit es sinnvoll und möglich war, in den Bebauungsplan übernommen worden sind.

Die darüber hinaus gehenden Ergebnisse sind dem Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

### Grünflächen

Bei den ausgewiesenen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün handelt es sich um die Übernahme des bestehenden Straßenbegleitgrüns.

Eine Veränderung des Status quo gehört nicht zu den Zielen des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan macht daher zu diesen Flächen keine weiteren Aussagen.

Weitere Grünflächen sind mit der Zweckbestimmung Versickerungsfläche dargestellt. Diese Versickerungsflächen befinden sich am nordöstlichen Plangeltungsbereichsrand an der geplanten Zufahrt. Die Versickerungsfläche dient zur Regenrückhaltung der angrenzenden Verkehrsfläche. Auf dieser Fläche wird unbelastetes Oberflächenwasser versickert.

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Versickerungsfläche ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch von genehmigungsfreien baulichen Anlagen gemäß der LBO-SH freizuhalten.

### Bäume zu pflanzen/ zu erhalten sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Um das Gewerbegebiet zur freien Landschaft abzugrenzen, werden entlang der L 49 und zur K 15 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Gerade zur L 49 ist die Fläche aufgrund der Topografie zu weiten Teilen einsehbar. Mit dieser Maßnahme verfolgt die Gemeinde das Ziel, möglichst viel der gewerblich genutzten Fläche von der freien Landschaft abzuschirmen.

Des Weiteren sind Bäume in einem wechselseitigen Rhythmus zur den an der L 49 bestehenden Bäumen zu pflanzen. Auch hiermit soll eine negative Fernwirkung auf bauliche Anlagen, lagernder Materialien und stehender Fahrzeuge minimiert werden.

Die Flächen sind dabei mit Bäumen und Sträuchern flächendeckend zu begrünen. Die zu pflanzenden Baumarten und Qualitäten sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

### Knickschutz und Knickschutzstreifen

Entlang des nordöstlichen Geltungsbereichsrandes befindet sich ein bestehender Knick. Dieser Knick befindet sich in einem guten Zustand und soll weiterhin zur Abgrenzung zur freien Landschaft erhalten bleiben. Ergänzend hierzu ist im Zufahrtsbereich, auch zur besseren Abgrenzung zur freien Landschaft, ein Knick anzulegen. Dieser Knick grenzt unmittelbar an die Anpflanzungsfläche an.

Alle Knicks sind vor fortbestandsgefährdeten Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen zu schützen.

Der Knick ist wie folgt anzulegen: Ein Wall mit einer Basisbreite von 3,00 m, einer Höhe von 1,30 m (nach Setzung) und einer Kronenbreite von 1,20 m (Siehe Ziffer 7.4 des Teil B Textes).

Weitere Ausführungen hierzu sind dem Teil II der Begründung (Umweltbericht) zu entnehmen.

### **Versickerung des Regenwassers/ Grund- und Oberflächenwasser**

Unbelastetes Oberflächenwasser ist gemäß des Bodengutachtens (Anlage der Begründung) auf dem Grundstück zu versickern (Siehe auch Umweltbericht Ziffer 11.2.5 Schutzgut Wasser).

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung durch Drainagen ist unzulässig.

## **7. Restriktionen aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften und Nutzungsregelungen/ nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)**

### **7.1 Übernahme von Flächen und Objekten nach dem Naturschutzrecht**

Am nordöstlichen Rand des Plangeltungsbereichs befindet sich ein Knick. Hierbei handelt es sich um ein nach § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Die Übernahme in den Bebauungsplan erfolgt nachrichtlich. Näheres ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **7.2 Übernahmen nach dem Straßen- und Wegegesetz (StrWG-SH)**

Gemäß § 29 StrWG-SH dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt, u. a. Hochbauten sowie Anlagen der Außenwerbung an Bundes- und Landesstraßen, in einer Entfernung von bis zu 20 m nicht errichtet werden.

Diese sogenannte Anbauverbotszone wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Es gelten die Bestimmungen des StrWG-SH.

## **8. Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung**

### **8.1 Wirtschaftliche Auswirkungen**

Im Bebauungsplan wird eine gewerblich genutzte Fläche festgesetzt. Ziel und Zweck ist es, Unternehmen auf dieser Fläche anzusiedeln. Daher ist mit positiven wirtschaftlichen Auswirkungen zu rechnen.

### **8.2 Auswirkungen auf die Bevölkerungsdichte**

Relevante Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung sind nicht zu erwarten.

### **8.3 Auswirkungen auf die Belange von Kindern und Jugendlichen**

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

### **8.4 Auswirkungen auf die vorhandene allgemeine Infrastruktur**

Auswirkungen auf die vorhandene allgemeine Infrastruktur sind nicht zu erwarten. Bei der ausgewiesenen Nutzung verfolgt die Gemeinde das Ziel, möglichst große Ziel- und Quellverkehre zu vermeiden. Belastungen durch steigende Verkehrszahlen sind nicht zu erwarten.

## **9. Archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen**

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt werden, so ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen zu sichern.

## **10. Kosten**

Die Ermittlung der Kosten erfolgt im Laufe des weiteren Verfahrens.

## 11. Umweltbericht

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgt nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan und wird zeitgleich zu diesem erarbeitet.

### Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes

Die Ziele und Inhalte der Bauleitplanung sowie die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich wurden im vorangegangenen Teil der Begründung erläutert. Im Umweltbericht werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

#### 11.1 Ziele der übergeordneten Fachgesetze

In den für die Bauleitplanung geltenden gesetzlichen Grundlagen und Plänen sind Ziele des Umweltschutzes enthalten, die bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beachten sind. Hierbei wird eine Abschichtung vorgenommen, da für die übergeordneten Planwerke bereits eine eigene Umweltprüfung erfolgte, während die Ergebnisse von tiefer gehenden Detailuntersuchungen, z.B. Schallprognosen in diese Umweltprüfung einfließen:



### 11.1.1 Fachgesetze

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Umweltprüfung erfolgt nach den Vorgaben folgender Fachgesetze:

#### Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 02.04.1979

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006

#### Bund

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert 31.07.2009

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert 22.04.1993

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geändert. 12.06.2007

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in d Fassung v. 26.09.2002, zuletzt geändert. 01.03.2011

Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert. 11.08.2010

#### Land

Landesnaturenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010

### 11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose)

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Abgrenzung der Untersuchungsrahmen wurde entsprechend der eventuell zu erwartenden Auswirkungen des geplanten Gewerbegebietes vorgenommen. Sie orientiert sich nicht an vorhandenen Flurstücks- oder Eigentumsgrenzen, sondern an den jeweiligen bedeutsamen Faktoren der einzelnen Schutzgüter. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. An die Beurteilung schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens an.

#### 11.2.1 Schutzgut Mensch

Mit der Erschließung des Plangebietes als Gewerbefläche besteht für ein in Bordesholm ansässiges Baustoffhandel- und Fuhrunternehmen die Möglichkeit, Teile des Betriebes auszusiedeln und den innerörtlichen Stammsitz zu erhalten. Der bestehende Standort im zentralen Ortsbereich Bordesholms bietet aufgrund seiner Lage keine Erweiterungsmöglichkeiten und birgt hinsichtlich der notwendigen LKW-Bewegungen und der Handhabung von großdimensionalen Gütern ein hohes Konfliktpotenzial gegenüber der umliegenden Wohnnutzung, so dass die vorliegende

Planung mit der Entzerrung dieser Problematik den längerfristigen Erhalt des Unternehmens am Wirtschaftsstandort Bordesholm/ Wattenbek sichert.

Mit der Planung einer Gewerbefläche angrenzend an das bestehende, bereits ausgelastete Gewerbegebiet strebt die Gemeinde eine weitere Stärkung des Wirtschaftsstandortes Bordesholm/ Wattenbek an.



Abb. 1: Luftbildaufnahme 2000/ 2006

aus: Google Earth 2012

### Bewertung

Die geplanten Maßnahmen sind für das Schutzgut Mensch überwiegend positiv zu bewerten. Durch das Vorhaben werden Einkaufsmöglichkeiten und Arbeitsplätze am Standort gesichert. Das Unternehmen kann Betriebsabläufe, wie z.B. die Anlieferung und Lagerung großdimensionaler und anderer Güter sowie einen Teil des LKW-Verkehrs, die an dem räumlich begrenzten Stammsitz mit Schwierigkeiten verbunden sind, in das Plangebiet verlagern und damit möglicherweise auch neue Marktanteile erschließen. Der innerörtliche Standort wird von den o.g. Betriebsabläufen entlastet und das dortige Konfliktpotenzial gemindert. Emissionen, die sich in erster Linie auf die Auswirkungen des Anlieferverkehrs und der Lagerhaltung beziehen, werden hier gemindert.

An dem geplanten Standort ist mit einem erhöhten Auftreten der o.g. Emissionen zu rechnen. Kundenverkehr kommt nicht hinzu, da kein Verkaufsbetrieb für die Fläche vorgesehen ist. Aufgrund der großen Distanz zu Wohnbauflächen und der verkehrsgünstigen Lage an dem Knotenpunkt einer übergeordneten Straße ist hier jedoch nicht mit dem Auftreten von Beeinträchtigungen zu rechnen.

Aus Sicht der Einzelhandelssituation in den Gemeinden Wattenbek und Bordesholm ist das Vorhaben unproblematisch, da lediglich ein am Ort bestehendes Unternehmen in seinem Bestand gesichert und keine neue Konkurrenzsituation geschaffen wird.

Die geplante Erschließung der Gewerbefläche ist von der Kreisstraße aus über einen vorhandenen Gemeindeweg geplant. Im Vorfeld der Planung wurden die für eine störungsfreie Verkehrsabwicklung erforderlichen Ausbaumaßnahmen am Knotenpunkt und am Gemeindeweg ermittelt und berücksichtigt. Wesentliche Maßnahmen sind die Anlage einer Linksabbiegespur an der Kreisstraße und eine Verbreiterung des Gemeindeweges bis zur Geländezufahrt einschließlich Anlage eines Fußweges.

Bei Nichtdurchführung der Planung entfielen der zusätzliche Gewerbestandort und die Fläche bliebe in der landwirtschaftlichen Nutzung. Damit wäre auch die gewünschte Entlastung des Firmenstandortes in Bordesholm zunächst nicht möglich. Ohne Erweiterungsmöglichkeit wäre mittelfristig ggf. mit einer Abwanderung des Unternehmens von dem Wirtschaftsstandort Bordesholm/ Wattenbek und einem damit verbundenem Verlust von Arbeitsplätzen und Einkaufsmöglichkeiten zu rechnen

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden als überwiegend positiv eingestuft. Arbeitsplätze werden erhalten und Emissionen an einem innerörtlichen Standort vermindert.

Die Beeinträchtigungen durch den neuen Ziel- und Quellverkehr werden aufgrund der verkehrsgünstigen Lage als wenig erheblich eingestuft.

### 11.2.2 Schutzgut Tiere

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 Abs. 2 Nr.13 und 14 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach § 44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Das Untersuchungsgebiet lässt sich in zwei unterschiedliche Lebensräume einteilen: offenes Grünland und lineare Gehölzbestände.

Die Grünlandfläche bietet aufgrund der geringen Größe und der Störungsintensität der angrenzenden Landesstraße nur bedingt Potenzial für Wiesenbrüter. Dennoch ist ein Vorkommen, z.B. der Feldlerche, nicht ganz auszuschließen.

Mit den vorhandenen Gehölzbeständen entlang der Geltungsbereichsgrenzen hat das Plangebiet ein Potenzial für das Vorkommen geschützter Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter. Aufgrund der geringen Bestandsgrößen und der großen Störungsintensität sind jedoch nur weit verbreitete, störungstolerante Arten (Amsel, Grünfink) zu erwarten.

Bedingt durch die intensive Nutzung des Plangebietes gibt es wegen des Fehlens entsprechender Habitatstrukturen kein Potenzial für das Vorkommen weiterer geschützter Arten.

## Bewertung

Für europäische Vogelarten gelten nach § 44 BNatSchG o.g. Zugriffsverbote.

Bei den potenziell betroffenen europäischen Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter handelt es sich um ungefährdete Arten, welche durch die geplante Maßnahme nicht in ihrem Erhaltungszustand bedroht sind.

Die Tötung von Individuen (§ 44(1)1 BNatSchG) ist durch die Einhaltung von Bauzeitenregelungen vermeidbar, indem Rodungsarbeiten in dem Zeitraum zwischen dem 01.10. und 15.03. durchgeführt werden. Eine Störung von Individuen (§ 44(1)2 BNatSchG) kommt aufgrund der Störungstoleranz der vorkommenden Arten und der in der Umgebung vorhandenen Ausweichquartiere nicht in Betracht. Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44(1)3 BNatSchG) tritt bei Einhaltung der Bauzeitenregelung nicht ein, da die betroffenen Arten jedes Jahr neue Nester bauen. Ein Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird durch die Entstehung von Ersatzquartieren im Bereich der vorgesehenen Gehölzpflanzungen im Rahmen der allgemeinen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Bezüglich der potenziell vorkommenden Feldlerche kann ein Eintreten der Verbotsstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldräumung außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. und 31.09. erfolgt, oder Vergrämerungsmaßnahmen verhindern, dass die Vogelart vor Baubeginn im Plangebiet mit dem Brutgeschäft beginnt. Aufgrund des Vorhandenseins von Ausweichflächen im Umfeld ist auch die Feldlerche durch die geplante Maßnahme nicht in ihrem Erhaltungszustand bedroht.

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der Lebensraum der potenziell vorkommenden Arten uneingeschränkt erhalten. Die Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der umliegenden Nutzungen wären weiterhin limitierende Faktoren für die Ansiedlung geschützter Arten.

Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen für Gehölzrodungen und Baufeldräumung tritt kein Verstoß gegen § 44(1) BNatSchG ein. Spezielle Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft werden.

### 11.2.3 Schutzgut Pflanzen

Im Herbst 2011 erfolgte eine Ortsbegehung, zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten hinsichtlich der Beeinträchtigung besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Ein Vorkommen von bestandsbedrohten und gefährdeten Arten wird aufgrund der vorhandenen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches nicht erwartet.

Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes liegt im Kreuzungsbereich der Landesstraße L49 und der Kreisstraße K15 von Wattenbek nach Reesdorf. Er umfasst eine als Grünland genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche sowie den an-

grenzenden Abschnitt der K 15 einschließlich der straßenbegleitenden Grünflächen. Die dreieckige Grünlandfläche wird an der Nordseite durch einen dichten Knick auf einem stabilen Wall begrenzt, während die Fläche zu den angrenzenden Verkehrsflächen durch Einzelbaumpflanzungen gerahmt wird. Der zweireihige Gehölzbestand zeichnet sich durch eine regionaltypische, bunte Artenzusammensetzung aus (s. Planzeichnung - Bestand).

Die Bäume gehören zum Straßenraum und damit in die Zuständigkeit der Straßenverwaltung. Als Unterwuchs finden sich in dem Straßenbegleitgrün ausschließlich gemähte Grasflächen. Die landwirtschaftliche Fläche stellt sich als artenarmes Intensivgrünland dar. Entlang der Straßenböschung zur L49 und in der nördlichen Spitze haben sich in Teilbereichen ruderales Gehölzbestände und Staudenfluren entwickelt. Die den südlichen Teil des Geltungsbereiches einnehmende Verkehrsflächen werden durch Linden (*Tilia cordata*) gesäumt, ebenso der Abschnitt der Landesstraße entlang der Südostseite des Plangebietes. Es handelt sich hierbei um Anpflanzungen, die Stammdurchmesser zwischen 20 und 30 cm aufweisen.



Abb. 2: Blick in Richtung Norden



Abb. 3: Blick in Richtung Südwesten zur L 49

## Bewertung

Das Untersuchungsgebiet besitzt aufgrund seiner intensiven Nutzungen eine allgemeine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Im Planungsgebiet befinden sich neben dem Knick, geschützt gemäß § 21 LNatSchG, entlang der nordöstlichen Grenze keine gemäß Landesnaturschutzgesetz besonders geschützten Biotope.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes entfallen im Zuge der Anlage einer Linksabbiegespur an der K15 sowie der Zufahrt zum Gewerbegebiet ein Baum in der weiteren Verkehrsfläche und ein Knickabschnitt. Alle weiteren Gehölzbestände bleiben erhalten. Entlang des Knicks wird ein Saumstreifen festgesetzt, welcher von jeglicher Nutzung freizuhalten ist, um den Knick als gesetzlich geschütztes Biotop vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Im Zuge der Gestaltungsmaßnahmen wird entlang der südwestlichen Grenze zur L 49 und entlang der südöstlichen Grenze zur K 15 jeweils ein 3 m breiter Gehölzstreifen angelegt. Die Baumreihen im Straßenraum werden durch Neupflanzungen auf privater und öffentlicher Fläche ergänzt. Insgesamt wird die Gehölzdichte im Plangebiet durch diese Maßnahmen deutlich erhöht.

Die Knickbeseitigung wird durch Knickneuanlagen sowohl im Plangebiet als auch im Rahmen der externen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der vorhandene Vegetationsbestand voraussichtlich unverändert erhalten.

Das Vorhaben hat Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Es entfallen ein Einzelgehölz und eine Grünlandfläche mit einer allgemeinen Bedeutung für das Schutzgut Pflanze und ein Knickabschnitt mit einer besonderen Bedeutung für das Schutzgut Pflanze. Bei Durchführung entsprechender Ersatzpflanzungen und Kompensationsmaßnahmen können die Auswirkungen jedoch als wenig erheblich eingestuft werden. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.

#### 11.2.4 Schutzgut Boden

Im Februar 2012 wurde vom Erdbaulabor Gerowski aus Schuby eine Baugrundvoruntersuchung durchgeführt. An zwei Punkten im südlichen Teil der Gewerbefläche erfolgte eine Sondierungsbohrung bis zu einer max. Tiefe von 1,90 m unter Flur, mit dem Ergebnis, dass es sich bei der anstehenden Bodenart um locker bis mitteldicht gelagerte Sande handelt, die von Auffüllungen verschiedener Mächtigkeit überdeckt wird. Im südöstlichen Teil ist der Sand von einer ca. 1 m starken Schluffschicht überdeckt, der dann eine Oberbodenauffüllung in einer Mächtigkeit zwischen 0,40 und 0,70 m folgt.

Aufgrund des Bodengefüges wird vermutet, dass es sich bei den Auffüllungen um Aushub handelt, der im Rahmen der Baumaßnahme der Straßenunterführung angefallen ist, während Sand für diese Region die typische Bodenart darstellt.

Gründungsaussagen für eine mögliche Gebäudeerrichtung werden in der Vorerkundung nicht gegeben.

Das Scoping-Verfahren hat keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet ergeben.

#### Bewertung

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden sowie großflächige Abgrabungen oder Aufschüttungen gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens ist mit umfangreichen zusätzlichen Bodenversiegelungen im Bereich der geplanten Gewerbefläche, aber auch im Zusammenhang mit Ausbaumaßnahmen an den Verkehrsflächen zu rechnen. Da es sich bei den betroffenen Bodenarten um zum Teil anthropogen überformte Böden handelt, gelten die Eingriffe dieser Art bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig. Seltene Bodenarten sind nicht betroffen.

Der erforderliche Ausgleichsbedarf wird anhand des aufgrund der geplanten Festsetzungen zu erwartenden Versiegelungsgrades ermittelt (vgl. Pkt. 11.2.3.) Da es sich um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz handelt, kann der Eingriff durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ausgeglichen werden oder es müssen mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen für das Schutzgut Boden zu erwarten.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens als erheblich einzustufen und im Rahmen einer externen Ausgleichsmaßnahme zu kompensieren.

### 11.2.5 Schutzgut Wasser

Für die Änderung des Bebauungsplanes erfolgte keine gesonderte Untersuchung der Grundwasserstände im Plangebiet. Zur Feststellung der Wasserdurchlässigkeit des anstehenden Bodens für eine Untergrundversickerung erfolgte im Februar 2012 die o.g. Baugrundvoruntersuchung. Im Rahmen dieser bis zu einer Tiefe von 1,90 m durchgeführten Sondierungen wurde kein Grundwasser angetroffen. Da nur bauliche Anlagen ohne tiefe Erdeinbauten geplant sind, ist daher ein Grundwasseranschnitt nicht zu erwarten.

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Die im Labor durchgeführten Durchlässigkeitsversuche der in einer Tiefe zwischen 0,70 m bzw. 1,40 m und 1,90 m anstehenden Sande ergab eine gute Eignung für eine Versickerung in diesen Schichten, während eine Versickerung in den oberflächennahen, aufgeschütteten Bodenschichten aufgrund der hohen Schluffanteile durch Feldversuche vor Ort genauer zu prüfen ist.

Das im geplanten Gewerbegebiet anfallende Oberflächenwasser aus den Dachflächen ist als gering belastet einzustufen und soll über eine Rohr-Rigolen Versickerung hinter den Gebäuden dem Untergrund zugeführt werden. Für die Entwässerung der ausgebauten Verkehrsfläche (Eiderhöhe) wird eine Muldenversickerung parallel zum Knick vorgesehen. Das anfallende Wasser aus den privaten Verkehrsflächen gilt als leicht verschmutztes Oberflächenwasser, da hier auch PKW und LKW abgestellt werden, und soll nach einer Vorbehandlung in einem Schachtbauwerk im Südwesten des Gewerbegrundstücks über eine 35 cm tiefe Sickermulde oberflächlich versickert werden. Um den oberflächlichen Abfluss zu verringern, sind die privaten Verkehrsflächen mit offenporigem Recycling-Material befestigt, so dass im Rahmen des Entwässerungsantrages nur mit einem Oberflächenabfluss von 80% gerechnet wird.

#### **Bewertung**

Durch die geplante bauliche Nutzung des Plangebietes kommt es zu einer deutlichen Erhöhung des Oberflächenabflusses, da ein Großteil der Flächen versiegelt wird. Mit der örtlichen Versickerung des Oberflächenwassers über Versickerungsmulden und Rohr-Rigolen wird die durch oberflächlichen Abfluss zu erwartende Verringerung der Grundwasserneubildung erheblich gemindert, so dass der Eingriff in das Schutzgut Wasser minimiert wird.

Aufgrund der Oberflächenneigung und der geringen Durchlässigkeit der anstehenden Oberbodenschichten ist zu beachten, dass es entlang der südlichen Böschung nicht zu einer Wassersättigung des Bodens kommt, die eine Beeinträchtigung der Böschungstabilität entlang des südlich angrenzenden Radweges zur Folge hätte.

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen des Vorhabens als erheblich einzustufen. Die Beeinträchtigung wird jedoch durch Versickerungsmaßnahmen minimiert.

### 11.2.6 Schutzgut Klima

Großräumig wird das Klima des Untersuchungsgebietes wie überall in Schleswig-Holstein durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Für das Untersuchungsgebiet wird eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von 850 mm zugrundegelegt. Die mittleren Temperaturen liegen zwischen 0-2°C im Winter und zwischen 15-17°C im Sommer. Es dominieren Winde aus südlichen bis südwestlichen Richtungen mit durchschnittlich 2 bis 3 Beaufort.

Das Kleinklima im Untersuchungsgebiet wird in erster Linie durch den Vegetationsbestand und die umgebenden Verkehrsflächen beeinflusst. Die vegetationsfreien und versiegelten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches erwärmen sich stärker als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen und beeinträchtigen die für die Luftzirkulation wichtige Kaltluftbildung. Diese Bereiche nehmen jedoch nur einen geringen Flächenanteil ein. Die Grünland- und Gehölzflächen wirken sich regulierend auf das unmittelbare Klima des Geltungsbereiches aus und begünstigen eine Abkühlung der Luftmassen in der Nacht.

#### **Bewertung**

Die deutliche Erhöhung der Flächenversiegelungen im Plangebiet hat eine Erwärmung des Standortes zur Folge. Da der Geltungsbereich relativ klein ist und Anschluss an die offene Landschaft hat, wodurch regulierende Einflüsse zum Tragen kommen, ist jedoch nur ein begrenztes Auftreten dieses Effektes zu erwarten. Die geplanten Gehölzanpflanzungen an den Grundstücksgrenzen sowie die Wahl eines porenoffenen Materials für die Flächenbefestigungen tragen durch die Beschattung und Erhöhung der Verdunstung zur Minimierung dieser lokalen Wirkung bei.

Bei Nichtdurchführung der Planung träten keine Veränderungen des lokalen Klimas ein.

Durch das Vorhaben sind aufgrund der Flächenversiegelung geringfügige Auswirkungen auf das lokale Klima zu erwarten.

### 11.2.7 Schutzgut Luft

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird sich erwartungsgemäß der Ziel- und Quellverkehr im Plangebiet erhöhen. Dadurch können sich Beeinträchti-



gungen der Luftqualität ergeben. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist jedoch nicht zu rechnen.

Im Rahmen der geplanten Nutzungen sind in Teilbereichen Baumaßnahmen erforderlich, durch die es zu vorübergehenden lokalen Beeinträchtigungen durch Staub und Lärm kommen kann.

Mit Inkrafttreten der Verordnung zur Verminderung von Sommersmog, Versauerung und Nährstoffeinträgen (33. BImSchV) im Juli 2004 werden die umweltpolitischen Zielstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt. Die Verordnung legt Emissionshöchstmengen für Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>), Stickstoffoxide (NO<sub>x</sub>), flüchtige organische Verbindungen (NMVOC) und Ammoniak (NH<sub>3</sub>) fest und definiert Gebiete, in denen Einschränkungen erforderlich sind, um diese Ziele zu erreichen. Weder im engeren noch im weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete dieser Art, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

### **Bewertung**

Durch das Vorhaben kann es zu lokalen Beeinträchtigungen durch Abgase kommen. Da kein Kundenverkehr vorgesehen ist und sich der zusätzliche Verkehr somit auf die betriebseigenen Fahrzeuge beschränken wird, können diese Beeinträchtigungen jedoch als wenig erheblich eingestuft werden. Die Ortsrandlage trägt aufgrund der guten Durchlüftungssituation zur Minderung des Effektes bei. An dem innerörtlichen Standort des Unternehmens wird sich durch die Auslagerung der Stellplatz- und Lagerflächen in das Plangebiet die Anzahl der LKW-Bewegungen reduzieren.

Bei Nichtdurchführung der Planung entfielen die zusätzliche Belastung im Plangebiet, es käme jedoch auch nicht zu einer Entlastung des Standortes in Bordesholm.

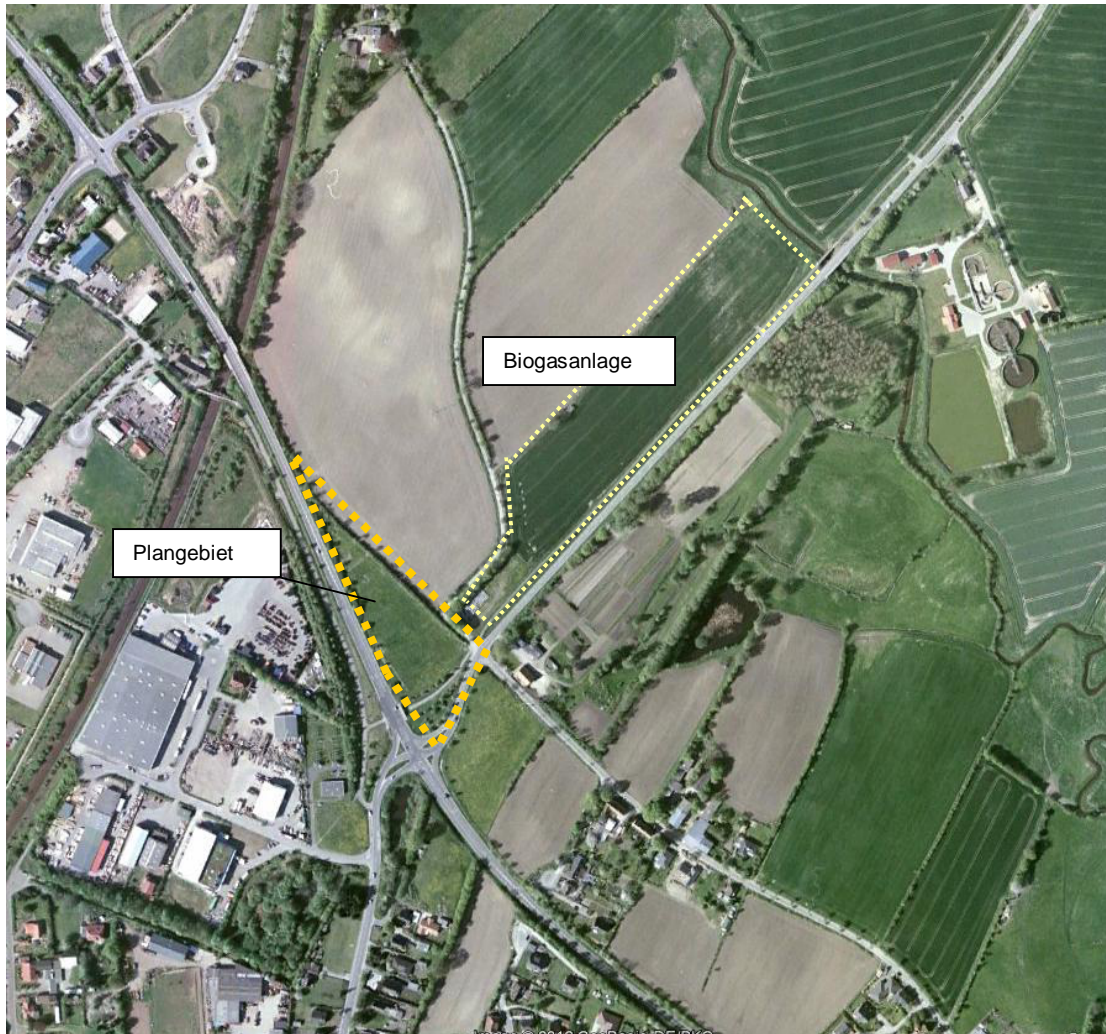
Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

### **11.2.8 Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes wird im Wesentlichen durch die landwirtschaftliche Nutzung im östlichen Umfeld, aber auch durch den Straßenkörper der L 49 und die nahegelegene Biogasanlage geprägt. Das westlich angrenzende Gewerbegebiet ist aufgrund der örtlichen Topographie und der umfangreichen Abpflanzung mit Gehölzen sowohl von der Straße aus als auch vom Plangebiet aus kaum einsehbar und bestimmt damit nicht das Landschaftsbild.



**Abb. 10:** Blick über das Gelände von der Landesstraße in Richtung Südosten



**Abb. 11:** Luftbildaufnahme (Jan. 2006, ohne heute bestehende Biogasanlage) aus: Google Earth 2012  
Der Geltungsbereich selbst stellt sich als Grünlandfläche dar. Er liegt zum Teil deutlich unterhalb des Straßenniveaus der L 49 und ist demnach von der Straße gut ein-

sehbar. Das Gelände ist deutlich geneigt. Es fällt von Nordwesten nach Südosten von 32,00 mNN auf 26,50 mNN ab, so dass auch von der Kreisstraße im Südosten eine Einsehbarkeit gegeben ist. Die vorhandenen Baumpflanzungen entlang der Straßen sind noch jung, lückenhaft und ohne Unterwuchs, so dass sie im derzeitigen Zustand keine wirkungsvolle optische Abschirmung bilden. Nach Nordosten ist das Plangebiet durch einen Knick abschirmend eingegrünt.

Im Zuge der gewerblichen Nutzung des Plangebietes werden umfangreiche Stellplatz- und Lagerflächen sowie zwei Gebäude, eine Lagerhalle und ein Betriebsleiterwohnhaus, entstehen. Des Weiteren erfolgt ein Ausbau der Verkehrsflächen im Bereich der Einmündung in die Kreisstraße und im Einfahrtsbereich zur Gewerbefläche. Das Landschaftsbild erhält mit dem Verlust der landwirtschaftlichen, offenen Aussehens an dieser Stelle den Charakter einer gewerblichen und geschlossenen Prägung.

### **Bewertung**

Eine Beeinträchtigung des offenen Charakters der Agrarlandschaft östlich der Landesstraße ist bereits durch die Platzierung der großvolumigen Baukörper der benachbarten Biogasanlage eingetreten. Das Plangebiet bildet das Bindeglied zwischen dieser Anlage und dem westlich gelegenen Gewerbegebiet. Der Standort wird vor Ort zwar eher als Bestandteil der Agrarlandschaft empfunden, ist aber durch die einfassenden Straßenkörper, die Biogasanlage und den nahen Siedlungsrand vorbelastet, so dass eine Einbeziehung der Fläche in den siedlungsgeprägten Bereich vertretbar erscheint.

Da das Plangebiet aufgrund seiner Topographie von Westen und Süden sehr stark einsehbar ist und durch den Bebauungsplan großvolumige Baukörper zugelassen werden, wird zur Einbindung des Plangebietes in die umgebende Landschaft eine abschirmende Grüneinfassung zwingend erforderlich. Vorgesehen ist ein Streifen aus freiwachsenden Laubgehölzen entlang der südwestlichen und südöstlichen Grenze der Gewerbefläche. Im Westen werden zusätzlich Einzelbaumpflanzungen vorgesehen, welche versetzt zu den vorhandenen Straßenbäumen angeordnet werden sollen, um die Baumkulisse zu verdichten. Der entfallende Knickabschnitt an der Eiderhöhe wird bis auf die erforderliche Zufahrtsbreite wieder neu angelegt, um auch in dieser Richtung die Eingrünung zu vervollständigen.

Für die Gebäude werden Maximalhöhen von 11 m festgesetzt. Um ihre Raumwirkung zu minimieren, sind diese je nach Lage im Plangebiet auf unterschiedliche Höhenbezugspunkte zu beziehen, welche den natürlichen Geländeverlauf berücksichtigen und sicherstellen, dass das Gelände für den Bau der Gebäude nicht noch zusätzlich aufgeschüttet wird.

Von den Festsetzungen der vorliegenden Bauleitplanung ist in erster Linie das Landschaftsbild im direkten Umfeld betroffen, die Wirkung in die umgebende Landschaft können durch o.g. Festsetzungen minimiert werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung entfiere der Eingriff in das Landschaftsbild. Der Standort würde seine landwirtschaftliche Prägung einschließlich der Störwirkung durch die benachbarte Biogasanlage behalten.

Die Wirkung des geplanten Vorhabens auf das Landschaftsbild hat angesichts der Vorbelastung des Standortes eine mittlere Erheblichkeit. Durch die getroffenen Festsetzungen zur Dimensionierung der Baukörper sowie der geplanten Grünstruk-

turen erfolgt eine Einbindung in die umgebende Landschaft und somit eine Minimierung der Erheblichkeit.

### 11.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, sowie archäologische Denkmale sind von den Planungen nicht betroffen.

Die geplante Gewerbefläche grenzt im Süden unmittelbar an das Unterführungs- und Kreuzungsbauwerk der K15/ L 49. Direkte Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Planung nicht. Indirekt negative Auswirkungen durch die geplanten Sickeranlagen auf der Gewerbefläche sowie die Anpflanzungen auf der südlich angrenzenden Fläche sind auszuschließen.

Die Planung hat somit keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter im Umfeld des Geltungsbereiches.

Durch die Errichtung von Regenwassersickeranlagen in unmittelbarer Nachbarschaft zu Geländeeinschnitten ist sicher zu stellen, dass eine Destabilisierung des Unterführungsbauwerkes ausgeschlossen wird.

### 11.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine relevanten negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

## 11.3 Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- u. Ersatzmassnahmen

### 11.3.1 Schutzmaßnahmen

Die als zu erhalten gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten und gemäß der gesetzlichen Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

(Schutzgut Pflanze/ Tier/ Landschaftsbild)

Der vorhandene und der geplante Knick erhalten einen Saumstreifen, der von jeglicher Nutzung freizuhalten ist.

(Schutzgut Pflanze/ Tier/ Landschaftsbild)

Der Boden wird außerhalb der Bauflächen und Flächen für Nebenanlagen nicht weiter verdichtet und grundsätzlich nicht verunreinigt.

(Schutzgut Boden)

Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen. Baufeldräumung und Gehölzrodung nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02.

(Schutzgut Tier)

### 11.3.2 Minimierungsmaßnahmen

Versickerung des gering belasteten Oberflächenwasser in Versickerungsmulden vor Ort.

(Schutzgut Wasser)

Die Fundamenthöhen und zulässigen Gebäudehöhen sind auf zwei festgelegte Höhenbezugspunkte zu beziehen, um Erdmassenbewegungen zu reduzieren und eine landschaftsgerechte Höhenstaffelung zu erreichen.

(Schutzgut Landschaft/ Boden)

Einbindung der Anlage durch Gehölzstreifen und Einzelbaumpflanzungen. Es ist eine Auswahl naturraumtypischer und standortgerechter Laubgehölzarten zu treffen.

(Schutzgut Pflanze/ Tier/ Landschaftsbild)

Glänzende Materialien und naturfremde Farben für die Baukörper sind nicht zugelassen.

(Schutzgut Landschaft/ Mensch/ Tier)

Freistehende Werbeanlagen und Produktwerbung an dem Baukörper sind nicht zugelassen.

(Schutzgut Landschaft)

### 11.3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Grundlage für den Umfang notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998.

Folgende Maßnahmen werden zur Kompensation der vorgenannten, nicht vermeidbaren Eingriffe durchgeführt:

#### Schutzgut Boden

Auf der Grundlage der vorliegenden Planzeichnungen ergeben sich folgende Versiegelungsflächen:

#### **A Gewerbefläche**

##### **Versiegelungsflächen**

innerhalb der Baugrenzen:

Überbauung bis GRZ 0,4 (Grundstücksgröße: 8.500 m<sup>2</sup>): 3.400 m<sup>2</sup>

Befestigung für Stellplätze und Lagerflächen: 3.400 m<sup>2</sup>

Gepl. Versiegelungsflächen: 6.800 m<sup>2</sup>

Ausgleichsverhältnis für Bodenversiegelung	1: 0,5
--	--------

Ausgleichsbedarf:	3.400 m <sup>2</sup>
-------------------	----------------------

<b>Erforderliche Ausgleichsfläche</b>	<b>min. 3.400 m<sup>2</sup></b>
---------------------------------------	---------------------------------

Durch die im Rahmen des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen ist innerhalb des Gewerbegebietes eine Neuversiegelung bzw. Befestigung von rund 6.800 m<sup>2</sup> möglich. Um die erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu

kompensieren, wären entsprechend des o.g. Erlasses mindestens 3.400 m<sup>2</sup> zu entsiegeln oder aus einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln. Der Ausgleich/ Ersatz wird aufgrund der begrenzten räumlichen Möglichkeiten und bedingten ökologischen Eignung des Plangebietes auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht.

## B Verkehrsfläche – öffentlicher Raum

### Versiegelungsflächen

Ausbau der Verkehrswege:	200 m <sup>2</sup>
--------------------------	--------------------

Gepl. Versiegelungsflächen:	200 m <sup>2</sup>
-----------------------------	--------------------

Ausgleichsverhältnis für Bodenversiegelung	1: 0,5
--	--------

Ausgleichsbedarf:	100 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

<b>Erforderliche Ausgleichsfläche</b>	min. 100 m <sup>2</sup>
---------------------------------------	-------------------------

Durch die im Rahmen des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen ist im Straßenraum eine Neuversiegelung von rund 200 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche möglich. Um die erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu kompensieren, wären entsprechend des o.g. Erlasses mindestens 100 m<sup>2</sup> zu entsiegeln oder aus einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln. Der Ausgleich/ Ersatz wird aufgrund der begrenzten räumlichen Möglichkeiten und bedingten ökologischen Eignung des Plangebietes auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht.

Auf dem Gebiet der Gemeinde Brügge werden im Zusammenhang mit dieser Maßnahme im Bereich der 1. Änderung/ Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 für den Straßenausbau Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, welche von der Gemeinde Wattenbek umgesetzt werden sollen.

<b>Geplante Ausgleichsfläche:</b>	
Für B-Plan Nr. 15, Wattenbek:	
extern:	100 m <sup>2</sup>
für B-Plan Nr. 10, Brügge:	
extern:	250 m <sup>2</sup>
<b>gesamt:</b>	<b>350 m<sup>2</sup></b>

<b>Erforderliche Ausgleichsfläche gesamt:</b>	
Für die Gewerbefläche und die Verkehrsfläche:	<b>3.750 m<sup>2</sup></b>

Die geplante Ausgleichsmaßnahme ist aufgrund des ökologisch guten Ausgangszustandes der Ausgleichsfläche nur zu 50 % anrechenbar. Daraus ergibt sich ein doppelter Ausgleichsflächenbedarf:

<b>Erforderliche Ausgleichsfläche bereinigt:</b>	<b>7.500 m<sup>2</sup></b>
--	----------------------------

Der Ausgleich soll in der Gemeinde Flintbek im Bereich der Eiderniederung auf Flächen des Wasser- und Bodenverbandes erfolgen. Vorgesehen ist:

- Überführung einer Dauergrünlandfläche (Flurstück 189/21, Flur 6, Gemarkung Großflintbek, Gemeinde Flintbek) in eine extensive Nutzung einschließlich einer Pflegenutzung mit einer Mahd ab 15. Juli eines Jahres.
- Abräumen des Mähgutes.
- Die Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln und Dünger ist unzulässig.

Der westliche Teil des Flurstücks, welcher aktuell schon extensiver bewirtschaftet wird, sollte aufgrund des landschaftlichen Zusammenhangs ohne Anrechnung in die Maßnahme einbezogen werden.

**Schutzgut Pflanzen und Landschaft**

**Entfallende Gehölzstrukturen**

Einzelbäume im Straßenraum:	1 St.
<b>Geplante Ersatzpflanzung:</b>	
Einzelbäume im Straßenraum:	6 St.

Knickabschnitt zwischen Eiderhöhe und Gewerbegebiet:	42 m
Ausgleichsverhältnis für Knickersatz	1: 1,5
Ausgleichsbedarf:	63 m

<b>Erforderliche Knickneuanlage:</b>	<b>63 m</b>
--------------------------------------	-------------

Auf dem Gebiet der Gemeinde Brügge werden im Zusammenhang mit dieser Maßnahme im Bereich der 1. Änderung/ Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 für den Straßenausbau Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, welche von der Gemeinde Wattenbek umgesetzt werden sollen.

Als Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanze und Landschaft sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

<b>Geplante Knickneuanlage:</b>	
Für B-Plan Nr. 15, Wattenbek:	
innerhalb des Geltungsbereiches:	27 m
extern:	<u>36 m</u>
<b>gesamt B 15:</b>	<b>63 m</b>
für B-Plan Nr. 10, Brügge:	
extern:	<u>35 m</u>
<b>gesamt:</b>	<b>98 m</b>
Knickneuanlage:	
Abmessungen nach Setzung:	
Höhe:	1,30 m
Fußbreite:	3,00 m
Kronenbreite:	1,20 m
Pflanzenqualitäten 25 Stck/ 10 m – zweireihig versetzt:	
Heister:	2x verpflanzt, 200-250
Sträucher	I. Str., 3 Triebe, 40-70

Zusätzlich zu der vorgesehenen Knickneuanlage im Plangebiet werden im Rahmen der externen Ausgleichsmaßnahme 71 m Knick neu angelegt.

### Eingriff in das Landschaftsbild

Zur Kompensation des Eingriffs in das Landschaftsbild werden Pflanzmaßnahmen vorgesehen:

Streifen aus freiwachsenden Laubgehölzen entlang der südwestlichen und südöstlichen Gewerbegebietsgrenze in einer Breite von 3 m

Anpflanzen von mind. 9 Einzelbäumen entlang der südwestlichen Grenze.

#### Gehölzneuanlage:

Einzelbäume:	H 3xv. m.B. STU 14-16
Pflanzenqualitäten 0,5 Stck/ m:	
Heister:	2x verpflanzt, 150-200
Sträucher	I. Str., 3 Triebe, 40-70

## 11.4 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Für die Umweltprüfung wurden die bei der Gemeinde Wattenbek und dem Kreis Rendsburg-Eckernförde vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen des Scoping eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes verschiedene Ortsbegehungen (Herbst 2011), um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen. Zusätzlich wurden die Ergebnisse eines Verkehrsgutachtens einschließlich der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr, einer Baugrundvorkundung sowie einer vorläufigen Entwässerungsplanung berücksichtigt.

## 11.5 Zusammenfassung

Auslöser der vorliegenden Bauleitplanung ist das Interesse der Wilhelm Gnutzmann Inh. Meyer + Eggers oHG, Teile ihres Baustoffhandel- und Fuhrunternehmens von ihrem Stammsitz in Bordesholm nach Wattenbek in das Plangebiet auszulagern. Die Gemeinde plant an diesem verkehrsgünstig gelegenen Standort im Umfeld des bestehenden Gewerbegebietes die Entstehung einer Gewerbefläche zu ermöglichen.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind aufgrund der bestehenden Vorbelastung des Plangebietes nur gering durch das Planungsvorhaben betroffen. Die Schutzgüter Boden und Wasser sind aufgrund der geplanten großflächigen Versiegelung erheblich durch das Planungsvorhaben betroffen. Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich und zum Teil extern zu erbringen. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden hinsichtlich der Arbeitsplatzsituation und der Emissionsreduktion am innerörtlichen Altstandort des Unternehmens als überwiegend positiv eingestuft. Die Beeinträchtigungen durch den neuen Ziel- und



Quellverkehr werden als wenig erheblich eingestuft. Auf das Schutzgut Landschaft haben die geplanten Maßnahmen erhebliche Auswirkungen, da in einen bisher landschaftlich geprägten Raum baulich eingegriffen wird. Durch entsprechende Festsetzungen zu Gebäudehöhen und Eingrünungsmaßnahmen wird der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert.

## **12. Ver- und Entsorgung**

### **Schmutzwasserentsorgung / Regenwasser**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das vorhandene Kanalisationsnetz des Zweckverbandes Bordesholmer-Land.

Das Regenwasser wird entsprechend der Anlage Bodengutachten sowie der Anlage Regenwasserentwässerungskonzept sukzessiv versickert bzw. abgeleitet (Siehe Umweltbericht Ziffer 11.2.5 Schutzgut Wasser).

Die Entwässerung der geplanten Straße erfolgt über die zur Straße angrenzende Regenwassermulde. Im Plan ist diese Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Versickerungsfläche (VS) ausgewiesen.

### **Wasserversorgung, Stromversorgung, Gasversorgung**

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz der Gemeinde Wattenbek.

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas wird durch Anschluss an die vorhandenen Versorgungsnetze sichergestellt; Versorgungsträger für Strom sind die Stadtwerke Neumünster und für Gas die Versorgungsbetriebe Bordesholm.

### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die AWR. Der Müll ist an den Abholungstagen an der Zufahrt zum Grundstück zu sammeln.

### **Fernmeldeversorgung**

Neue Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Deutschen Telekom hergestellt.

### **Löschwasserversorgung**

Die Standorte der Hydranten zur Löschwasserversorgung sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden und haben nur einen informellen Charakter (Darstellung ohne Normcharakter).

## **13. Altablagerungen**

Altablagerungen sind in den Plangeltungsbereichen soweit bekannt nicht vorhanden.

## 14. Bodenordnung

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen durch die Gemeinde Wattenbek erforderlich.

## Begründung

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am 11.12.2012 gebilligt.

Gemeinde .....  
Wattenbek Siegel

.....  
Unterschrift - Bürgermeister

Datum .....

Aufgestellt: Kiel, den 17.04.2012, 27.04.2012  
Redaktionell ergänzt gemäß Satzungsbeschluss der GV vom 11.12.2012

**B2K** **BOCK - KÜHLE - KOERNER**  
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
HAßSTRASSE 11 \* 24103 KIEL \* FON 0431 664699-0 \* Fax 0431664699-29  
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

**FRANKE's** – Landschaften und Objekte  
Legienstraße 16 - 24103 Kiel  
Fon 0431-8066659  
Fax 0431-8066664  
info@frankes-Landschaften.de