

Auftraggeber:

Gemeinde Hohenwestedt
- Der Bürgermeister <u>über</u>
Verwaltungsgemeinschaft
Mittelholstein
Am Markt 15
24594 HOHENWESTEDT

Satzung

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. Mareike Dünow (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 17.09.2009 (Plan Nr. 2.0)



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 Anpassung des Flächennutzungsplanes
- 4.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
- 5. Art der baulichen Nutzung
- 6. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung
- 7. Immissionsschutz
- 8. Verkehr
- 9. Ver- und Entsorgung
- 10. Brandschutz
- 11. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37
- 12. Altlastenverdachtsfläche



Quellenverzeichnis:

- Folgende von der Planung berührten Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB`07 i. V. m. § 13a BauGB`07 Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FB 5 Planen, Bauen und Umwelt mit Schreiben vom 16.11.2009
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR), Außenstelle Kiel (Technischer Umweltschutz / Dezernat 75) mit Schreiben vom 13.11. 2009
 - E.ON HANSE AG, Netzcenter Fockbek mit Schreiben vom 06.11.2009
 - Landesbetrieb Straßebau und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg mit Verfügung vom 21.10.2009
- Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Sägereiweg" der Gemeinde Hohenwestedt im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 LaplaG der Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H mit Erlass vom 22.10.2009
- o Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 37 "Sägereiweg" der Gemeinde Hohenwestedt mit
 - "Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung" im Rahmen einer landschaftsplanerischen Begleitung zum Bebauungsplan Nr. 37 "Sägereiweg" der Gemeinde Hohenwestedt vom 06.01.2004, zuletzt ergänzt am 01.06.2004
 - "Untersuchungen zum Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse" (Kontaminationsuntersuchung) zum Bebauungsplan Nr. 37 "Sägereiweg" der Gemeinde Hohenwestedt (Stand vom 31.12.2003)
 - 2. Bericht "Ergänzende Untersuchungen" (Stand vom 15.01.2004)
 - 3. Bericht "Ergänzende Untersuchungen im Bereich BS 2" (Stand vom 21.01.2004)
 - 4. Bericht "Eingrenzung der Befunde im Bereich Sägerei" vom 23.02.2004
 - "Bodengrunduntersuchungen" zum Bebauungsplan Nr. 37 "Sägereiweg" der Gemeinde Hohenwestedt (Stand vom 23. / 27.12.2003)
- Rechtwirksame Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenwestedt
- o Festgestellter Landschaftsplan (2001) der Gemeinde Hohenwestedt
- Aktueller Flurkartenauszug vom 15.09.2009 als amtliche Planunterlage für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Gemeinde Hohenwestedt
- Digitales Orthophoto 40color (DOP 40c) Digitales Orthophoto mit Vervielfältigungsgenehmigung vom 12.06.2007, Geschäftszeichen: 12 562.6 S 360/07
- Digitale Deutsche Grundkarte (DGK 5) mit Vervielfältigungsgenehmigung vom 10.11.2004
 Geschäftszeichen: 12 562.6 S 598/04 als Plangrundlage für die FNP-Anpassung



Verfahrensübersicht

	vertanrensubersicht
x	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB`07
	Äußerung der Öffentlichkeit § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB`07
	Nachrichtliche Unterrichtung der Landesplanung § 19 LaplaG
X	Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB § 4 Abs. 1 BauGB 07
	Behörden- und TÖB - Beteiligung § 13a BauGB`07 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB`07
	Öffentliche Auslegung § 13a BauGB`07 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB`07
	Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
	Bekanntmachung § 10 BauGB`07 mit FNP-Anpassung



1. Planungserfordernis

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenwestedt hat der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Sägerei" für den gesamten Plangeltungsbereich des Ursprungs-Bebauungsplanes (vgl. auch Abb. 3 auf Seite 7 und Abb. 5 auf Seite 12) beschlossen, um insbesondere für den mittleren und östlichen Teilbereich des Plangeltungsbereiches die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umwidmung dieser bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 37 als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Flächen in Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" zu schaffen.

Die aus dem Jahre 2004 stammende gemeindliche Planung für eine Einfamilienhausbebauung auf dem ehemaligen Betriebsgelände einer Holzhandlung mit Sägewerk konnte und lässt sich nach Einschätzung der Gemeinde Hohenwestedt aufgrund zu hoher Erschließungskosten so nicht mehr umsetzen, so dass zwischenzeitlich wesentliche Teile (der mittlere und östliche Teilbereich des Plangebietes) an den Schulverband Hohenwestedt veräußert wurden. Dieser plant die Erweiterung der südlich des Plangebietes gelegenen "Schule Hohe Geest" auch mit baulichen und sonstigen Anlagen in den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 hinein. Die Erweiterung der "Schule Hohe Geest" wird sich bedarfsorientiert in mehreren Ausbauschritten vollziehen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 37 lässt die angestrebte Nutzung der Flächen (mittlerer und östlicher Teilbereich) für die langfristige Erweiterung des Schulstandortes planungsrechtlich nicht zu, so dass ein Änderungsverfahren erforderlich wird. Hierbei ist und wird auf die örtlich vorgefundene Bestandssituation (vgl. **Abb. 1 und Abb. 2** unten) entsprechend Rücksicht genommen.



Abb. 1 Blick vom südlichen Rand des Plangebietes aus auf die aus der Nutzung als Holzhandlung noch bestehenden baulichen Anlagen im westlichen Teilbereich des Plangebietes
(P. Scharlibbe 16.09.2009)



Abb. 2 Blick entlang der südlichen Plangebietsgrenze mit Blick nach Osten auf die ehemalige Betriebszufahrt an der "Parkstraße" und die dort vorhandene Wohnbebauung (P. Scharlibbe 16.09.2009)

Da die vorhandene und umgebende Bebauung hinreichende Beurteilungsmaßstäbe für eine wohnbauliche und für den Gemeinbedarf ausgerichtete Entwicklung bieten, hat die Gemeindevertretung beschlossen, diese Änderung als einfachen Bebauungsplan aufzustellen ausschließlich mit der Festsetzung der Nutzungsart, wie oben beschrieben.

Bebauungsplanes Nr. 37 mit dem

angrenzenden Schulgelände im Süden

Ausschnitt aus der Planzeichnung des

Abb. 3

rechtskräftigen

Gemeinde Hohenwestedt 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Sägereiweg" Begründung (ohne Umweltbericht)

د د د د د د د - Bebauungsplan für die Innenentwicklung -F mind. 650 m² WA 3 GR max, 190 m² F mind. 650 m² FH max. 9,00 m ix ted 8 7e WA 3 2 WA 4 FH max. 9,00 m (r Te: B : Yerl) WA 2 GR max. 220 m² F mind. 750 m² GR max. GR max. 125 m² DN 5 · 15 WB 2

ATTITUTUM)

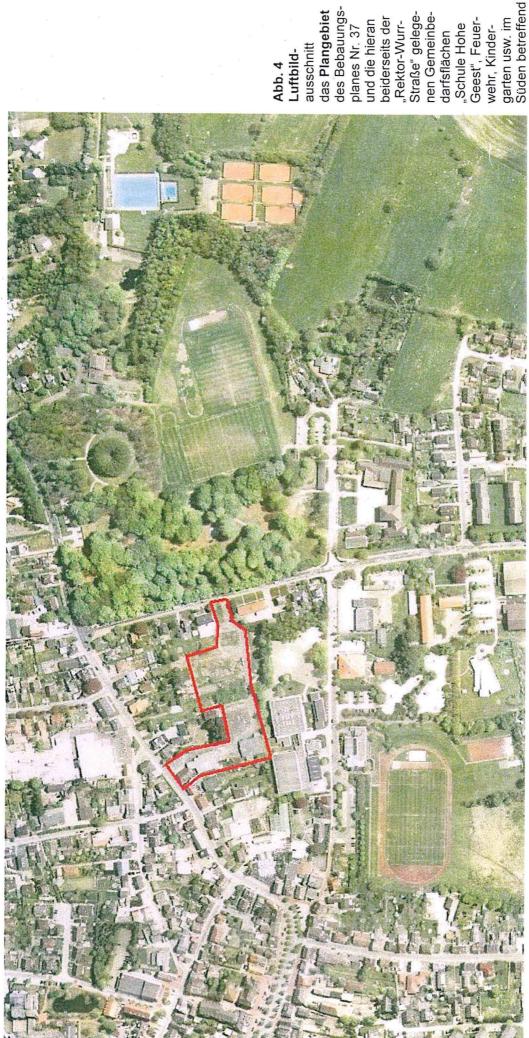
Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe BIS·S





1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Sägereiweg" Begründung (ohne Umweltbericht) Gemeinde Hohenwestedt

- Bebauungsplan für die Innenentwicklung -



des Bebauungs-planes Nr. 37 nen Gemeinbe-darfsflächen das Plangebiet Straße" gelegeund die hieran beiderseits der Geest", Feuer-Rektor-Wurr-Schule Hohe ausschnitt Luftbild-



Aufgrund der innerörtlichen Lage, der Nutzung und der Vitalisierung einer ansonsten brachliegenden Fläche, für die eine wohnbauliche Entwicklung nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 37 in den zurückliegenden Jahren nicht angeschoben werden konnte (vgl. **Abb. 4** auf Seite 8) haben die gemeindlichen Gremien beschlossen, das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB `07 für so genannte "Bebauungspläne für die Innenentwicklung" anzuwenden (vgl. Kapitel 2.1.) und mit dem Planungsinstrument eines "einfachen Bebauungsplanes" nach § 30 Abs. 3 BauGB zu kombinieren.

Die von der Gemeindevertretung am 09.12.2009 in der endgültigen Planfassung abschließend als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 beinhaltet die Inhalte und Ergebnisse aus den begleitenden Fachgutachten zum Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 37 und die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die landesplanerische Stellungnahme mit Erlass vom 22.10.2009 entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Begründung wurde entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung redaktionell ergänzt.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB`07) 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.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches eines einfachen Bebauungsplanes richtet sich nach § 30 Abs. 3 BauGB nach den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes und im Übrigen nach den § 34 BauGB.

2.1 Planverfahren

Die gemeindlichen Gremien haben aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes (vgl. **Abb. 4** auf Seite 8) und des Vorhabens (Erweiterung der "Schule Hohe Geest" im direkten Anschluss und zugleich in Verbindung mit dem vorhandenen Schulgelände) die Vorraussetzungen zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 nach dem "beschleunigten Verfahren" gemäß § 13a BauGB`07 ("Bebauungsplan für die Innenentwicklung") mit folgendem Ergebnis geprüft:

 dass aufgrund der innerhalb des Plangebietes angestrebten Nutzung (Fläche für den Gemeinbedarf - "Schule") eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG / LUVPG nicht besteht,



- o dass Beeinträchtigungen von FFH- und / oder EU-Vogelschutzgebieten nicht anzunehmen sind,
- o dass eine Grundfläche (GR) von weniger als 20.000 m² bauordnungsrechtlich im Zuge der Vorhabenrealisierung nach § 34 Abs. 1 BauGB möglich sein wird und
- dass die städtebaulich geordnete Entwicklung bereits grundsätzlich durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 37 gewährleistet wird bzw. die Entwicklung innerhalb des Plangebietes entsprechend der festgesetzten Nutzungsart im Rahmen des § 34 Abs. 1 BauGB als gesichert angesehen werden kann.

Die Gemeindevertretung hat daher beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 ("Scoping") gemäß § 13a BauGB`07 abzusehen. Gleiches gilt für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB`07 ("Öffentlichkeitsbeteiligung"). Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB`07 wurde allerdings der Öffentlichkeit nach ortsübliche Bekanntmachung die Möglichkeit gegeben, sich im Rahmen der öffentlichen Beratungen der Gemeindevertretung am 30.09.2009 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet zu lassen und haben hierbei Gelegenheit zur Äußerung erhalten.

Die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung einer Umweltprüfung ist aufgrund der eingehaltenen o. g. Voraussetzungen im Rahmen des "beschleunigten Verfahrens" nach § 13a BauGB`07 nicht erforderlich. Eingriffe in Natur und Landschaft sind mit diesem Änderungsverfahren nicht verbunden.

Der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenwestedt wird gemäß § 13a BauGB`07 für einen Teilbereich (Fläche für den Gemeinbedarf) des Plangeltungsbereiches an die neue Planungssituation redaktionell angepasst (s. Kapitel 4.2 dieser Begründung).

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 Projekte und 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 besonderen Planungssituation und -instrumentes eines einfachen Bebauungsplanes, die gekennzeichnet ist durch die Umwidmung eines allgemeinen Wohnbaugebietes in eine Wohnbaufläche und eine Fläche für den Gemeinbedarf - Schule, war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf der Planungsebene der Bebauungsplanung nicht sinnvoll. Sofern im Zuge von Schulerweiterungsvorhaben die Belange von Kindern und Jugendlichen direkt betroffen sind, beabsichtigt die Gemeinde Hohenwestedt im Zuge der Hochbauplanung eine entsprechende projektbezogene Beteiligung.

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

Der räumliche Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 (vgl. **Abb. 5** auf Seite 12) wird begrenzt:

im Norden durch die "Kieler Straße" und durch die rückwärtigen Grundstücksflächen

Kieler Straße Nr. 29 - 47,

im Osten durch die "Parkstraße" (K 80) und durch die rückwärtigen Grundstücks-

flächen Parkstraße Nr. 3 und 4,

im Süden durch das Schulgelände "Schule Hohe Geest" nördlich der "Rektor-Wurr-

Straße",

im Westen durch die Grundstücksflächen Kieler Straße Nr. 23

Der räumliche Plangeltungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (mit Planungsstand vom 17.09.2009 - Plan Nr. 1.0) insgesamt eine Fläche von ca. 1,11 ha, davon:

7.750 m² Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule"

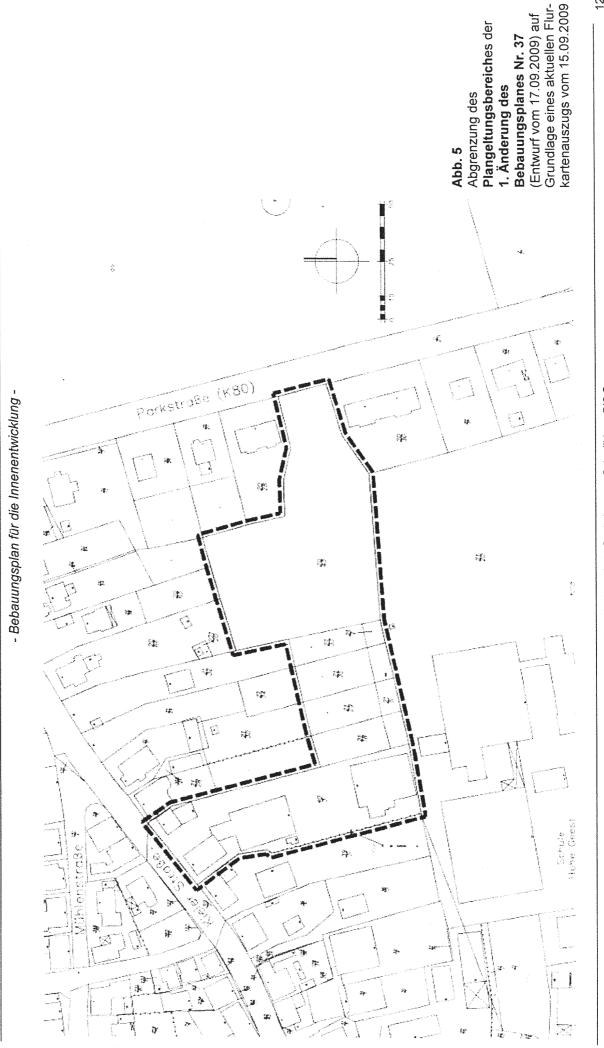
3.425 m² Wohnbauflächen

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben

Die gemeindlichen Gremien haben auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 37 einschließlich der hierzu erstellten Fach- und Sondergutachten für den gesamten Plangeltungsbereich des Ursprungs-Bebauungsplanes die Aufstellung einer 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 37 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB`07 als einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB beschlossen, um für wesentliche Teile des Plangebietes eine Nutzungsumwidmung herbeiführen zu können.



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Sägereiweg" Begründung (ohne Umweltbericht) Gemeinde Hohenwestedt



BIS.S Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe



4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB`07)

Mit Aufstellung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 kann das "Entwicklungsgebot" nach § 8 Abs. 2 BauGB`07, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, für den Teilbereich der "Flächen für den Gemeinbedarf - Schule" des Plangeltungsbereiches <u>nicht</u> eingehalten werden.

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (vgl. **Abb. 6** unten) insgesamt als "Besonderes Wohngebiet" (WB) dargestellt. Für die wohnbauliche Entwicklung im westlichen Teilbereich innerhalb des Plangeltungsbereiches kann mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes das "Entwicklungsgebot" eingehalten werden.



Abb. 6 Ausschnitt aus der Planzeichnung der rechtswirksamen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Darstellung des mittleren und östlichen Teilbereiches innerhalb des Plangebietes als "Besonderes Wohngebiet" (WB)

4.2 Anpassung des Flächennutzungsplanes

Die Abweichung für den mittleren und östlichen Teilbereich des Plangeltungsbereiches in Bezug auf die geplante Art der baulichen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" wird gemäß § 13a BauGB`07 im Zuge der redaktionellen Anpassung des Flächennutzungsplanes (vgl. Abb. 7 und Abb. 8 auf Seite 14 und 15) im Rahmen dieses Änderungsverfahrens vorgenommen und die Anpassung des Flächennutzungsplanes zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 ortsüblich bekannt gemacht.



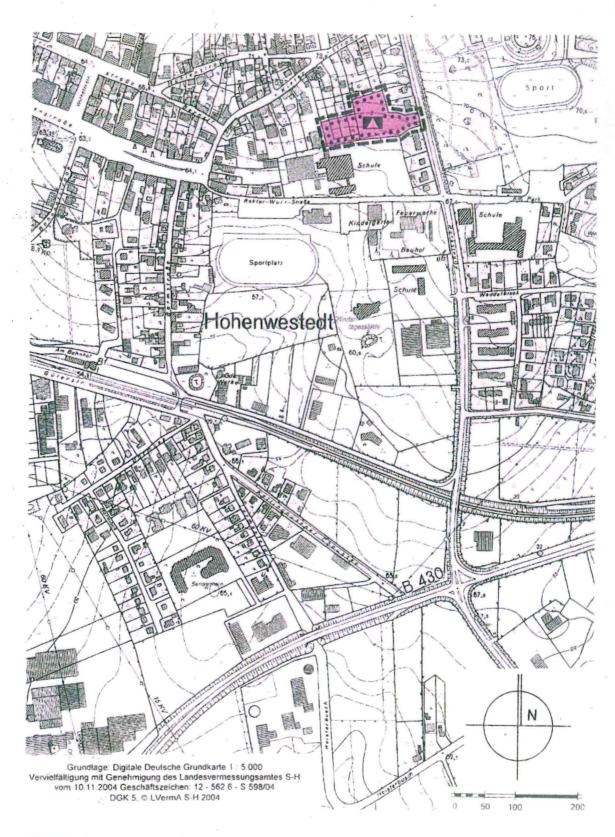


Abb. 7 Auszug aus der Planzeichnung zur Anpassung des Flächennutzungsplanes an die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 (Planungsstand vom 17.09.2009)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterungen

Rechtsgrundlage



Abgrenzung des räumlichen Änderungsbereiches der Anpassung des Flächennutzungsplanes an die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37

Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf

§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Zweckbestimmung

"Schule"

§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI, I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungsund Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBI, I S. 466)

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990

Abb. 8 Auszug aus der Planzeichenerklärung zur Anpassung des Flächennutzungsplanes an die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 (Stand vom 17.09.2009)

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

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB`07 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`07.

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 aufgrund des Vorhabenscharakters (Schulerweiterungsfläche) und der Maßnahme als Innenentwicklung einer Konkretisierung durch die Landesplanung wohl nicht bedürfen.

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. Hierzu zählt auch die Flächenvorsorge und Bereitstellung von Flächen für den Gemeinbedarf, um diese zentralen Aufgaben, hier des Bildungsangebots, wahrnehmen zu können. Der Entwurf zum Landeswicklungsplan (LEP) wird diese landesplanerische Zielsetzung aufnehmen.



Mit Aufgabe der planerischen Absicht aus dem Jahre 2004, das ehemalige Betriebsgelände der Holzhandlung Homfeldt ausschließlich aus Wohngebiet zu entwickeln und stattdessen wesentliche Teilflächen nunmehr für die kurz- und mittelfristige Erweiterung der "Schule Hohe Geest" zur Verfügung zu stellen, werden nach Auffassung der Gemeinde Hohenwestedt landesplanerische Ziele nicht berührt sein. Nur mit dieser Flächensicherung und abschnittsweisen Flächeninanspruchnahme wird die Gemeinde Hohenwestedt auch mittel- und langfristig in der Lage sein, ihre Verpflichtungen im Rahmen der Daseinsvorsorge wahrnehmen zu können.

Anderweitige Möglichkeiten der Schulerweiterung stehen der Gemeinde Hohenwestedt nicht zur Verfügung und sind aufgrund der vorhandenen sozialen und technischen Infrastruktur zudem auch nicht sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar.

Mit Erlass der Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H vom 22. 10.2009 wird bestätigt, dass den vorangestellten gemeindlichen Planungszielen und Planinhalten Ziele der Landesplanung nicht entgegenstehen.

5. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 30 Abs. 3 BauGB)

Art der baulichen Nutzung:

Die innerhalb des Plangeltungsbereiches für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen werden für den westlichen Bereich nach der allgemeinen Art der Nutzung als Wohnbauflächen (W) und für den mittleren und östlichen Bereich als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" festgesetzt.

Da die vorhandene und umgebende Bebauung hinreichende Beurteilungsmaßstäbe für eine wohnbauliche und eine für den Gemeinbedarf ausgerichtete Entwicklung bieten, richtet sich bei diesem einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben außerhalb der o. g. Festsetzungen zur baulichen Nutzung im Übrigen nach den Burteilungskriterien des sich "Einfügen und Einpassen" nach § 34 BauGB.

Die entsprechenden Nachweise der Verträglichkeit, z. B. in Bezug auf mögliche Lärmbelastungen und der gesicherten Erschließung, z. B. Versickerung oder Ableitung des Oberflächenwassers bzw. Verlegung vorhandener Energietrassen sind entsprechend den jeweils beantragten baulichen Anlagen und Nutzungen im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren durch den Antragsteller zu führen.



6. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13a BauGB)

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 für den in Kapitel 3. beschriebenen Bereich ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich nicht verbunden.

Unter Anwendung des § 13a BauGB`07 ("Bebauungsplan für die Innenentwicklung") ergeben sich keine Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass keine Kompensationsmaßnahmen bzw. Ausgleichszahlungen erforderlich werden bzw. nach dem allgemeinen Städtebaurecht (BauGB) begründet sind. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in diesen Planungsfällen Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Somit sind aufgrund der zuvor dargestellten Vorhaben im Grundsatz keine Eingriffe in die Natur zu erwarten. Dies wird im Folgenden dargelegt und nachvollziehbar geprüft. Ergänzend ist im Zuge des Planaufstellungsverfahrens die Frage zu prüfen, ob besondere artenschutzrechtliche Betroffenheiten auftreten werden bzw. zu erwarten sind, um Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 42 Abs. 1 Ziffer 1 bis 4 BNatSchG`07 zu vermeiden.

Die **Bestandssituation** (Bestandsaufnahme durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung vom 16.09.2009) lässt sich aus Sicht der Landschaftspflege wie folgt darstellen.

o Im Bereich der Teilgebiete WB 1, WB 2 und WA 5 des Ursprungs - Bebauungsplanes Nr. 37 (vgl. Abb. 5 auf Seite 12), der dem westlichen Teilbereich (⇒ Wohnbaufläche) entspricht, sind bisher keine wesentlichen Änderungen des Urzustandes erfolgt. Die Strukturen und hier vor allem der vorhandene Gebäudebestand (vgl. Abb. 9 und Abb. 10 unten), die großflächigen Flächenversiegelungen und die Gehölze aus der zuvor ausgeübten Nutzungen sind noch vorhanden. Die gemeindliche Planung wurde in diesem Teilbereich noch nicht umgesetzt.



Abb. 9 Ehemaliges Sägewerk im westlichen Teilbereich (P. Scharlibbe 16.09.2009)



Abb. 10 Ehemalige Holzhandlung mit randlicher Eingrünung (P. Scharlibbe 16.09.2009)



- Nur entlang der Südseite des Teilgebiets WA 5, hinterm dem ehemaligen Sägewerk, (vgl. Abb. 11 unten) ist die ehemalige Baumreihe bereits entfernt worden.
- In den übrigen Teilgebieten WA 2, WA 3 und WA 4 des Ursprungs Bebauungsplanes Nr. 37 (vgl. Abb. 5 auf Seite 11), die dem mittleren und östlichen Teilbereich (= Fläche für den Gemeinbedarf Schule) entsprechen, wurden die Altgebäude abgerissen und die Lagerplatznutzung (vgl. Abb. 12 unten) beendet.



Abb. 11 Blick von Osten nach Westen entlang der heutigen Grundstücksgrenze mit dem Pausenhof (links) und dem ehemaligen Sägewerk am Horizont (P. Scharlibbe 16.09.2009)



Abb. 12 Blick von Westen nach Osten mit dem frei geräumten Betriebsgelände und der östlich angrenzenden Wohnbebauung an der Parkstraße (P. Scharlibbe 16.09.2009)

- o Die Fläche liegt insgesamt brach, wobei allerdings befestigte Fahr- und Betriebsflächen aus der zuvor ausgeübten Nutzung bisher erhalten geblieben sind.
- Auf der künftigen Fläche für Gemeinbedarf stehen auf dem Flurstück 21/33 und im nordwestlichen Teilbereich von Flurstück 20/43 noch einzelne Obstbäume (vgl. Abb. 13 unten). Zudem steht auf der Grenze zu Flurstück 20/28, Parkstraße Nr. 3 (vgl. Abb. 14 unten) eine große Eiche.



Abb. 13 Blick von Süden nach Norden auf vorhandene die Freiflächen mit einzelnen Obstbäumen (P. Scharlibbe 16.09.2009)



Abb. 14 Blick von Süden nach Osten auf die Bebauung an der Parkstraße mit randlichen Grünstrukturen und Eiche (P. Scharlibbe 16.09.2009)



Andere hervorzuhebenden Biotopstrukturen einschließlich von Biotopen gemäß
§ 25 Abs.1 LNatSchG`07 sind innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht vorhanden. Zudem sind Oberflächengewässer nicht vorhanden.

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.

Eine Mitteilung des LLUR vom 17.09.2009 ergab für das Plangebiet keine bekannten Vorkommen zu beachtender Tierarten.

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 § 42 BNatSchG`07 verletzt?
Amphibien	Nein	Es werden keine Reproduktionsgewässer von Amphibien betroffen sein und auch keine Wanderstrecken von bzw. zu Laichgewässern.
		Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden innerörtliche Flächen eines ehemals gewerblich genutzten Areals ohne Gewässer und ohne strukturelle Verbindung zu potenziell wertvollen Amphibienhabitaten beansprucht. Somit wird das bestehende "allgemeine Lebensrisiko" für die Arten dieser Gruppe nicht erheblich verändert. Es ist nicht erkennbar, dass eine lokale Population erheblich betroffen sein könnte.
		Es ist nicht zu erwarten, dass ein Verbotstatbestand gemäß § 42 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden könnte, da keine nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. streng geschützte Amphibienart nach BNatSchG betroffen sein wird.
Reptilien	Nein	Das Plangebiet weist keine geeigneten Habitatstrukturen auf, so dass mit keinen Beeinträchtigungen von Reptilienarten zu rechnen ist.
		Es ist nicht zu erwarten, dass ein Verbotstatbestand gemäß § 42 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden könnte



Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 42 BNatSchG`07 verletzt?
Vögel	Ja	Einzelgehölze und Saumstreifen sind als faunistische Potenzial für die Vogelwelt von hoher bis sehr hoher Bedeutung. Bei Arbeiten an Gehölzen sind die Fristen gemäß § 34 Abs. 6 LNatSchG`07 im Rahmen der Vorhabenrealisierung zu beachten. Es wird dann kein Verbotstatbestand gemäß § 42 BNatSchG`07 vorliegen.
Säugetiere - Fleder- mäuse	Ja	Ja gilt hinsichtlich bestehender "Altgebäude" im westlichen Teilbereich (= Wohnbaufläche), da diese im Grundsatz von Fledermäusen bewohnt sein können.
		Es ist erforderlich, vor dem Abriss entspre- chende Überprüfungen durch eine qualifi- zierte Fachkraft vornehmen zu lassen.
	Nein	Nein gilt hinsichtlich des mittleren und östlichen Teilbereiches (= Gemeinbedarfsfläche). Es sind keine Eingriffe in potenzielle Fledermausquartiere zu erwarten, da hier zum einen keine Altgebäude und zum anderen keine geeigneten Quartierbäume vorhanden sind.
		Es sind durch die Aufstellung des Bebau- ungsplanes keine Verbotstatbestand ge- mäß § 42 BNatSchG`07 zu erwarten.
Säugetiere - sonstige	Nein	Es bestehen entweder keine geeigneten Habitatstrukturen oder das Vorhabengebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet der Arten. Es wird kein Verbotstatbestand gemäß § 42 BNatSchG`07 vorliegen.
Fische und Neunaugen	Nein	Es sind im Gebiet keine geeigneten Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 42 BNatSchG`07 vorliegen wird.
Libellen	Nein	Die beiden Arten nach Anhang IV FFH- Richtlinie (Große Moosjungfer, Grüne Mo- saikjungfer) sind an Gewässerhabitate ge- bunden. Es sind im Gebiet keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhan- den, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 42 BNatSchG vorliegen wird.



Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 42 BNatSchG`07 verletzt?
Käfer	Nein	Die 3 Arten Eremit, Heldbock und Breitflü- geltauchkäfer kommen nicht vor, geeignete Altbäume und Gewässer als Habitatstruktu- ren bestehen nicht.
		Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein.
		Ein Verbotstatbestand gemäß § 42 BNatSchG`07 wird daher nicht vorliegen.
Weichtiere	Nein	Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Kleine Flussmuschel:
		Es sind im Gebiet keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 42 BNatSchG`07 vorliegen wird.

Als Grundlage der Bewertung gilt § 42 BNatSchG. Nach § 42 BNatSchG 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.
- 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."

§ 42 Absatz 5 BNatSchG besagt: "Für nach § 19 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 7. Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor. Die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung."



Artenschutzrechtlich zu ergreifende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Gemäß der obigen Aufstellung sind stets aufgrund der möglichen Betroffenheit von Vögeln und Fledermäusen im Zuge der weiteren Vorhabensrealisierungen jeweils geeignete Prüfungen und ggf. auch Maßnahmen vorzusehen, um Beeinträchtigungen der zu schützenden Arten zu vermeiden.

Grundsätzlich gilt und ist durch den Ausführenden zu beachten, dass alle Arbeiten an Gehölzen entsprechend § 34 Abs. 6 LNatSchG`07 nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden dürfen. Diese Zeitregelung gilt auch für Arbeiten zur Baufeldräumung, da ansonsten in den Saumstreifen am Boden brütende Vogelarten beeinträchtigt werden könnten. Abweichungen hiervon bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

In dieser Zeit zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 42 BNatSchG`07 keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 10 BNatSchG geschützten europäischen Vogelarten bestehen. Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Vogelarten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze bzw. Saumstreifen ausweichen können. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt.

Fledermausarten können in den Bestandsgebäuden des westlichen Teilbereiches (= Wohnbaufläche) vorkommen. Da hier keine konkreten Angaben vorliegen, sind vor dem Abriss von Gebäuden qualifizierte Überprüfungen durch einen Biologen oder eine entsprechende Fachkraft vorzunehmen.

Kompensation

Unter Berücksichtigung der o. g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Zuge der Vorhabensrealisierungen sind keine weiteren Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen zu ergreifen, da dann keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Ggf. erforderliche Nachweise sind in den nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

Erfordernis besonderer artenschutzrechtlicher Maßnahmen "Fauna"

Es besteht kein Erfordernis zur Durchführung spezieller Kompensationsmaßnahmen einschließlich so genannter "CEF-Maßnahmen" zur ununterbrochenen Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von potenziellen Habitaten der zu schützenden Arten.

Artenschutzrechtliche Bewertung "Pflanzen":

Weder während der Bestandsaufnahmen zur Ausarbeitung der Ursprungsbebauungsplanes Nr. 37 noch während eines Geländeabgleichs am 16.09.2009 wurden Arten des Anhangs IVb der FFH-Richtlinie festgestellt. Aufgrund der Nutzungsstruktur sind auch keine entsprechenden Vorkommen zu erwarten.

Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz des Vorhabens. Es sind keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation zu ergreifen.



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

Verkehrslärm:

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 37 hatte sich die Gemeinde Hohenwestedt mit diesem möglichen Konflikt auseinander gesetzt.

Mit diesem Änderungsverfahren ergeben sich an der herausgearbeiteten Planauffassung grundsätzlich keine neuen Erkenntnisse, da weiterhin in einem kleineren Bereich eine wohnbauliche und in den übrigen Bereichen eine soziale Nutzung vorgesehen ist.

Eine Beeinträchtigung oder Belastung der schützenswerten Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches, die sich im rückwärtig liegenden Bereich zwischen der Gemeindestraße "Kieler Straße" und der "Parkstraße" (K 80) befinden, ist nach Auffassung der Gemeindevertretung nicht zu erwarten, da die geplante Nutzung und Bebauung durch die jeweils vorhandene Bebauung weitgehend abgeschirmt werden und zudem einen hinreichend Abstand zu den vorgenannten Straßen aufweisen werden.

Es ist jedoch empfehlenswert, dass für die Bereiche, die dem Aufenthalt von Personen (auch Kinder- und Schlafräume) dienen, die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile mit erf. R'w,res von 30 dB einzuhalten sind. Die Anforderungen an den Wärmeschutz (Isolierverglasung) führen bereits zu einer wesentlichen Abschirmung der Innenräume vor den äußeren Geräuscheinflüssen, so dass zusätzliche Maßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand der Gemeindevertretung nicht erforderlich werden und durch die Gebäudestellung bzw. Grundrissgestaltung ggf. im Einzelfall weitergehend optimiert werden können. Ggf. erforderlich werdende Nachweise sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren entsprechend der jeweils beantragten Nutzung durch den Antragstelle zu führen.

Pausenhoflärm:

Die "Schule Hohe Geest" an der Rektor-Wurr-Straße ist ein vorhandener und über die Jahrzehnte zusammen mit der Nachbarbebauung gewachsener Standort, der an zentraler Stelle in der Gemeinde Hohenwestedt u. a. die Funktionen eines Schulstandortes für die Gemeinde als Unterzentrum sicher stellt.

Mit der abschnittsweisen baulichen und nutzungsbezogenen Erweiterung der "Schule Hohe Geest" kann und wird es erforderlich werden, dass im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren die Schallimmissionen, die von den Erweiterungsbauten der "Schule Hohe Geest" mit ihrem Pausenhofflächen sowie von möglichen Pkw-Stellplätzen ausgehen können und bei den nächstgelegen geplanten Wohnraumfenstern dann zu erwarten sind, durch Prognoseverfahren im Rahmen von schalltechnischen Gutachten entsprechend der jeweils beantragten Nutzung zu ermitteln und zu bewerten sind.

Aufgrund der Flächengröße von ca. 7.750 m², die für die Schulerweiterung innerhalb des Plangeltungsbereiches nunmehr zusätzlich zur Verfügung stehen, hat die Gemeinde Hohenwestedt keinen Zweifel daran, die Verträglichkeit der neuen schulischen Nutzungen mit der umgebenden Bebauung im konkreten Antragsverfahren nachweisen zu können, so dass im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 als einfacher Bebauungsplan auf diesbezügliche Untersuchungen verzichtet werden kann.



8. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der "Parkstraße" (K 80) und der "Kieler Straße" sowie südlich des Schulgeländes der "Schule Hohe Geest" mit der "Rektor-Wurr-Straße" als äußere Erschließung des Plangebiets vorhanden.

Der Anschluss an das übergeordnete Verkehrssystem erfolgt über das innerörtliche Straßennetz mit Anbindung an die B 430 in Richtung Neumünster - Heide und an die B 77 in Richtung Rendsburg - Itzehoe.

Mit der Entscheidung der Gemeindevertretung, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 als einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB aufzustellen und ausschließlich für das Plangebiet die Art der baulichen Nutzung festzusetzen, werden innerhalb des Plangeltungsbereiches gegenüber dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 37 (vgl. **Abb. 5** auf Seite 12) somit auch keine Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt bzw. <u>kann</u> erfolgen entsprechend der Festsetzung der Nutzungsart für den westlichen Teilbereich (⇒ Wohnbaufläche) von der "Kieler Straße" aus über die vorhandene Grundstückszufahrt (vgl. **Abb. 15** unten) und für den mittleren und östlichen Teilbereich (⇒ Gemeinbedarfsfläche - Schule) von der "Parkstraße" (K 80) im Bereich der Zufahrt des ehemaligen Betriebsgrundstückes (vgl. **Abb. 16** unten).



Abb. 15 Blick von Süden auf die im Norden vorhandene Grundstückszufahrt zwischen der Bebauung Kieler Straße Nr. 25 und 27 (P. Scharlibbe 16.09.2009)



Abb. 16 Blick von Westen auf die im Osten vorhandene Grundstückszufahrt des ehemaligen Betriebsgrundstückes an der "Parkstraße" (K 80) (P. Scharlibbe 16.09.2009)

Beide Planbereiche sind somit unabhängig von einander über das vorhandene öffentliche Straßennetz erschlossen. Daneben besteht für den mittleren und östlichen Teilbereich (Gemeinbedarfsfläche - Schule) die Möglichkeit, den Anschluss an das öffentliche Straßennetz über das vorhandene Schulgelände "Schule Hohe Geest" mit Anbindung an die "Rektor-Wurr-Straße" vorzunehmen. Von hieraus erfolgt bereits heute die verkehrliche und sonstige infrastrukturelle Erschließung des Schulkomplexes.

Sollte zu einem späteren Zeitpunkt der östliche Teilbereich (⇒ Gemeinbedarfsfläche - Schule) an die "Parkstraße" verkehrlich angebunden werden, ist entsprechend den Erkenntnissen aus dem Planaufstellungsverfahren zum Ursprungs-Bebauungsplan Nr.



37 zur Sicherung der Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf der übergeordneten Hauptverkehrsstraße (K 80) die Fahrbahnbreite der Grundstückserschließung auf 5,50 m auszulegen, bis der heute vorhandene Geländeversprung überwunden ist. Die verkehrstechnischen Anforderungen an den Einmündungsbereich sind zu gegebener Zeit dann mit dem Straßenbaulastträger und dem LBV S-H, Niederlassung Rendsburg abzustimmen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist unter Berücksichtigung gemäß Landesbauordnung und Stellplatz-Erlass vom Oktober 1995 entsprechend der jeweils beantragten Nutzung auf den Grundstücksflächen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Diese können für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche auch außerhalb des Plangeltungsbereiches auf dem heutigen Schulgelände oder einer der "Schule Hohe Geest" zugeordneten Fläche erfolgen.

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

Die Baugrundstücke innerhalb des Plangebietes werden an das vorhandene Leitungsnetz in den angrenzenden Straßen "Kieler Straße" und "Parkstraße" bzw. im Zuge der geplanten Schulerweiterungsbauvorhaben an die "Rektor-Wurr-Straße" angeschlossen.

9.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die Grundstücke innerhalb des Plangebietes sind mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentrale Ortsentwässerung anzuschließen.

Im Rahmen nachgeordneter Baugenehmigungsverfahren ist für das jeweils beantragte Vorhaben die Ableitung des Schmutzwassers nachzuweisen.

9.2 Frischwasserversorgung

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

9.3 Regenwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende unbelastete Oberflächenwasser einschließlich des Dachflächenwassers kann entsprechend den Ergebnissen aus der Baugrunduntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 37 (s. Quellenverzeichnis) auf den Grundstücksteilflächen prinzipiell zur Versickerung gebracht werden, wobei die anstehenden Versickerungsböden in großen Teilen der untersuchten Flächen Lehmschlieren bzw. -bänderungen aufweisen. Daher wird seines des Gutachters empfohlen, Rohr-Rigolen- oder Mulden-Rigolensysteme gegenüber Schachtversickerungen vorzuziehen.

Sollte eine Versickerung aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich sein, sind die Möglichkeiten zum Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz in den angrenzenden Straßen zu prüfen und ggf. im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.



Bei der Versickerung des Oberflächenwassers ist die ordnungsgemäße Beseitigung (§ 18a WHG und § 31 LWG) zu beachten. Die Gemeinde Hohenwestedt ist auch für die Versickerung auf den privaten Grundstücken zuständig. Hierbei sind die Landesverordnung des MUNF vom 25.05.2002 und die Rundverfügung der unteren Wasserbehörden vom 09.09.2002 zu beachten. Diese regeln und bestimmen, unter welchen fachlichen Voraussetzungen Oberflächenwasser auf den einzelnen Grundstücken versickert werden kann.

Seitens der unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass Erdwärmesondeanlagen, die die Erdwärme mit Tiefbohrungen nutzen mindestens vier Wochen vor Ausführung der Bohrarbeiten unter Verwendung des Vordrucks des Kreises Rendsburg-Eckernförde der unteren Wasserbehörde anzuzeigen sind.

Auf die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen ist bei der Realisierung der jeweiligen Bauvorhaben im nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren zu achten.

9.4 Telekommunikation

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebiets ist die Verlegung zusätzlicher Fernmeldeeinrichtungen innerhalb des Plangebiets erforderlich bzw. in den überwiegenden Teilen anzunehmen.

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 schriftlich anzuzeigen.

9.5 Stromversorgung

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

Über das Gebiet verläuft ein 20 kV-Erdkabel der E. ON HANSE AG. Mit der Realisierung von Vorhaben innerhalb des Plangeltungsbereiches ist durch den jeweiligen Vorhabenträger bzw. des von ihm Beauftragten zu prüfen, in wieweit eine Verlegung des o. g. 20 kV-Erdkabels erforderlich ist und welche Leitungstrasse auch unter Berücksichtigung zukünftiger Vorhaben innerhalb des Plangebietes zu wählen ist. Dies hat im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger zu erfolgen.

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

9.6 Gasversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die Gemeindewerke Hohenwestedt das Gemeindegebiet mit Gas.



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

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

9.7 Abfallbeseitigung

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

10. Brandschutz

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

Das Löschwasser wird kann nach derzeitigem Kenntnis- und Planungsstand mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums in Abstimmung mit der Feuerwehr an den hierfür geeigneten Stellen entnommen.

Die teilgebietsbezogenen Feuerwehrzufahrten sind grundsätzlich durch die öffentliche "Kieler Straße" im Norden und durch die "Parkstraße" im Osten sowie über das Schulgelände von der "Rektor-Wurr-Straße" aus im Süden gesichert.

11. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist mit der "Kieler Straße" und der "Parkstraße" sowie mit der Rektor-Wurr-Straße" für den Schulstandort "Schule Hohe Geest" als äußere Erschließung vorhanden.

Zusätzlich erforderlich werdende Maßnahmen für innere Erschließungsflächen und ggf. für einen späteren Ausbau des Einmündungsbereiches der Grundstückszufahrt in die K 80 werden zu gegebener Zeit im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren entsprechend den jeweils beantragten Nutzungen und baulichen Anlagen durch den Antragsteller nachzuweisen und nach den anerkannten Regeln der Technik entsprechend durch den Verursacher zu seinen Lasten zu erstellt sein.



Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung

Nach § 33 Abs. 1 BauGB`07 ist ein Vorhaben bereits dann zulässig, wenn

- 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.

Nach § 33 Abs. 3 BauGB`07 kann ein Vorhaben im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB`07 vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden, wenn die unter Nr. 2 bis 4 o. g. Voraussetzungen erfüllt sind.

12. Altlastverdachtsflächen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB i. V. m. BBodSchG)

Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 37 wurde das Plangebiet auf mögliche Kontaminationen untersucht (s. Quellenverzeichnis). Das Betriebsgelände wurde aufgrund der langjährig ausgeübten Nutzungen durch den Holzund Baustoffhandel Homfeldt mit Sägereiwerk als Altlastenverdachtsfläche eingestuft.

Diese Altlastenverdachtsfläche bezieht sich auf den vorhandenen Gebäudebestand und die Betriebsflächen, die für die Lagerung von Baustoffen und Holz genutzt wurden.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass für diesen Altlastenstandort ein Untersuchungserfordernis nicht ursächlich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 verbunden war, sondern entsprechend den gesetzlichen Vorschriften des Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) bereits heute nach § 34 BauGB anzuwenden ist, sobald im Rahmen von Umnutzungen, Umbau- oder Erweiterungsbauten altlastenverdächtige Bereiche berührt sein könnten.

Die Ergebnisse sind den im Quellenverzeichnis genannten Untersuchungsberichten 1. bis 4. bei Bedarf zu entnehmen. Danach ist der Bereich des Sägereiwerkes (südwestlicher Teilbereich innerhalb des Plangeltungsbereiches) mit PAK belastet. Im Rahmen weitergehender Untersuchungen wurden die Verunreinigungen eingegrenzt und Empfehlungen zur Beseitigung der Kontamination seitens des Gutachters vorgeschlagen worden. Die PAK-Belastungen des Bodens beschränken sich auf den Bereich unmittelbar an dem Sägereigebäude. Als Ursache sind Bestandteile der Bedachung dieses Gebäudes anzunehmen.



Beim Abbruch des Sägereigebäudes ist besondere Sorgfalt beim Abbruch des Daches geboten. Das vermutlich PAK-haltige Dachpappen- und Bitumenmaterial ist durch einen Fachbetrieb separat zu demontieren und fachgerecht zu entsorgen. Die Nachweise zu einer, wie oben beschrieben und den Untersuchungsberichten zu entnehmen ist, ordnungsgemäßen Entsorgung der kontaminierten Bauteile sind im bauaufsichtlichen Verfahren durch den Grundstückseigentümer zu führen.

Hohenwestedt, den 17.12, 2009

- 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

DID"

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