

Gemeinde Hohenwestedt

8. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

„südlich der Bundesstraße B 430, westlich der Itzehoer Straße (B 77) und nördlich der Straße Glüsing-Sohrheide“

Bearbeitungsstand: § 6 BauGB, 19.09.2023

geändert entsprechend der Hinweise des MIKWS gemäß Genehmigungserlass vom 17.01.2024 (Änderungen kursiv)

Projekt-Nr.: 21037

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Hohenwestedt über die
May & Co. RET XI GmbH & Co. KG
Lindenstraße 54, 25524 Itzehoe

Auftragnehmer

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

Umweltbericht in Zusammenarbeit mit
Bartels Umweltplanung, Neue Große Bergstraße 20, 22767 Hamburg

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsanlass und -ziele	1
2.	Planerische Vorgaben	2
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	3
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	5
2.4	Standortalternativenprüfung	6
3.	Erläuterung der Plandarstellungen	8
3.1	Art der Nutzung	8
3.2	Grünordnung	9
3.2.1	Artenschutz	9
3.2.2	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	9
3.5	Immissionen	10
3.6	Störfallbetriebe	10
3.7	Denkmalschutz	11
3.8	Verkehrerschließung	11
4.	Technische Infrastruktur	12
4.1	Versorgung	12
4.2	Entsorgung	12
5.	Flächenbilanzierung	12
6.	Umweltbericht	13

6.1	Inhalte und Ziele	13
6.1.1	Angaben zum Standort	13
6.1.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen	13
6.1.3	Bedarf an Grund und Boden	13
6.1.4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	14
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
6.2.1	Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	18
6.2.2	Schutzgut Boden / Fläche	20
6.2.3	Schutzgut Wasser	21
6.2.4	Schutzgut Klima / Luft	22
6.2.5	Schutzgut Landschaft	22
6.2.6	Schutzgut Mensch	23
6.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	25
6.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	26
6.3	Prognose der Umweltauswirkungen	26
6.3.1	Die Wirkfaktoren des Vorhabens	26
6.3.2	Zusammenfassende Prognose	29
6.3.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	30
6.4	Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich	31
6.4.1	Vermeidung, Schutz und Minimierung	31
6.4.2	Ausgleich	31
6.4.3	Überwachung von Maßnahmen	32
6.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	32
6.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	34
6.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	34
6.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	34
6.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichts	35
6.6.4	Referenzliste	36

Gemeinde Hohenwestedt

8. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

„südlich der Bundesstraße B 430, westlich der Itzehoer Straße (B 77) und nördlich der Straße Glüsing-Sohrheide“

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Lage des Plangebietes

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

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich an der südlichen Gemeindegrenze zu Jahrsdorf, südlich der Kreuzung der Bundesstraßen 77 und 430 und ist insgesamt rund 3,7 ha groß.

Im Norden ist das Plangebiet von der Bundesstraße 430, im Osten von der Bundesstraße 77 begrenzt. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich die Straße ‚Glüsing-Sohrheide‘, westlich liegt eine landwirtschaftliche Fläche.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 34/8 und 37/4 der Flur 4 der Gemarkung Glüsing in der Gemeinde Hohenwestedt.

1.2 Planungsanlass und -ziele

Seitens eines privaten Investors wird die Ansiedlung eines internationalen Fast-Food-Restaurants sowie die Errichtung eines Tankstellenbetriebes angestrebt. Die darüber hinaus verbleibende Fläche soll ebenfalls gewerblich entwickelt werden.

Seitens der Gemeinde wird das Ansiedlungsvorhaben grundsätzlich begrüßt. Zurzeit gibt es zwischen Itzehoe und Westerrönfeld / Rendsburg sowie zwischen Schenefeld und Wasbek / Neumünster keine entsprechenden Standorte, die eine Kombination von Gastronomie und Tankstellen vorweisen. Der Standort wird aufgrund seiner Ortsnähe und Verkehrsfrequenz seitens der Gemeinde als insgesamt gut geeignet eingestuft.

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

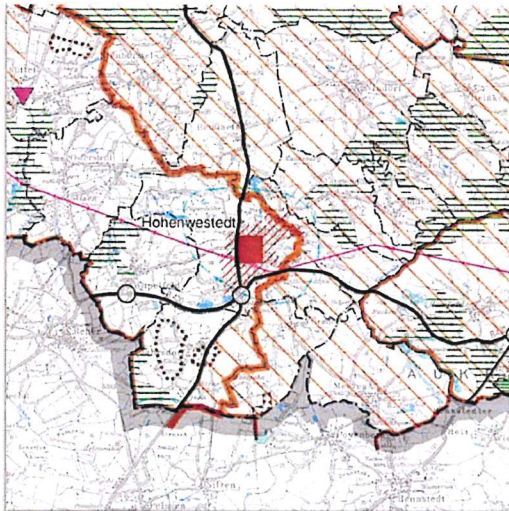


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

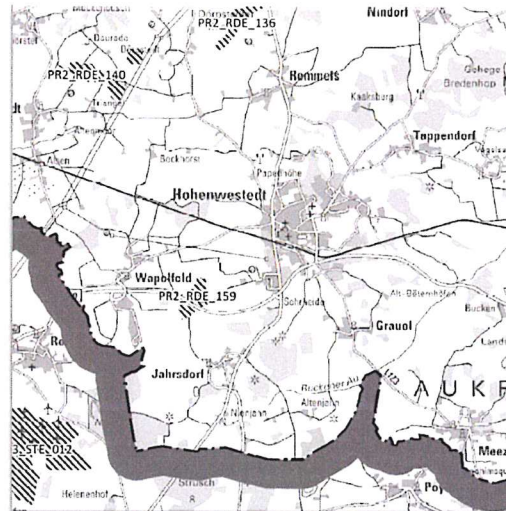


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum II Schleswig-Holstein (Windenergie an Land) (2020)

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

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

Der Regionalplan für den Planungsraum II (Sachthema Windenergie an Land) von 2020 zeigt das nächste Vorranggebiet für Windenergie ca. 1,4 km westlich vom Plangebiet entfernt (PR2_RDE_159).

Der Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum II von 2023 zeigt leicht abweichende Gebietsabgrenzungen für Vorbehaltsgebiete zum Abbau oberflächennaher Rohstoffe auf.

2.2 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

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



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Hauptkarte 1 (2020)

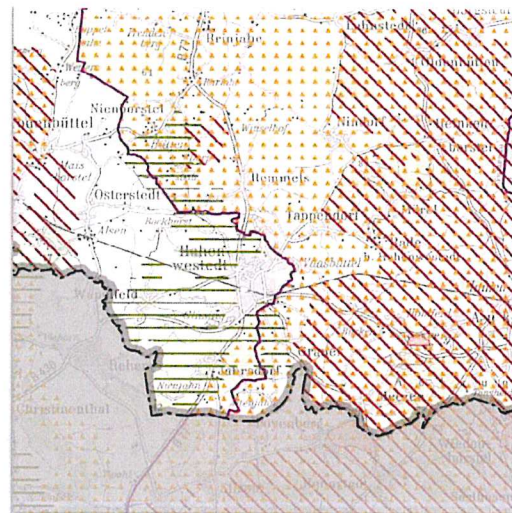


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Hauptkarte 2 (2020)

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

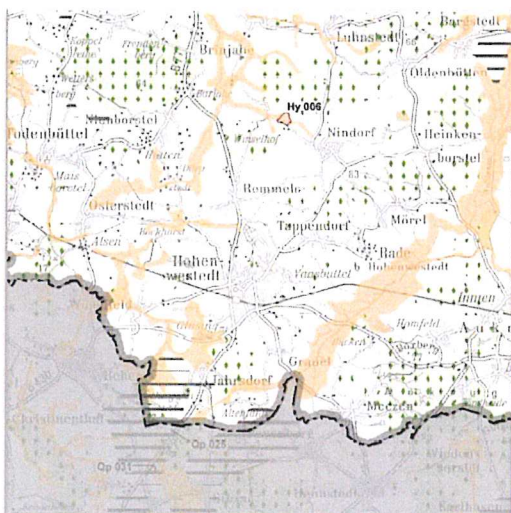


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Hauptkarte 3 (2020)

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

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet als intensiv genutztes Grünland dar. Die Fläche mit mäßigem Biotopwert wird nördlich durch einen Gehölzsaum und südlich sowie westlich von Knicks im mittleren Zustand begrenzt. Der Boden weist kies-sandigen Ton auf.

Das Plangebiet liegt 40 bis 50 m über NN und befindet sich ca. 120 m südlich der Glüsinger Au, für die der Wasser- und Bodenverband Wapelfelder Au zuständig ist. Westlich liegt gemäß Landschaftsplan eine intensive Teichwirtschaft mit Vorfluterbelastung (u.a. Karpfenteichwirtschaft, Kaltwasser-Zierfischproduktion). *Westlich außerhalb des Plangebietes liegen zwei landschaftsbestimmende Einzelbäume.*

Der Plan ‚Planung‘ des Landschaftsplans weist weiterhin intensiv genutztes Grünland aus. Vorgesehene Baumpflanzungen im Bereich der B 430 liegen im Böschungsbereich außerhalb des Plangebietes. Die vorhandenen Knickstrukturen können vollumfänglich erhalten werden. Im Rahmen der ‚Zielkonzeption‘ erhält die Fläche keine besondere Funktion.

Zur Verwirklichung der Planungsziele ist die Abweichung vom Landschaftsplan sowohl erforderlich als auch vertretbar. Die grundsätzliche Konzeption des Landschaftsplans wird nicht in Frage gestellt und eine Anpassung des Landschaftsplans ist insoweit entbehrlich.

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

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

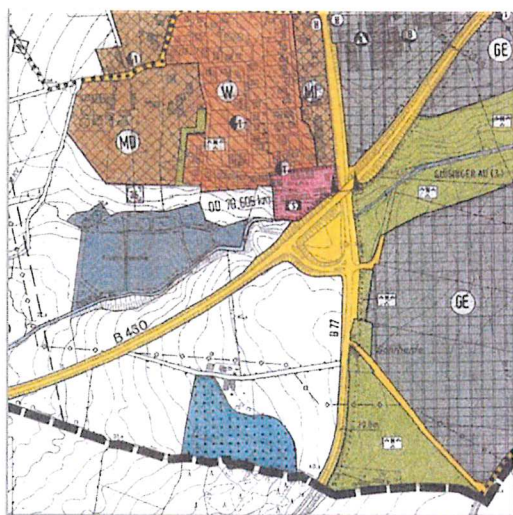


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenwestedt (2002)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenwestedt stammt aus dem Jahr 2002. Dabei wurden die Flächen östlich des Plangebietes bereits großflächig als Gewerbegebietes dargestellt. Für das Plangebiet weist der Flächennutzungsplan eine Fläche für die Landwirtschaft aus.

Durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Plangebiet als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Aus der 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird daraufhin der Bebauungsplan Nr. 60 entwickelt. Dieser setzt ein Gewerbegebiet fest.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Bebauungsplan Nr. 60 werden im Parallelverfahren aufgestellt.

2.4 Standortalternativenprüfung

Planauslösend ist die Nachfrage eines internationalen Fast-Food-Restaurants nach geeigneten Standorten in Verbindung mit einer Standorteignung für eine größere Tankstelle an gleicher Stelle. Es sollen bei entsprechend großer Fläche auch weitere Gewerbe angesiedelt werden können.

Durch die Kombination aus Gastronomie und Tankgelegenheit wendet sich der Standort eindeutig und vorwiegend an die Nutzer von Kraftfahrzeugen, i.d.R. also Reisende auf der Durchfahrt. Dabei beurteilt der Investor eine Kombination aus Einwohnerdichte der Region, der Sichtbarkeit des Standortes und die Anzahl der Fahrzeuge pro Tag.

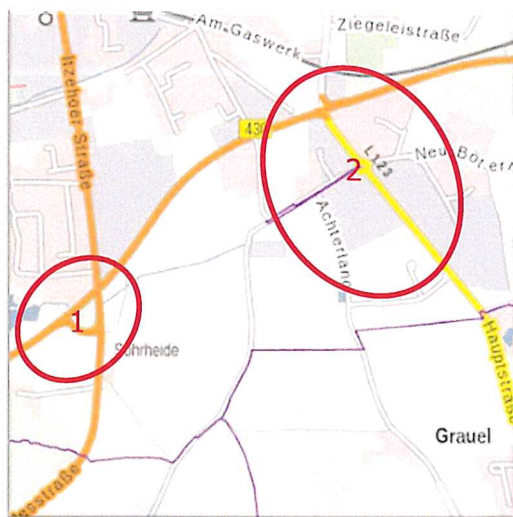


Abbildung 8: Lage der Standorte - Alternativenprüfung (Quelle: Digitaler Atlas Nord)

Standortvoraussetzung der Ansiedlung dieses Vorhabens ist insoweit eine hohe Verkehrsfrequenz, die im Schnittpunkt der Bundesstraße 430 als wesentliche Ost-Westverbindung in Schleswig-Holstein mit der Bundesstraße 77 als eine der zentralen Nord-Südverbindungen gegeben ist. Hohenwestedt allein weist keine hinreichend hohe Einwohnerdichte auf.

Die Bundesstraße 430 weist gemäß Verkehrsmengenkarte von 2015 einen durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) von 6.680 und die Bundesstraße 77 von 6.297 Kraftfahrzeugen aus.

Vergleichbare Standortvoraussetzungen und Standorte sind erst in den nächstgelegenen Mittelzentren Itzehoe, Rendsburg, Heide und im Oberzentrum Neumünster wieder gegeben. Alternative Standorte gleicher Qualität stehen in Hohenwestedt nicht zur Verfügung.

Aufgrund der Verkehrsfrequenz und des Nachtbetriebes sind die geplanten Betriebe auf einen gewerblich geprägten Standort angewiesen. Für eine Ansiedlung im Innenbereich ist das Vorhaben aus Sicht der Gemeinde nur sehr begrenzt geeignet.

Das Ziel der Errichtung der Tankstelle ist es, den Verkehr bewusst aus dem Ortskern herauszuhalten und an den Bundesstraßen zu belassen, um innerorts den Verkehrsfluss zu verbessern. Auch für das Fast-Food-Restaurant ist eine möglichst hohe Verkehrsfrequenz Ansiedlungsvoraussetzung. Der Innenbereich ist somit für das Vorhaben nicht geeignet. Eine weitergehende Innenentwicklungsanalyse ist entbehrlich.

Standorte entlang der Bundesstraße 77, nördlich der Bundesstraße 430, sind bereits bebaut und stehen aktuell nicht zur Verfügung.

Alternativ ist ein Standort an der Landesstraße 123 denkbar. Bezüglich der Verkehrsfrequenz mit einem DTV von 1.584 fällt dieser gegenüber Standort Nr. 1 (siehe Abbildung 7) an der Bundesstraße 77 deutlich ab. Der Projektträger hat gegenüber der Gemeinde deutlich gemacht, dass die Standortanforderungen zur Ansiedlung der beiden maßgeblichen Betriebe (insbesondere die Verkehrsfrequenz) hier nicht erfüllt werden.

Auch aus Sicht der Gemeinde Hohenwestedt ist der Standort nicht geeignet. Die Gemeinde Hohenwestedt hat hier über die Jahre ein großflächiges Gewerbegebiet entwickelt. Die Nachfrage nach den dortigen Flächen ist stetig hoch, so dass auch im Gebiet des letzten Bebauungsplans Nr. 54 (2017) schon ca. dreiviertel der Flächen nicht mehr zur Verfügung steht. Im Knotenpunktbereich sind die Grundstücke veräußert.

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 54 handelt es sich um ein Gewerbegebiet, welches für produzierendes Gewerbe erschlossen worden ist. Im Hinblick auf die Förderkulisse des Landes wurde die Ansiedlung von Gastronomiebetrieben ausgeschlossen, so dass für das Vorhaben aktuell nicht die Möglichkeit besteht, sich an diesem Standort niederzulassen. Eine Änderung des Bebauungsplans hält die Gemeinde im Hinblick auf die dort verfolgten Planungsziele und die Förderkulisse nicht für zielführend.

Ebenfalls im Rahmen des Förderprogramms möchte die Gemeinde mittel- bis langfristig die im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Gewerbeflächen südlich der Bundesstraße 430 und östlich der Bundesstraße 77 entwickeln. Mangels Flächenverfügbarkeit an der B77 hatte sich die Gemeinde entschlossen, die Entwicklung des Gewerbegebietes von der L 123 aus sukzessive Richtung Westen zu entwickeln.

Dabei ist der vorhandene Vorfluter ausgelastet und die Durchlassmenge unter der B 77 limitiert, so dass die weitere gewerbliche Entwicklung immer im Hinblick auf die Vorflutsituation auszurichten ist. Die Gemeinde arbeitet diesbezüglich an einer tragfähigen Gesamtlösung. Nach dem aktuellen Konzept sind die Flächen östlich der B 77 gegenüberliegend zum Plangebiet vollständig in das Entwässerungskonzept eingebunden.

Die Gemeinde verfolgt zudem das Ziel, an der B 77 auf Höhe der Einmündung der Auffahrt zur B 430 einen Kreisverkehr zur Erschließung des östlichen Gewerbegebietes zu errichten. Auch dieser Prozess ist nicht abgeschlossen und nicht hinreichend gesichert. Eine entsprechende Knotenpunktplanung entspricht zudem den Vorgaben des LBV-SH.

Die unmittelbar östlich der Bundesstraße 77 gelegenen Flächen stehen für einen Erwerb in größerem Umfang weiterhin kurzfristig nicht zur Verfügung. *Ursächlich sind die Klärung von Eigentumsverhältnissen und die Auflösung langfristiger Pachtverträge. Mittelfristig ist von einem Erwerb der Flächen durch die Gemeinde auszugehen.*

Aufgrund der großen Schläge sieht die Gemeinde hier perspektivisch auch großflächige Gewerbeflächen. Die Gewerbeflächen sollen für produzierendes Gewerbe im regional bedeutsamen Maßstab vorbehalten werden, soweit sie nicht für die Entwässerung benötigt werden. Die (partiell) kleinteilige Entwicklung der Flächen wäre aus Sicht der Gemeinde kontraproduktiv.

Die Entwicklung der östlich der B 77 liegenden Flächen bedürfen im Hinblick auf die technische und verkehrliche Entwicklung sowie der Gewerbeflächenausweisung weiterhin eines Gesamtkonzeptes. Die Herauslösung einzelner Flächen für eine kleinteilige Gewerbeentwicklung kann zu Bindungen führen, die sich nachteilig auf die Gesamtentwicklung auswirken.

Das Gewerbeflächenkonzept südlich der B 430 und östlich der B 77 für die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen bilden die gewerblichen Entwicklungen bis 2040 ab. Der Entwicklungshorizont wird weiterhin für realistisch erachtet. Es ist insoweit perspektivisch mit einem ‚Verschmelzen‘ der Gewerbegebiete zu rechnen.

Das Vorhaben im Plangebiet bildet damit den westlichen Ausgangsbereich für die langfristig geplante Entwicklung des großräumigen Gewerbebestandes östlich der Bundesstraße 77 bis zum Gewerbegebiet Böternhöfen und der Landesstraße 123. Es ist zudem geeignet, nicht in die Förderkulisse für Gewerbegebiete eingebundenen Betrieben Flächen anzubieten, die sonst in der Gemeinde nicht zur Verfügung stehen.

Die Erschließung der Flächen östlich der Bundesstraße 77 ist aktuell weder möglich, noch sinnvoll. Zudem ist das Projekt nicht mit den langfristigen Planungsabsichten der Gemeinde östlich der B 77 vereinbar.

Unter Berücksichtigung der Planungsalternativen bzw. Restriktionen ist eine Entwicklung am unmittelbaren Ortseingang auf der hier vorgesehenen Fläche für die Gemeinde in abwägender Betrachtung zielführend.

Die Gemeinde hat sich daher, nach Prüfung möglicher Standortalternativen und unter Berücksichtigung der nutzungsbedingten Restriktionen, für den vorliegenden Standort an den Bundesstraßen 430 und 77 entschieden.

3. Erläuterung der Plandarstellungen

3.1 Art der Nutzung

Mit der 8. Flächennutzungsplanänderung und dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 60 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet nach § 1 (2) Nr. 10 bzw. § 8 BauNVO geschaffen werden.

Diesem Planungsziel entsprechend wird der Geltungsbereich der 8. Flächennutzungsplanänderung als Gewerbegebiet gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB dargestellt.

Um eine den Zielen der Raumordnung zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessive Einzelhandelsansiedlungen auszuschließen, sind im Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen zu treffen, welche jeglichen selbstständigen Einzelhandel ausschließen.

Im Hinblick auf die geplante nächtliche Nutzung ist die Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen im weiteren Verfahren zu prüfen und ggf. ganz oder in Teilen auszuschließen.

3.2 Grünordnung

Im Westen und Süden wird das Plangebiet von Knicks begrenzt. Diese befinden sich vollständig im Geltungsbereich. Auch die Böschungskante zur B 430 im Anschluss ans Plangebiet ist mit Gehölzen bestockt.

Die Fläche und der Umgebungsbereich sind landwirtschaftlich geprägt. Nördlich der B 430 beginnt der Siedlungsbereich der Gemeinde Hohenwestedt.

Die grünordnerischen Maßnahmen werden im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanverfahrens durch verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert.

3.2.1 Artenschutz

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 60) wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Nach erster Einschätzung ist bereits absehbar, dass die Planung ohne Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorgaben umsetzbar ist, wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

3.2.2 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Der Flächennutzungsplan gibt für die Bauleitplanung nur einen unscharfen Rahmen vor. Detaillierte Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter am Standort können auf dieser Ebene nicht festgelegt werden. Es wird daher an dieser Stelle auf Aspekte hingewiesen, zu denen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verbindliche Festsetzungen zu treffen sind.

Als Maßnahme zur Vermeidung von Umweltauswirkungen infolge von Flächeninanspruchnahme und Versiegelung sind die überbaubare Fläche und die dazugehörigen Zuwegungen und Unterhaltungswege auf das erforderliche Maß zu beschränken.

Für die südlich und westlich begrenzenden Knicks gilt das Erhaltungsgebot. Zum Knickenschutz sind bauliche Anlagen im unmittelbaren Umfeld der Knicks auszuschließen. Landschaftsbestimmende Einzelbäume sind ebenfalls zu erhalten und zu schützen.

Zur Minimierung der Auswirkungen der Flächenversiegelung sind im Plangebiet Rückhaltungsmöglichkeiten für Niederschlagswasser vorzuhalten.

Die vorhandenen (Gas-) Leitungstrassen sind zu sichern und einschließlich der Leitungsschutzbereiche von Bebauung freizuhalten.

Mit Umsetzung des Vorhabens sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter und Boden / Fläche zu erwarten, da Freifläche in Anspruch genommen und Flächen neu

versiegelt und überbaut werden können, die sich derzeit noch in landwirtschaftlicher Nutzung befinden. Hierfür sind Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Der Umfang der neu versiegelbaren Flächen kann mit ca. 3,1 ha quantifiziert werden. Zur Kompensation des mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffs in das Schutzgut Boden (Flächenversiegelung) ist ein externer Ausgleich erforderlich. Dieser wird mit 1 : 0,5 berechnet, im Rahmen eines Ökokontos erbracht und beträgt überschlägig 1,3 ha.

3.5 Immissionen

Verkehrslärm

Nördlich des Plangebietes verläuft die Bundesstraße 430, östlich die Bundesstraße 77. Der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) beträgt rund 6.700 Fahrzeuge bzw. ca. 6.300 Fahrzeuge bei einem Schwerverkehrsanteil von jeweils ca. 10 % (vgl. Verkehrsmengenkarte Schleswig-Holstein 2015).

Überschlägige Berechnungen zeigen, dass der Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 69 dB(A) tags für Gewerbegebiete im Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand (und damit innerhalb der Baugrenzen) eingehalten und der Immissionsgrenzwert nachts im Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand geringfügig überschritten wird. Die Orientierungswerte für Gewerbegebiete werden tags und nachts im Randbereich überschritten.

Insofern sind Verkehrslärmimmissionen zu erwarten insbesondere für schutzbedürftige Räume wie Aufenthaltsräume in Wohnungen, Büros oder Schulungsräumen.

Einschlägig ist die DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau.‘ Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ein Verkehrslärmgutachten zu erstellen. Die Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen soll ausgeschlossen werden.

Gewerbelärm

Durch die gewerbliche Nutzung, insbesondere auch zur Nachtzeit, sind im Rahmen der umliegenden Bebauung Gewerbelärmimmissionen zu erwarten. Diesbezüglich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Schallgutachten zur Beurteilung der Auswirkungen und ggf. zur Diskussion und Festlegung von Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Mit Blick auf die angrenzenden Wohngebäude im Außenbereich ist der Immissionsrichtwert für Mischgebiete einzuhalten und innerhalb des Plangebietes im weiteren Verfahren sicherzustellen.

3.6 Störfallbetriebe

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der Störfallverordnung (12. BImSchV) (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes).

Die vorhandenen Gashochdruckleitungen unterliegen nach Auskunft der SH-Netz – Netzcenter Fockbek (Telefonat Philipp / Albert vom 18.04.2023) nicht der Störfallverordnung, da es sich um geschlossene Systeme handelt.

Im Rahmen der Planung werden Störfallbetriebe nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass es sich bei der geplanten Tankstelle um einen Störfallbetrieb handeln wird.

Die Betreiber der betroffenen Betriebsbereiche sind durch die Störfallverordnung verpflichtet, Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, um Störfälle von vornherein zu vermeiden, auftretende Störfälle sofort zu erkennen und entsprechend zu handeln sowie die Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt so weit wie möglich zu minimieren.

3.7 Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes. Deshalb wurden auf der überplanten Fläche in Absprache mit dem Projektträger vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt.

Das Archäologische Landesamt hat nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und hat die Fläche mit Schreiben vom 08. September 2022 zur Bebauung freigegeben. Auswirkungen auf archäologische Denkmäler sind somit nicht erkennbar.

Auf § 15 DSchG wird weitergehend. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.

3.8 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist verkehrlich über die Itzehoer Straße (Bundesstraße 77) von Osten her erschlossen. Diese stellt die Anbindung an den örtlichen und überörtlichen Verkehr dar.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Anlage eines Linksabbiegers in direkter Anbindung an die bereits vorhandene Straßenverkehrsfläche der Itzehoer Straße unter Ausnutzung der dort bereits bestehenden Linksabbiegespur.

Für die Anlage eines zukünftigen Kreisverkehrs an der B 77 im Einmündungsbereich der Auffahrt zur B 430 sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Flächen zu sichern.

Zur B 77 und zur B 430 einschließlich des Zubringers sind Anbauverbotszonen entsprechend § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zu berücksichtigen. Danach dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter außerhalb der zur Erschließung

der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn längs der Bundesstraßen nicht errichtet werden. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend sicher zu stellen.

4. Technische Infrastruktur

4.1 Versorgung

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

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

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

Über das Plangebiet verlaufen zwei Erdgashochdruckleitungen. Diese sind dauerhaft zu sichern und einschließlich eines Leitungsschutzbereichs von beidseitig je 6 m von Bebauung freizuhalten. Zum Schutz der Leitungen und zur Vermeidung von Unfällen ist im Rahmen der Erschließungsplanung und bei sonstigen Baumaßnahmen frühzeitig das Benehmen mit den Leitungsträgern herzustellen und die notwendigen Leitungsschutzmaßnahmen zu treffen und nach Maßgabe der Leitungsträger einzuhalten.

4.2 Entsorgung

Das Schmutzwasser soll über eine neu anzulegende unterirdische Entsorgungsleitung in die bestehende Schmutzwasserleitung der Gemeindewerke Hohenwestedt nordöstlich des Plangebietes abgeführt werden.

Das Regenwasser ist vor Ort in einem neu anzulegenden Regenrückhaltebecken im Nordwestwesten des Plangebietes zurückzuhalten. Anschließend wird das Regenwasser nach Nordwesten hin über eine bestehende Entwässerungsleitung unter der B 430 hindurch zur Glüsinger Au abgeleitet.

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

5. Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich der 8. Flächennutzungsplanänderung ist ca. 37.700 m² groß. Er wird insgesamt als Gewerbegebiet gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB und § 1 (2) Nr. 10 BauNVO dargestellt.

6. Umweltbericht

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

6.1 Inhalte und Ziele

6.1.1 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans (Plangebiet) befindet sich im Gemeindegebiet Hohenwestedt an der südlichen Gemeindegrenze zu Jahrsdorf, südlich der Kreuzung der Bundesstraßen 77 und 430 und ist insgesamt rund 3,7 ha groß.

Im Norden ist das Plangebiet von der Bundesstraße 430, im Osten von der Bundesstraße 77 begrenzt. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich die Straße ‚Glüsing-Sohrheide‘, westlich liegt eine landwirtschaftliche Fläche.

Das Plangebiet ist im überwiegenden Flächenanteil landwirtschaftlich genutzt.

Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Redder (Doppelknick). Am westlichen Rand verläuft ein Knick. Innerhalb der Knicks stehen Überhälter, die als Großbäume mit großen Baumkronen und hohen Stammstärken von mehr als 2 m Stammumfang teilweise landschaftsbestimmend sind.

Ein weiterer landschaftsbestimmender Großbaum befindet sich am südöstlichen Rand des Plangebietes.

6.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die Gemeinde Hohenwestedt verfolgt im Plangebiet das Ziel der Entwicklung eines Gewerbegebietes.

Zur Umsetzung des Planungsziels bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplans. Darüber hinaus wird der Bebauungsplan Nr. 60 „Gewerbegebiet an der B 77 / B 430“ aufgestellt.

6.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Plangebietes beträgt rund 3,7 ha. Diese Fläche wird im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt.

6.1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

6.1.4.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen

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

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

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

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Gesetzliche Vorgaben

Bezogen auf den Natur- und Artenschutz sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie - Richtlinie 92/43/EWG und die EU-Vogelschutzrichtlinie - Richtlinie 2009/147/EG mit den entsprechenden Verordnungen zu beachten.

In § 1 (2) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung der biologischen Vielfalt benannt:

"Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen."

Darüber hinaus heißt es in § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

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

Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen werden in § 39 (2) BNatSchG Schutzfristen für Beseitigung von Gehölzen dargelegt. Demnach ist es verboten,

„Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere

Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen [...].“

Um den zentralen Ursachen des Insektensterbens entgegenzuwirken und die Lebensbedingungen für Insekten in Deutschland zu verbessern, wurde mit der 3. Änderung des Bundesnaturschutzgesetz folgende Formulierung aufgenommen:

„Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen geschützt sind, die nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4 d Nummer 1 und 2 zu vermeiden sind. Satz 1 gilt auch für die wesentliche Änderung der dort genannten Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen. Bestehende Beleuchtungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4 d Nummer 3 um- oder nachzurüsten.“

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

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

Natura 2000-Gebiete

Der § 31 des BNatSchG nennt die Verpflichtungen des Bundes und der Länder zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Dieses besteht aus FFH-Gebieten gemäß Richtlinie 92/43/EWG sowie Vogelschutzgebieten gemäß Richtlinie 2009/147/EG.

Nach § 34 (1) des BNatSchG bedeutet dies für Planungen und Projekte:

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

Boden / Fläche

Gesetzliche Vorgaben

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

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

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

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

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

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

Wasser

Gesetzliche Vorgaben

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

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

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

Klima / Luft

Gesetzliche Vorgaben

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

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

Landschaft

Gesetzliche Vorgaben

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

Mensch und Gesundheitsschutz

Gesetzliche Vorgaben

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

Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kulturgüter sind Denkmale zu berücksichtigen.

Gesetzliche Vorgaben

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

6.1.4.2 Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan

Gemäß Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans aus dem Jahr 2020 für den Planungsraum II befindet sich das Plangebiet südlich eines großflächig ausgewiesenen Trinkwassergewinnungsgebietes.

Gemäß Hauptkarte 2 befindet sich das Plangebiet innerhalb einer Knicklandschaft, die Teil der historischen Kulturlandschaft ist.

Östlich des Plangebietes liegt der Naturpark Aukrug in etwa 400 m Entfernung. Nördlich, südlich und östlich des Plangebietes erstreckt sich ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Gemäß Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans liegt unweit südlich des Plangebietes ein Waldgebiet mit einer Größe von mehr als 5 ha. Westlich des Plangebietes befindet sich in etwa 200 m Entfernung ein Bereich mit klimasensitivem Boden.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Hohenwestedt (Stand 1999) stellt das Plangebiet als intensiv genutztes Grünland dar, das einen mäßigen Biotopwert aufweist. Es wird nördlich durch einen Gehölzsaum sowie südlich und westlich von Knicks begrenzt, die sich gemäß Bewertung des Landschaftsplanes in einem mittleren Zustand befinden.

Innerhalb des westlichen Knicks sind zwei landschaftsprägende Bäume dargestellt. *Der Boden weist kies-sandigen Ton auf.*

Das Plangebiet liegt 40 bis 50 m über NN und befindet sich ca. 120 m südlich der Glüsinger Au, für die der Wasser- und Bodenverband Wapelfelder Au zuständig ist. Westlich liegt gemäß Landschaftsplan eine intensive Teichwirtschaft mit Vorfluterbelastung (u.a. Karpfenteichwirtschaft, Kaltwasser-Zierfischproduktion).

Der Plan ‚Planung‘ des Landschaftsplans weist weiterhin intensiv genutztes Grünland aus. Vorgesehene Baumpflanzungen im Bereich der B 430 liegen im Böschungsbereich außerhalb des Plangebietes. Die vorhandenen Knickstrukturen können vollumfänglich erhalten werden. Im Rahmen der ‚Zielkonzeption‘ erhält die Fläche keine besondere Funktion.

Für den Bereich des Plangebiets sind im Landschaftsplan keine Planungen und festgehaltenen Zielkonzepte vorgesehen.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wird auf Basis des Landschaftsrahmenplanes und des Landschaftsplans und weiterer umweltbezogener Informationen sowie von Ortsbegehungen, zuletzt am 02.09.2022, eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

6.2.1 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

6.2.1.1 Bestand

Biotop- und Nutzungsstruktur

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine als Grünland landwirtschaftlich genutzte Fläche, die randlich von Knicks und Gehölzsaum begrenzt wird.

Die Grünlandfläche entspricht dem Biotoptyp „Artenarmes Wirtschaftsgrünland – GAy“ gemäß Biotopkartieranleitung Schleswig-Holstein des LLUR.

Das Plangebiet hat mit der landwirtschaftlichen Fläche zum überwiegenden Anteil allgemeine Bedeutung für den Naturschutz im Sinne des „Runderlasses zum Verhältnis

der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (Gemeinsamer Runderlass des Innen- und des Umweltministeriums vom 09.12.2013).

Die Knicks sind Elemente von besonderer Bedeutung für den Naturschutz und in ihrer Biotopwertigkeit insgesamt höher einzustufen. Knicks sind gesetzlich geschützt gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG.

Die Biologische Diversität eines Gebietes wird von den abiotischen, den biotischen und den anthropogenen Faktoren maßgeblich beeinflusst. Die Habitatstruktur mit der intensiv genutzten Landwirtschaftsfläche im Plangebiet ist von geringer Strukturvielfalt geprägt und bietet allgemein häufig vorkommenden Tierarten Lebensraum.

Die Knicks und der Gehölzsaum weisen ein deutlich höheres Lebensraumpotenzial auf. Die biologische Diversität ist jedoch aufgrund naher Störungsquellen, wie den angrenzenden vielbefahrenen Straßen und der intensiven Landwirtschaftsnutzung im Plangebiet, teilweise beeinträchtigt.

Eine genauere Beschreibung und Bewertung zu diesem Schutzgut ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 60 enthalten.

Artenschutzfachliche Bewertung

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

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 wird ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt, der der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigelegt wird. Nach erster Einschätzung ist jedoch bereits absehbar, dass die Planung ohne Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorgaben umsetzbar ist, wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Natura 2000-Gebiete

In der Umgebung bis 3 km Abstand zum Plangebiet liegen keine Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 (FFH-Gebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 2009/147/EG).

6.2.1.2 Bewertung der Auswirkungen

Durch die Planung wird eine Fläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen. Eine besondere Bedeutung des Plangebietes als Tierlebensraum ist nicht gegeben.

Die Knicks und die landschaftsprägenden Bäume sind als naturschutzrechtlich geschützte bzw. wertvolle Elemente von besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Diese sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Dazu sind geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen.

6.2.2 Schutzgut Boden / Fläche

6.2.2.1 Bestand

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

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

Das Plangebiet liegt im Bereich der Schleswig-Holsteiner Geest und ist naturräumlich der Heide-Itzehoer Geest zugeordnet.

Angaben zum Boden im Plangebiet werden dem Landschaftsplan Hohenwestedt und dem Umweltportal SH entnommen. Als Hauptbodenart liegt im Plangebiet gemäß Landschaftsplan kiesig-sandiger Ton vor. Im Umweltatlas (Bodenkarte) sind für das Plangebiet angegeben:

- in der nördlichen Hälfte Böden aus Sand mit dem Bodentyp Podsol-Braunerde und
- in der südlichen Hälfte Böden aus Lehmsand über Lehm mit dem Bodentyp Pseudogley.

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

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

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde mit Stand 07/2023 keine Altablagerungen und keine Altstandorte.

6.2.2.2 Bewertung der Auswirkungen

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

Teilversiegelung bleiben diese Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten, da der Boden in eingeschränktem Maße durchlässig bleibt.

Mit der Umsetzung der Planung sind umfangreichen Bodenversiegelungen verbunden. Das Planungsziel wird auf im Bestand unversiegelten Flächen umgesetzt, daher sind bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden zu erwarten.

Durch die geplante Errichtung von Gebäuden, baulichen Nebenanlagen und Verkehrsanlagen werden Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Bodenschutz in Anspruch genommen.

Der Umfang der zulässigen Eingriffe kann mit ca. 2,6 ha quantifiziert werden. Zur Kompensation des mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffs in das Schutzgut Boden aufgrund der Flächenversiegelung ist ein externer Ausgleich erforderlich. Dieser wird im Rahmen eines Ökokontos erbracht und beträgt überschlägig 1,3 ha.

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.

6.2.3 Schutzgut Wasser

6.2.3.1 Bestand

Grundwasser

Nach dem vorherrschenden Bodentyp sind für den überwiegenden Bereich Grundwasserflurabstände von mehr 100 cm, sowie eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit des Bodens anzunehmen. Insgesamt ist von einer mittleren Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers auszugehen.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden.

6.2.3.2 Bewertung der Auswirkungen

Oberflächenbefestigung, Versiegelung und Bebauung wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus. Die Auswirkungen in diesem Schutzgut sind durch geeignete Maßnahmen analog zum Schutzgut Boden auszugleichen.

Das bei Niederschlägen anfallende Oberflächenwasser kann nicht auf den einzelnen Gewerbegrundstücken zur Versickerung gebracht werden. Es wird im Plangebiet einem

neu anzulegenden Regenrückhaltebecken im Nordwesten des Plangebietes zugeführt und von dort verzögert nach Nordwesten in die Glüsinger Au abgeleitet.

Erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Wasser sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

6.2.4 Schutzgut Klima / Luft

6.2.4.1 Bestand

In seiner Grundausrprägung ist das lokale Klima durch die Lage des Planungsraumes zwischen Nord- und Ostsee als gemäßig, feucht-temperiert ozeanisch zu bezeichnen. Charakteristisch sind feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter.

Der das Plangebiet umgebende Gehölzbestand einschließlich der Großbäume sorgt für eine Beschattung von Teilbereichen des Plangebietes. Kaltluftentstehung in benachbarten Flächen und der weitgehend ungehinderte Luftaustausch sorgen für ein ausgeglichenes Kleinklima.

Nutzung erneuerbarer Energien

Die Nutzung der Solarenergie zur Energieerzeugung, etwa durch Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der zu errichtenden Gebäude, ist im Bebauungsplan zu ermöglichen.

6.2.4.2 Bewertung der Auswirkungen

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

Dem kann mit der Erhaltung bestehender Gehölzstrukturen und einer zusätzlichen Durchgrünung des Plangebietes entgegengewirkt werden. Der Luftaustausch mit der Umgebung bleibt weitgehend ungehindert.

Bei Umsetzung der Planung einschließlich der Erhaltung bestehender Gehölzstrukturen und zusätzlicher Durchgrünung sind insgesamt keine wesentlichen Auswirkungen auf das lokale Klima zu erwarten.

6.2.5 Schutzgut Landschaft

6.2.5.1 Bestand

Das Plangebiet ist eine außerhalb der Ortslage angrenzend an Bundesstraßen gelegene, landwirtschaftlich genutzte Freifläche, die von Gehölzstrukturen umgeben ist. Die Knicks und landschaftsbestimmenden Großbäume sind Landschaftselemente mit landschaftsbildtypischer Eigenart.

6.2.5.2 Bewertung der Auswirkungen

Durch die Planung wird landschaftlicher Freiraum in Anspruch genommen.

Die bestehenden Knicks und landschaftsprägenden Großbäume sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Dadurch wird das Gewerbegebiet in die Landschaft eingebunden.

Für die Gebäude sind Höhenbegrenzungen festzulegen, sodass sich die geplante Bebauung im Plangebiet in das Landschaftsbild einfügt.

Durch diese Maßnahmen werden die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft vermindert.

6.2.6 Schutzgut Mensch

6.2.6.1 Bestand

Erholungseignung

Bei dem Vorhabenstandort handelt es sich größtenteils um eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Das Plangebiet weist keine besondere Funktion bezüglich Erholung auf.

Verkehr/ Schall

Im Bestand gehen vom Plangebiet, über die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen hinaus, keine Emissionen durch Kfz-Verkehr aus.

Immissionen durch Kfz-Verkehr auf den angrenzenden Bundesstraßen B 77 und B 430 wirken auf das Plangebiet ein.

Geruch

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

Abwasser/ Abfall

Die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers wird im Kapitel 6.3.4 zum Schutzgut Wasser beschrieben.

Anfallendes Schmutzwasser soll in Abstimmung mit der Gemeinde Hohenwestedt über ein Schmutzwasserpumpwerk bis zur Straßeneinmündung „Glüsinger Ring“ geleitet werden.

Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Rendsburg-Eckernförde geregelt und wird durch den Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH sichergestellt.

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

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

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes).

6.2.6.2 Bewertung der Auswirkungen

Erholungseignung

Die Erholungseignung in der großräumigen Umgebung des Plangebietes wird durch die Umsetzung der Planung nicht eingeschränkt. Das Plangebiet selbst weist keine Erholungsfunktion auf.

Emissionen/ Immissionen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind mögliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärmimmissionen zu berücksichtigen. Einschlägig sind die Verkehrslärm-schutzverordnung (16. BImSchV) und die DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘.

Durch die gewerbliche Nutzung, insbesondere auch zur Nachtzeit, sind im Rahmen der umliegenden Bebauung Gewerbelärmimmissionen zu erwarten. Diesbezüglich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Schallgutachten zur Beurteilung der Auswirkungen und ggf. zur Diskussion und Festlegung von Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Die Ergebnisse des Schallgutachtens sind ggf. im Bebauungsplan über entsprechende Festsetzungen zu berücksichtigen. Mögliche erhebliche Auswirkungen durch Schallimmissionen können daher durch Maßnahmen unter Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen ausreichend vermindert werden.

Abwasser/ Abfall

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

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

Im Rahmen der Planung werden Störfallbetriebe nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass es sich bei der geplanten Tankstelle um einen Störfallbetrieb handeln wird.

Die Betreiber der betroffenen Betriebsbereiche sind durch die Störfallverordnung verpflichtet, Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, um Störfälle von vornherein zu vermeiden, auftretende Störfälle sofort zu erkennen und entsprechend zu handeln sowie die Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt so weit wie möglich zu minimieren.

Bei Umsetzung entsprechender Maßnahmen sind für das geplante Vorhaben keine Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

Bezüglich Störfallbetriebe, Unfallvorsorge und zum Gesundheitsschutz sind unter Beachtung entsprechender technischer Maßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

6.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

6.2.7.1 Bestand

Bau- und Bodendenkmäler

Nach Angaben des Archäologischen Landesamt in Schleswig befindet sich das Plangebiet in einem archäologischen Interessensgebiet. Deshalb wurden auf der überplanten Fläche in Absprache mit dem Projektträger vom Archäologischen Landesamt Voruntersuchungen durchgeführt. Diese ergaben keinen Nachweis von relevanten archäologischen Befunden.

Das Archäologische Landesamt hat nunmehr keine Bedenken bezüglich der Umsetzung der Planung und hat die Fläche am 8. September 2022 zur Bebauung freigegeben. Auswirkungen auf archäologische Denkmäler sind somit nicht erkennbar.

Sonstige Sachgüter

Die landwirtschaftliche Nutzung wird durch eine bauliche Nutzung als Gewerbegebiet abgelöst. Damit verbunden ist ein Flächenverlust für die landwirtschaftliche Nutzung.

Der baulichen Nutzung wird in der planerischen Abwägung aus städtebaulichen Gründen im Plangebiet der Vorzug gegeben.

Die vorhandenen Leitungstrassen sind einschließlich entsprechender Schutzabstände auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit Leitungsrechten für die Betreiberin bzw. Eigentümerin zu belegen.

Insgesamt wird nicht von erheblichen negativen Auswirkungen in diesem Schutzgut ausgegangen.

6.2.7.2 Bewertung der Auswirkungen

Da nach derzeitigem Stand bezüglich Bau- und Bodendenkmale keine Hinweise vorliegen, sind keine negativen Auswirkungen im Schutzgut Kulturgüter zu erwarten.

Insgesamt wird nicht von erheblichen negativen Auswirkungen im Schutzgut Sonstige Sachgüter ausgegangen.

6.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z. B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und nicht im wesentlichen Bereich liegen.

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

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der folgenden Tab.1 (Kap 6.3.2) kurz zusammengefasst.

6.3 Prognose der Umweltauswirkungen

6.3.1 Die Wirkfaktoren des Vorhabens

Durch die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 60 wird die Entwicklung eines Gewerbegebietes ermöglicht.

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

In der nachfolgenden Darstellung ist diese Wirkungskette skizziert:

Vorhaben → Wirkfaktoren → Schutzgüter → Auswirkungen

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

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

Baubedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Lärm- und Staubemissionen	Mensch und Gesundheit Biotop, Tiere und Pflanzen

Anlagebedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Flächeninanspruchnahme	Biotop, Tiere und Pflanzen Fläche
Versiegelung	Biotop, Tiere und Pflanzen Boden, Wasser

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

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

Aufgrund des Charakters der Planung (Nutzung als Gewerbegebiet) ist nicht mit erheblichen Emissionen von Schadstoffen oder Strahlung zu rechnen. Eine erhebliche Belästigung durch weitere Emissionen wie z. B. Lärm und Staub kann zeitlich begrenzt durch Baumaßnahmen entstehen. Durch den Straßenverkehr können Verkehrslärmmissionen auf das Plangebiet einwirken.

Durch die gewerbliche Nutzung, insbesondere auch zur Nachtzeit, können bei der umliegenden Bebauung Gewerbelärmmissionen auftreten. Ein Schallgutachten, das im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellt wird, verschafft diesbezüglich und bezüglich zu ergreifender Schallschutzmaßnahmen Klarheit.

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

Abfälle fallen in der Bau- und in der Betriebsphase des Vorhabens an. Hierbei wird es sich bei Art und Menge um übliche Abfälle von Baumaßnahmen und von Gewerbebetrieben handeln. Hier sind keine Wirkungen zu erwarten, da für die Abfälle vorgegebene Entsorgungswege bestehen. Der Kreis Rendsburg-Eckernförde ist Träger der öffentlichen Abfallentsorgung. Die Entsorgung erfolgt nach der Abfallwirtschaftsordnung. Der Kreis hat die Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH mit der Entsorgung beauftragt.

Die Schmutzwasserentsorgung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Ein neu zu erichtendes Pumpwerk entsorgt anfallendes Schmutzwasser über die Einleitstelle Glüsinger Ring in die öffentliche Kanalisation.

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

Das Plangebiet befindet sich in ausreichendem Abstand zu einem Betriebsbereich, der der Störfall-Verordnung nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) unterfällt.

Im Rahmen der Planung werden Störfallbetriebe nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass es sich bei der geplanten Tankstelle um einen Störfallbetrieb handeln wird.

Die Betreiber der betroffenen Betriebsbereiche sind durch die Störfallverordnung verpflichtet, Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, um Störfälle von vornherein zu vermeiden, auftretende Störfälle sofort zu erkennen und entsprechend zu handeln sowie die Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt so weit wie möglich zu minimieren.

Bei Umsetzung entsprechender Maßnahmen sind für das geplante Vorhaben keine Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

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

ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Auswirkungen der Planung auf Natura 2000-Gebiete sind nicht zu erwarten, da im Abstandsbereich von 3 km zum Plangebiet keine Natura 2000-Gebiete liegen.

In Verbindung mit angrenzenden Planungen könnten sich theoretisch die sehr begrenzten Beeinflussungen der Umwelt kumulieren und dadurch zu erheblichen Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter führen. Entsprechende Planungen werden jedoch derzeit von der Gemeinde Hohenwestedt nicht verfolgt. Sobald eine weitere Entwicklung von Gewerbegebietsflächen im räumlichen Zusammenhang planerisch verfolgt wird, werden diese hinsichtlich möglicher Kumulierungswirkungen geprüft.

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

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

Die messbaren Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima werden sich nur kleinräumig auf das Mikroklima auswirken.

Klimaschädliche Emissionen werden durch die allgemeinen gesetzlichen Regelungen auf ein technisch vertretbares Maß reduziert. Darüber hinaus reichende erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind nicht erkennbar.

Durch das Vorhaben können wesentliche Flächenanteile (bis zu 80 %) versiegelt werden. Durch die Erhaltung des Gehölzbestandes im Plangebiet sind jedoch weiterhin Verdunstungseffekte und Beschattung gegeben, die positiv auf das Kleinklima einwirken.

hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

Multidimensionale Auswirkungen

Die Auswirkungen hinsichtlich der direkten, indirekten sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der Planung auf die in Ziffer 6.2 genannten Schutzgüter wurden, soweit relevant, gemäß Anlage 1 Nr. 2 BauGB in den entsprechenden Kapiteln betrachtet und bewertet.

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

6.3.2 Zusammenfassende Prognose

Mit der Planung sind die in den vorangehenden Abschnitten ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Andererseits können im Zuge der Realisierung der Planung einschließlich der Kompensationsmaßnahmen für Boden, Natur und Landschaft in Einzelaspekten günstige Entwicklungen erreicht werden.

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes kann davon ausgegangen werden, dass sich das Plangebiet weiterhin in das Orts- und Landschaftsbild einfügt und die mit der Bebauung verbundenen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

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

Tabelle: Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Biotope, Pflanzen, Tiere	Inanspruchnahme von Freifläche allgemeiner Bedeutung	+
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	++
Wasser	Reduzierung der Versickerungsfähigkeit durch Flächenversiegelung	+
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	+
Landschaft	Bebauung von Freifläche, Erhaltung randlicher Knicks	++ o
Mensch: Erholungseignung	Auswirkungen auf Erholungseignung	o
Mensch: Immissionen	Schallimmissionen	+
Kultur-, Sachgüter	Keine Ausw. auf Bodendenkmale	o
	Landwirtschaftliche Nutzung wird durch bauliche Nutzung abgelöst	+
Wechselwirkungen	keine Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	o

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

6.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Entwicklung einer Baufläche an diesem Standort würde die bisherige Situation im Plangebiet weiterhin bestehen. Die Flächenversiegelung würde unterbleiben. Eine erhebliche Änderung des Ist-Zustandes der Umwelt wäre nicht zu erwarten.

Die geplante Ansiedelung von Gewerbebetrieben wäre an diesem Standort bei Nichtdurchführung der Planung nicht möglich.

6.4 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich

6.4.1 Vermeidung, Schutz und Minimierung

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

Für das Plangebiet sind Maßnahmen vorzusehen, die

- durch Erhaltung der Knick- und Gehölzbestände sowie durch Festsetzungen zu Gebäudehöhen das Orts- und Landschaftsbild so gering wie möglich beeinträchtigen sowie
- zu Knicks und Gehölzbeständen Schutzbereiche von Bebauung freizuhalten und
- durch geeignete Maßnahmen den Bodenschutz gewährleisten.

Zudem ist eine artenschutzrechtliche Prüfung zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG vorzunehmen.

Das anfallende Niederschlagswasser, das aufgrund der Versiegelung schneller abfließt als auf einer natürlichen Fläche, wird in der Regenwasserkanalisation des Gebietes gesammelt und innerhalb des Plangebiets einem Regenrückhaltebecken zugeführt. Das so zurückgehaltene Oberflächenwasser wird gedrosselt in Richtung Norden in die „Glüsinger Au“ geleitet.

Im Südwesten des Geltungsbereichs liegen zwei Gashochdruckleitungstrassen. Für diese ist ein 16 m breiter Schutzstreifen ausgewiesen.

Das vorhandene Netz gesetzlich geschützter Biotope (Knicks) bleibt vollständig erhalten. Die hier verorteten landschaftsbestimmenden Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen.

6.4.2 Ausgleich

Durch Bodenversiegelungen sind erhebliche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu erwarten, die auszugleichen sind.

Es wird überschlägig berechnet von Flächenversiegelung im Umfang von insgesamt 2,6 ha ausgegangen, die durch den Bebauungsplan ermöglicht wird. Betroffen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Gemäß Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 4. De-

zember 2013) sind bei Vollversiegelung im Verhältnis 1 zu 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen).

Der im Schutzgut Boden benötigte Ausgleichsbedarf kann voraussichtlich nicht im Plangebiet gedeckt werden. Dieser liegt überschlägig berechnet in der Größenordnung von 1,3 ha Ausgleichsfläche.

Der erforderliche Ausgleich wird im weiteren Verfahren auf externer Ausgleichsfläche oder über ein Ökokonto nachgewiesen.

6.4.3 Überwachung von Maßnahmen

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

Sofern die Maßnahmen ordnungsgemäß durchgeführt werden, kann von einer nachhaltigen Umsetzung der Maßnahmen ausgegangen werden, so dass eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich ist.

Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

6.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Planauslösend ist die Nachfrage eines internationalen Fast-Food-Restaurants nach geeigneten Standorten in Verbindung mit einer Standorteignung für eine größere Tankstelle an gleicher Stelle. Es sollen bei entsprechend großer Fläche auch weitere Gewerbe angesiedelt werden können.

Durch die Kombination aus Gastronomie und Tankgelegenheit wendet sich der Standort eindeutig und vorwiegend an die Nutzer von Kraftfahrzeugen, i.d.R. also Reisende auf der Durchfahrt. Dabei beurteilt der Investor eine Kombination aus Einwohnerdichte der Region, der Sichtbarkeit des Standortes und die Anzahl der Fahrzeuge pro Tag.

Standortvoraussetzung der Ansiedlung dieses Vorhabens ist insoweit eine hohe Verkehrsfrequenz, die im Schnittpunkt der Bundesstraße 430 als wesentliche Ost-Westverbindung in Schleswig-Holstein mit der Bundesstraße 77 als eine der zentralen Nord-Südverbindungen gegeben ist. Hohenwestedt allein weist keine hinreichend hohe Einwohnerdichte auf.

Aufgrund der Verkehrsfrequenz und des Nachtbetriebes sind die geplanten Betriebe auf einen gewerblich geprägten Standort angewiesen. Für eine Ansiedlung im Innenbereich ist das Vorhaben aus Sicht der Gemeinde nur sehr begrenzt geeignet. Das Ziel der Errichtung der Tankstelle ist es, den Verkehr bewusst aus dem Ortskern herauszuhalten und an den Bundesstraßen zu belassen, um innerorts den Verkehrsfluss zu

verbessern. Auch für das Fast-Food-Restaurant ist eine möglichst hohe Verkehrsfrequenz Ansiedlungsvoraussetzung. Der Innenbereich ist somit für das Vorhaben nicht geeignet.

Standorte entlang der Bundesstraße 77, nördlich der Bundesstraße 430, sind bereits bebaut und stehen aktuell nicht zur Verfügung.

Alternativ ist ein Standort an der Landesstraße 123 denkbar. Bezüglich der Verkehrsfrequenz der Landesstraße mit einem DTV von 1.584 fällt dieser gegenüber Standort an der Bundesstraße 77 deutlich ab. Der Projektträger hat gegenüber der Gemeinde deutlich gemacht, dass die Standortanforderungen zur Ansiedlung der beiden maßgeblichen Betrieben (insbesondere die Verkehrsfrequenz) hier nicht erfüllt werden.

Auch aus Sicht der Gemeinde Hohenwestedt ist der Standort nicht geeignet. Die Gemeinde Hohenwestedt hat hier über die Jahre ein großflächiges Gewerbegebiet entwickelt. Die Nachfrage nach den dortigen Flächen ist stetig hoch, so dass auch im Gebiet des letzten Bebauungsplans Nr. 54 (2017) schon über die Hälfte der Flächen nicht mehr zur Verfügung steht. Im Knotenpunktbereich sind die Grundstücke veräußert.

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 54 handelt es sich um ein Gewerbegebiet, welches für produzierendes Gewerbe erschlossen worden ist. Im Hinblick auf die Förderkulisse des Landes wurde die Ansiedlung von Gastronomiebetrieben ausgeschlossen, so dass für das Vorhaben aktuell nicht die Möglichkeit besteht, sich an diesem Standort niederzulassen. Eine Änderung des Bebauungsplans hält die Gemeinde im Hinblick auf die dort verfolgten Planungsziele und die Förderkulisse nicht für zielführend.

Ebenfalls im Rahmen eines Förderprogramms möchte die Gemeinde mittel- bis langfristig die im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Gewerbeflächen südlich der Bundesstraße 430 und östlich der Bundesstraße 77 entwickeln. Mangels Flächenverfügbarkeit an der B77 hatte sich die Gemeinde entschlossen, die Entwicklung des Gewerbegebietes von der L 123 aus sukzessive Richtung Westen zu entwickeln.

Dabei ist der vorhandene Vorfluter ausgelastet und die Durchlassmenge unter der B 77 limitiert, so dass die weitere gewerbliche Entwicklung immer im Hinblick auf die Vorflutsituation auszurichten ist. Die Gemeinde arbeitet diesbezüglich an einer tragfähigen Gesamtlösung.

Die unmittelbar östlich der Bundesstraße 77 gelegenen Flächen stehen für einen Erwerb in größerem Umfang weiterhin kurzfristig nicht zur Verfügung. Aufgrund der großen Schläge sieht die Gemeinde hier perspektivisch auch großflächige Gewerbeflächen. Die Gewerbeflächen sollen für produzierendes Gewerbe vorbehalten werden. Die (partiell) kleinteilige Entwicklung der Flächen wäre aus Sicht der Gemeinde kontraproduktiv.

Die Entwicklung der östlich der B 77 liegenden Flächen bedürfen im Hinblick auf die technische und verkehrliche Entwicklung sowie der Gewerbeflächenausweisung eines Gesamtkonzeptes. Die Herauslösung einzelner Flächen für eine kleinteilige Gewerbeentwicklung kann zu Bindungen führen, die sich nachteilig auf die Gesamtentwicklung auswirken. Zudem ist die Entwässerungsfrage östlich der B 77 bislang ungeklärt.

Unter Berücksichtigung der Planungsalternativen bzw. Restriktionen ist eine Entwicklung am unmittelbaren Ortseingang auf der hier vorgesehenen Fläche für die Gemeinde in abwägender Betrachtung zielführend.

Die Gemeinde hat sich daher, nach Prüfung möglicher Standortalternativen und unter Berücksichtigung der nutzungsbedingten Restriktionen, für den vorliegenden Standort an den Bundesstraßen 430 und 77 entschieden.

6.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

6.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

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

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen. Zur Ermittlung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden ergänzend die Inhalte des Landschaftsrahmenplanes und des Landschaftsplanes ausgewertet.

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

6.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

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

Zu überwachen sind (gemäß § 4c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen.

Im Bebauungsplan werden geeignete Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen getroffen und im Umweltbericht dargelegt.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Darstellungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die im Bebauungsplan dargelegten Maßnahmen ordnungsgemäß hergestellt und nicht widerrechtlich beseitigt werden, kann von einer nachhaltigen Umsetzung der Maßnahmen ausgegangen werden, so dass eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich ist.

Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

6.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Das Gebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenwestedt liegt an der südlichen Gemeindegrenze zu Jahrsdorf, südlich der Kreuzung der Bundesstraßen 77 und 430.

Das Plangebiet ist rund 3,7 ha groß und wird im überwiegenden Flächenanteil landwirtschaftlich genutzt. Randlich verlaufen Knicks und stehen teilweise landschaftsbestimmende Großbäume.

Planungsziel ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes mit Standort für die Ansiedlung eines internationalen Fast-Food-Restaurants sowie für die Errichtung eines Tankstellenbetriebes.

Aufgrund der besonderen Kriterien für einen solchen Standort wurde nach Prüfung von Alternativen im Gemeindegebiet dieser zentral an zwei Bundesstraßen gelegene Standort gewählt.

Die naturschutzrechtlich besonders geschützten Knicks und die Großbäume an den Plangebietsrändern werden in der Planung berücksichtigt. Im Bebauungsplan sind entsprechende Festsetzungen zu treffen.

Die Planung kann im Ergebnis einer überschlägigen Prüfung ohne Verstöße gegen artenschutzrechtlichen Vorschriften umgesetzt werden, wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Im Rahmen der weiteren Planung ist eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Die darin festgelegten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind bei Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sind im Schutzgut Boden durch die Flächenversiegelung zu erwarten. Der Ausgleichsbedarf zur Flächenversiegelung wird durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erbracht.

Schallimmissionen werden auf Grundlage eines Schalltechnischen Gutachtens durch passive Schallschutzmaßnahmen vermindert.

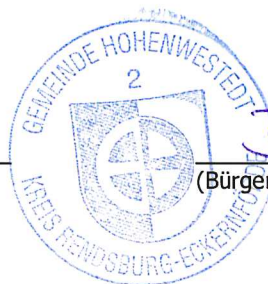
Im Ergebnis sind bei Realisierung der Planung einschließlich Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.


6.6.4 Referenzliste

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

- BAUGB Baugesetzbuch - Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- BNATSCHG Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. IS. 2542)
- DSCHG SH Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein – Gesetz zum Schutz der Denkmale vom 30. Dezember 2014 (GVOBl. 2015, 2)
- LBV-SH / AfPE - Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung — Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen, 2016, Kiel
- LNATSCHG Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur vom 24. Februar 2010 (GVOB. 2010, 301)
- LLUR - Bodenübersichtskarte Schleswig-Holstein, 2016, Flintbek
- LLUR - Geologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein, 2012, Flintbek
- LLUR - Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, 2022, Flintbek
- LLUR - Umweltportal SH
- MELUND - Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020, Kiel
- MELUR - Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des MELUR – V 534-531.04 vom 20.01.2017
- MELUR, IM - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Az. V 531 – 5310.23, IV 268), 2013, Kiel
- ÖKOKONTO-VO - Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen vom 28. März 2017

Hohenwestedt, 30.01.2024




(Bürgermeister)