

Gemeinde Hohenwestedt

12. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Teilgebiet

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

Bearbeitungsstand: § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, 05.09.2022
Projekt-Nr.: 22027

Vorentwurf der Begründung

Auftraggeber

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

Auftragnehmer

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

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsanlass und Planungsziele	1
2.	Planerische Vorgaben	2
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	3
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	4
3.	Erläuterung der Plandarstellungen	5
4.	Umweltbericht	5

Gemeinde Hohenwestedt

12. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Teilgebiet

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

Vorentwurf der Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Lage des Plangebietes

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

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich am südlichen Rand des Siedlungsbereiches der Gemeinde. Er liegt nahe der Kreuzung der Bundesstraße 430 und der Landesstraße 123 und ist insgesamt rund 0,76 ha groß.

Im Norden ist das Plangebiet von der Bundesstraße 430 begrenzt. Östlich schließen zwei weitere Gewerbebetriebe an. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Mischgebiet. Westlich grenzen ebenfalls weitere Gewerbeflächen an.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 32/41 und 34/2 der Flur 5 der Gemeinde und Gemarkung Hohenwestedt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziele

Seitens eines privaten Investors wird die Umwandlung der aktuellen Waldfläche (Weihnachtsbaumkultur) zu einer Gewerbefläche angestrebt. Dort soll ein Bürogebäude sowie eine Halle mit Stell- und Lagerplätzen entstehen.

Zur Umsetzung des Planvorhabens ist die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Parallel wird die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 aufgestellt. Ziel der Planung ist es, für die Umsetzung des Ansiedlungsvorhabens der Unternehmen der Andrich & Schulz Unternehmensgruppe die planungsrechtlichen Grundlagen für ein Gewerbegebiet zu schaffen.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan (2021)

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

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

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

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

Westlich der Gemeinde verläuft das Stromleitungsnetz für Höchstspannung.

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

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

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

„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).

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

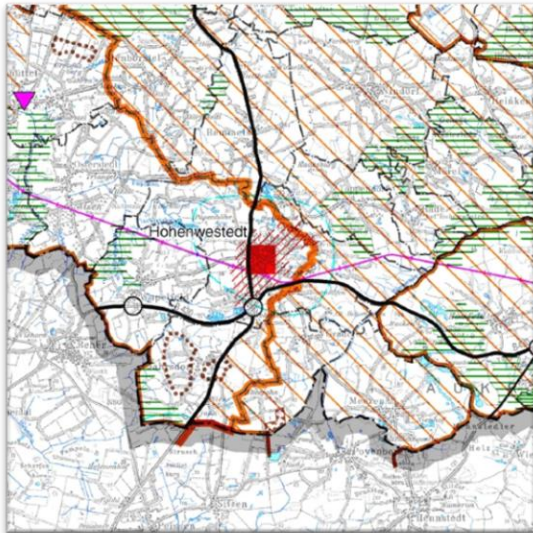


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

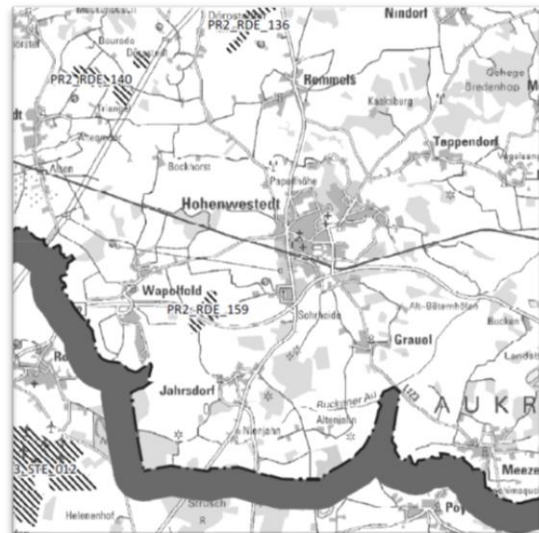


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum II Schleswig-Holstein (Windenergie an Land) (2020)

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

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

2.2 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

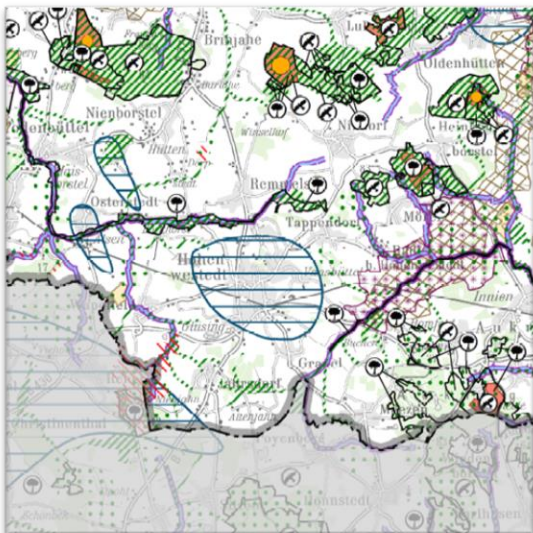


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Hauptkarte 1 (2020)

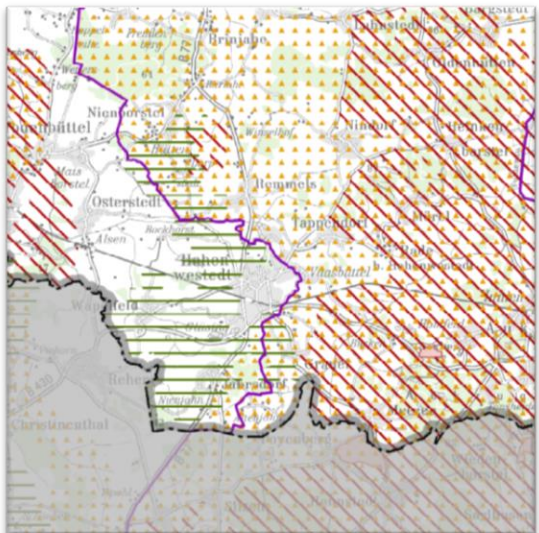


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Hauptkarte 2 (2020)

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

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

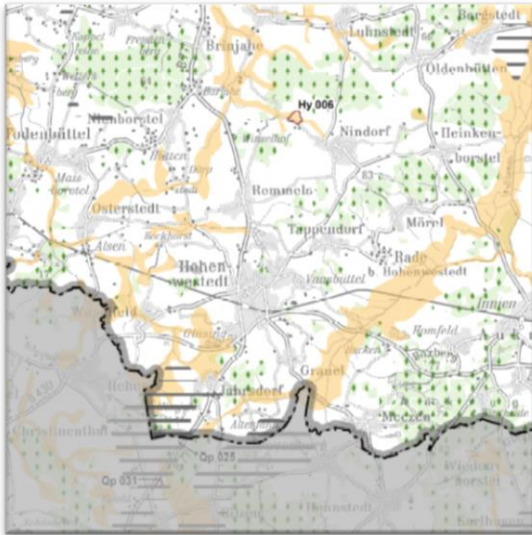


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Hauptkarte 3 (2020)

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

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

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

erläutert.

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

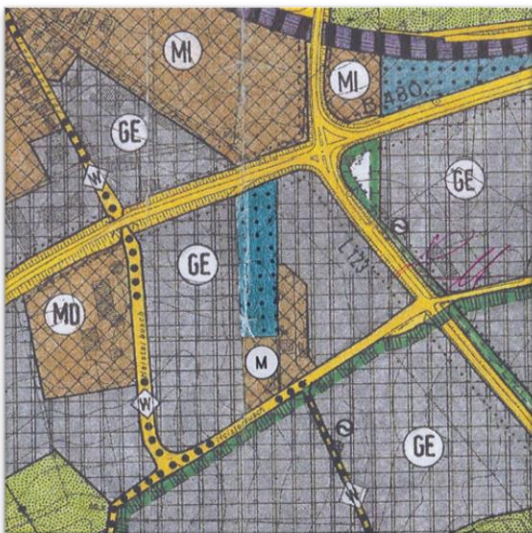


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenwestedt (2002)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenwestedt stammt aus dem Jahr 2002. Für das Plangebiet weist der Flächennutzungsplan eine Fläche für bestehenden Wald aus. Durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Plangebiet zukünftig als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

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

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 werden im Parallelverfahren jeweils im

Normalverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

3. Erläuterung der Plandarstellungen

Mit der 12. Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet nach § 1 (2) Nr. 10 geschaffen werden.

Die nähere Erläuterung der Plandarstellungen erfolgt im weiteren Verfahren.

4. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB sind 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.

Wesentliches Planungsziel der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ausweisung des Plangebiets als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 (1) Nr. 3 BauNVO.

Betrachtet werden darin die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Biotop, Boden / Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander. In die Umweltprüfung sind auch die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten einzubeziehen (§ 2 (4) Satz 1 BauGB mit Anlage 1).

FFH-Gebiete und Schutzwürdige Biotop

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

Landschaftsrahmenplan

Gemäß Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans befindet sich das Plangebiet innerhalb eines großflächig ausgewiesenen Trinkwassergewinnungsgebietes.

Gemäß Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplans befindet sich das Plangebiet innerhalb einer Knicklandschaft. Östlich von Hohenwestedt verläuft ein Naturpark gemäß § 27 (1) BNatSchG i.V.m. § 16 LNatSchG. Nördlich, südlich und östlich erstreckt sich ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Gemäß Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplans liegen westlich und östlich des Plangebietes außerdem klimasensitive Böden.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Hohenwestedt stellt das Plangebiet im Bestand als Nadelwald dar. Die Fläche wird östlich und westlich von Knicks begrenzt.

Die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes (2020) und des Landschaftsplanes (1999), soweit sie noch aktuell sind, werden in der Umweltprüfung im weiteren Verfahren herangezogen.

Der Schutz von Knicks gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 21 (1) Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein ist im Plangebiet zu beachten.

Ein Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 9 LWaldG wird im weiteren Verfahren gestellt.

Nach erster Einschätzung ist bereits absehbar, dass die Planung ohne Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorgaben umsetzbar ist, wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Die Entwässerung soll vorrangig durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens innerhalb des Plangebietes erfolgen.

Die Behörden werden aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ihre Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern und ihnen dazu vorliegende umweltrelevante Unterlagen und Informationen mitzuteilen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Der Umweltbericht wird ergänzt, bevor der Bebauungsplan als Entwurf beschlossen und gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt wird.

Gemeinde Hohenwestedt, ____ . ____ . ____

(Bürgermeister)