

Gemeinde Holstenniendorf

(Kreis Steinburg)

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet“

für das Gebiet

„südlich der Hohenhörner Straße und östlich Kohbrügge“

Satzungsausfertigung

- Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4
„Gewerbegebiet“
- Begründung inkl. Umweltbericht
- Baugrundvorerkundung
- Zusammenfassende Erklärung

Satzung der Gemeinde Holstenniendorf über den Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet“ für das Gebiet „südlich der Hohenhörner Straße und östlich Kohbrügge“

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 16.04.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet“ für das Gebiet „südlich der Hohenhörner Straße und östlich Kohbrügge“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.12.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.11.2017 bis 24.11.2017 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am 05.12.2017 durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 10.03.2016 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am 14.12.2017 den Entwurf zur Satzung des Bebauungsplan Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 15.01.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Entwurf zur Satzung des Bebauungsplans Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.01.2018 bis 16.02.2018 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 09.01.2018 bis 17.01.2018 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.04.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.04.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss bestätigt.
8. Der katastralmäßige Bestand am 01.03.2018 sowie die geometrischen Daten der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
9. Die Satzung über den des Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeschrieben und ist bekannt zu machen.
10. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 4 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 25.03.2018 bis 02.08.2018 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden. In der den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden. In der den Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 02.08.2018 in Kraft getreten.

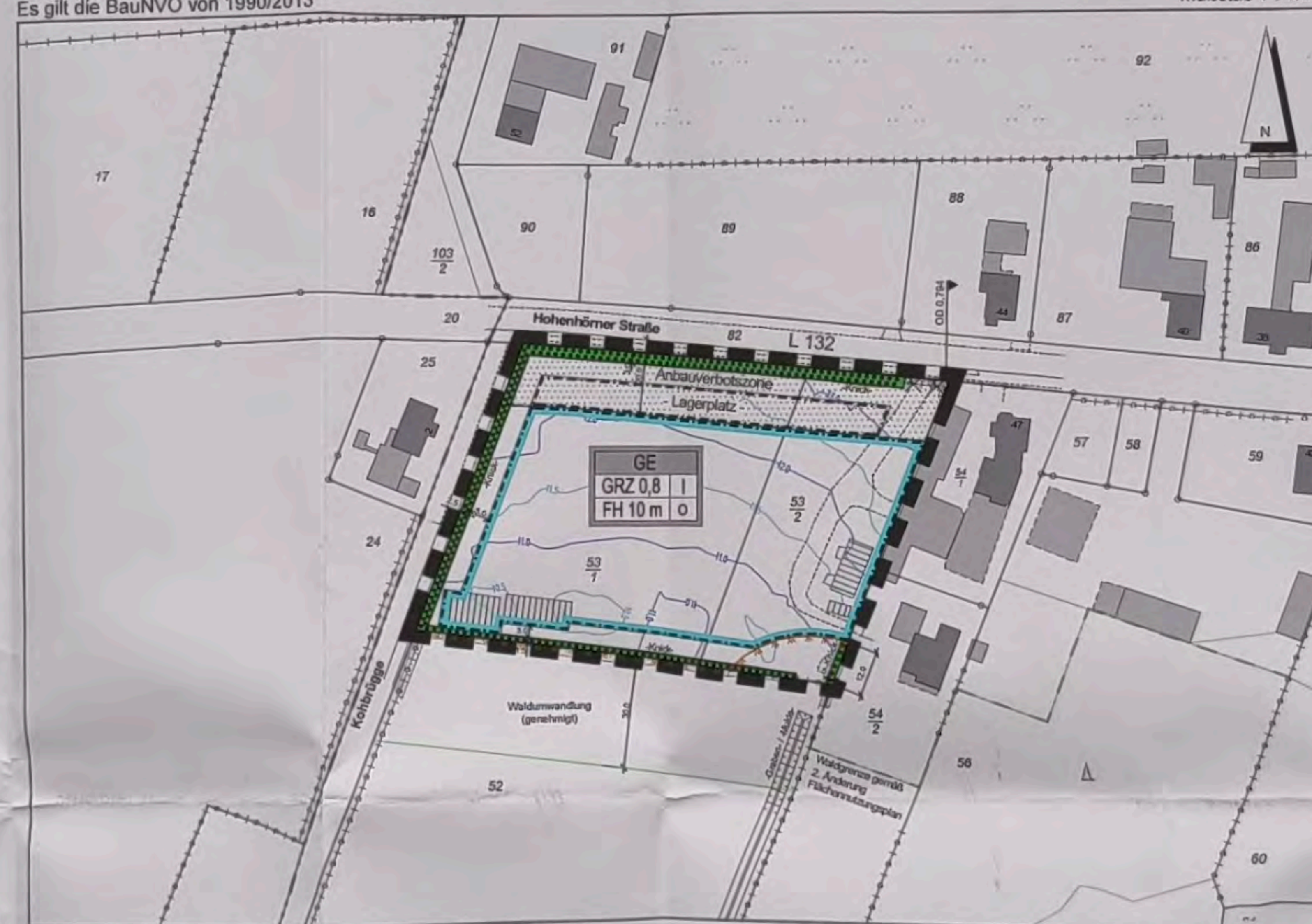
Holstenniendorf, den 08.08.2018

Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/2013

Maßstab 1 : 1.000



Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®
Kartengrundlage: Herausgeber: LVermGeo S-H Stand: 26.10.2017

Kreis Steinburg - Gemeinde und Gemarkung Holstenniendorf - Flur 11

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen

GE

GRZ 0,8

FH 10 m

1

0

Baugrenze

Grenze des Lagerplatzes

Straßenbegrenzungslinie

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme

vorhandener und zu erhaltender Knick

Waldschutzstreifen

Anbauverbotszone

Grenze der Anbauverbotszone

Ortsdurchfahrt

Erläuterungen

Gewerbegebiet

Grundflächenzahl, hier maximal 0,8

Höhe baulicher Anlagen, hier maximal 10 m

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1

offene Bauweise

Baugrenze

Grenze des Lagerplatzes

Straßenbegrenzungslinie

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme

vorhandener und zu erhaltender Knick

Waldschutzstreifen

Anbauverbotszone

Grenze der Anbauverbotszone

Ortsdurchfahrt

Rechtsgrundlage

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

Zeichenerklärung

Darstellungen ohne Normcharakter

Höhenschichtlinie

vorhandene Gebäude

vorhandener Erschließungsweg

-Graben- / -Mulde- (geplant)

nicht vorhandener Knick

Waldgrenze gemäß 2. Änderung des Flächennutzungsplans

Waldgrenze nach Waldumwandlung

Text (Teil B)

1. ART DER NUTZUNG

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

1.1 Reduzierung des Störgrades, eingeschränktes Gewerbegebiet

(§ 1 (5) und (6) BauNVO)

Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2 Beschränkung von Einzelhandelseinrichtungen

(§ 1 (5) und (9) BauNVO)

Einzelhandelseinrichtungen sind grundsätzlich unzulässig.

Ausnahme: Einzelhandelseinrichtungen bis zu einer Größe von 300 m² Geschossfläche zulässig, wenn sie

- nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln,

- in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-,

Dienstleistungs-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und

- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.3 Lagerplätze innerhalb der Anbauverbotszone

(§ 1 (5), (6) und (9) BauNVO, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO)

Im Bereich der Anbauverbotszone innerhalb der „Grenze des Lagerplatzes“ ist ein Lagerplatz zulässig. Sonstige Nutzungen gemäß § 8 (2) und (3) BauNVO sind innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Gebäude sind unzulässig. Die maximale Höhe der Lagerplätze innerhalb des Lagerplatzes darf 3 m nicht überschreiten.

2. HÖHENBEZUGSPUNKT

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)

Bezugspunkt für die maximale Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen ist der höchste Punkt des vorhandenen Geländes (Höhenlinien in der Planzeichnung) innerhalb der Grundfläche des Gebäudes bzw. der baulichen Anlagen.

3. ABSTAND ZU KNICKS

(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Im Abstand von mindestens 3 m zu den vorhandenen Knicks sind außerhalb der Baugrenzen bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken unzulässig.

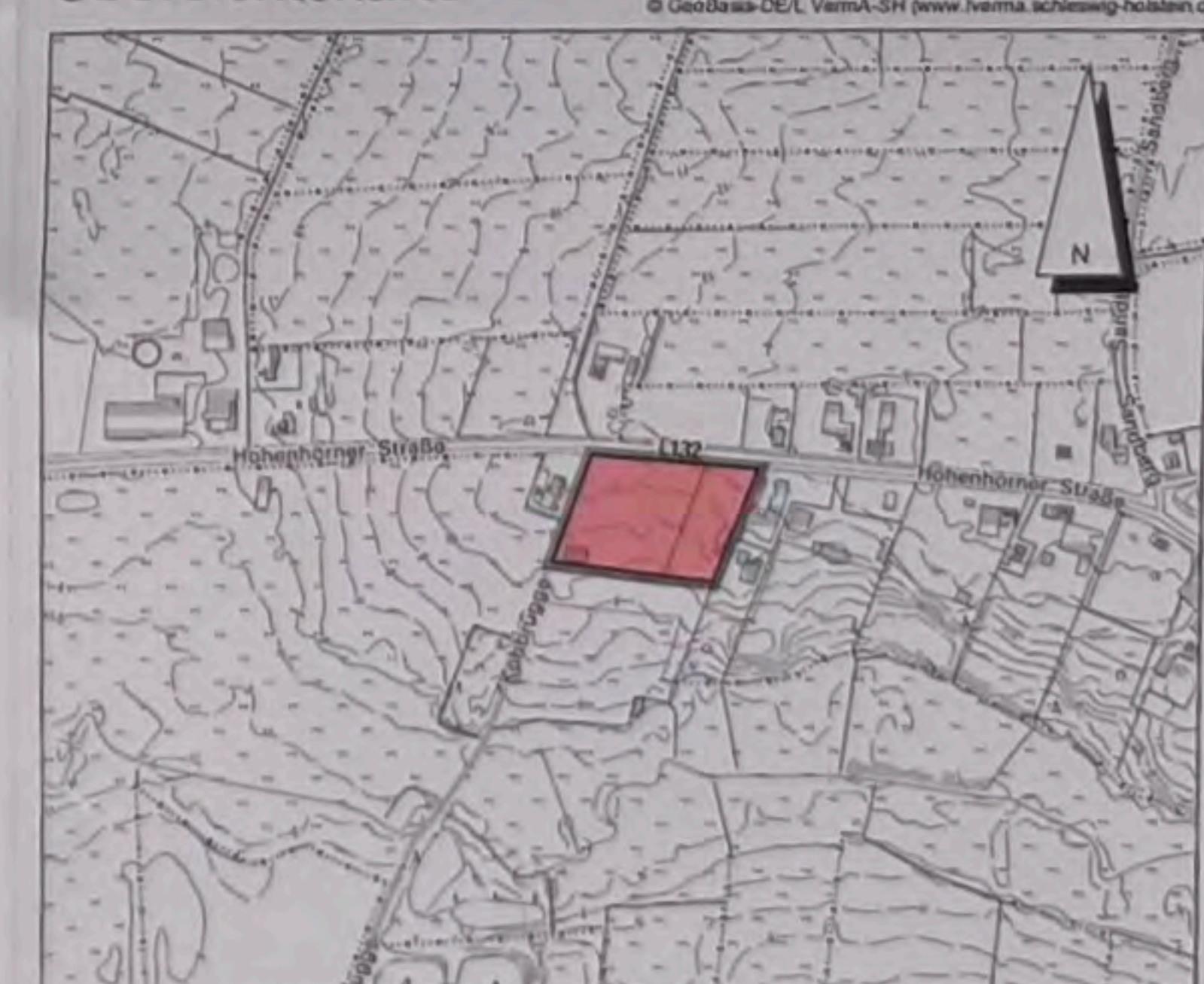
Höhenveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedigungen.

4. ERHALTUNG VON KNICKS

(§ 9 (6) BauGB, § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG, § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

Die nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind je laufenden Meter Knick mit mindestens 4 heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Übersichtskarte



Stand: 16.04.2018

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Satzung der Gemeinde Holstenniendorf über den Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet“

für das Gebiet

„südlich der Hohenhörner Straße und östlich Kohbrügge“

Dithmarschenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro
Philipp

Gemeinde Holstenniendorf

Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet“

für das Gebiet „südlich der Hohenhörner Straße und östlich Kohbrügge“

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 16.04.2018
Projekt-Nr.: 15027

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Holstenniendorf
über das Amt Schenefeld
Mühlenstraße 2, 25560 Schenefeld

Auftragnehmer

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

Bearbeitung Umweltbericht
Dipl. Geogr. Gunnar Homberger, Tel. (04835) 97 294 61
gh@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsziele und Planungsanlass	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsanlass und -ziele	2
2.	Planerische Vorgaben	2
2.1	Landesplanung	2
2.2	Regionalplanung	3
2.3	Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	3
2.4	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	4
3.	Erläuterung der Planfestsetzungen	4
3.1	Art der baulichen Nutzung	4
3.1.1	Eingeschränktes Gewerbegebiet	4
3.1.2	Beschränkung von Einzelhandelseinrichtungen	5
3.1.3	Lagerfläche innerhalb der Anbauverbotszone	5
3.2	Maß der baulichen Nutzung	6
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	6
3.4	Grünordnung	7
3.4.1	Artenschutz	7
3.4.2	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	9
3.4.3	Wald	10
3.5	Immissionsschutz	11
3.6	Denkmalschutz	12
4.	Verkehrerschließung	12
5.	Technische Infrastruktur	12
5.1	Versorgung	12
5.2	Entsorgung	13
6.	Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse	13
7.	Kosten	14
8.	Flächenbilanzierung	14

9.	Umweltbericht	14
9.1.	Einleitung	14
9.1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	14
9.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	15
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
9.2.1	Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen	19
9.2.2	Schutzgut Boden	25
9.2.3	Schutzgut Wasser	26
9.2.4	Schutzgut Klima / Luft	26
9.2.5	Schutzgut Landschaftsbild	27
9.2.6	Schutzgut Mensch	27
9.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	28
9.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	28
9.3	Prognose der Umweltauswirkungen	29
9.3.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	30
9.3.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	30
9.4	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	30
9.4.1	Vermeidung und Verringerung	30
9.4.2	Ausgleich	31
9.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	32
9.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	32
9.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	32
9.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	33
9.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichtes	33
10.	Anlagen	35
10.1	Baugrundvorerkundung	
10.2	Zusammenfassende Erklärung	

Gemeinde Holstenniendorf

Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet“

für das Gebiet „südlich der Hohenhörner Straße und östlich Kohbrügge“

Begründung

1. Lage, Planungsziele und Planungsanlass

1.1 Lage des Plangebietes

Der ca. 1 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 liegt am westlichen Rand der Ortslage Holstenniendorf, direkt südlich der Hohenhörner Straße (Landesstraße L 132) und östlich der Straße Kohbrügge. Er besteht aus den Flurstücken 53/1 und 53/2 der Flur 11, Gemarkung Holstenniendorf.

Der Geltungsbereich umfasst den westlichen Teil des Betriebsgeländes eines ortsansässigen Zimmereibetriebes. Auf der Fläche stehen drei Gebäude (Halle / Schuppen / Nebengebäude), der zentrale Teil dient als Lagerfläche. Der überwiegende Teil der Betriebsgebäude des Zimmereibetriebes steht auf den östlich angrenzenden Flurstücken 54/1 und 54/2 außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Östlich des Plangebiets liegt beiderseits der Hohenhörner Straße die Ortslage Holstenniendorf. Die zusammenhängende Bebauung im Sinne des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beginnt mit den Betriebsgebäuden der Zimmerei, d.h. der B.-Plan-Geltungsbereich ist zurzeit dem Außenbereich zuzuordnen.

Westlich des Plangebietes stehen jenseits der Straße Kohbrügge sowie nördlich der Straßenkreuzung Hohenhörner Straße / Kohbrügge jeweils einzelne Wohnhäuser bzw. ehemalige Hofanlagen im Außenbereich.

Parallel zur südlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein Knick, die südlich angrenzende Fläche wird als Weihnachtsbaumkultur genutzt. Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein durchgewachsener Knick und im Anschluss Gartenbereich. An diesen schließt ein kleiner Laubwald an.

Beide Flächen, d.h. der südöstlich liegende Laubwald und die Weihnachtsbaumkultur, sind im Flächennutzungsplan als Wald dargestellt und werden von der Forstbehörde als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) eingestuft. In diesem Zusammenhang wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Waldumwandlungsverfahren durchgeführt (vgl. Ziffer 3.4.3 Wald).

Die übrige Umgebung des Geltungsbereiches wird überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt.

1.2 Planungsanlass und –ziele

Die Gemeinde Holstenniendorf verfolgt das Ziel, örtlichen Gewerbebetrieben eine Entwicklungsperspektive im Gemeindegebiet zu geben. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 soll der im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche dargestellte Betriebsstandort der ortsansässigen Zimmerei planungsrechtlich gesichert werden. Darüber hinaus sollen dem Betrieb Erweiterungsoptionen in Form einer Nutzungsintensivierung bzw. der Errichtung weiterer Betriebsgebäude ermöglicht werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist aufgrund der Lage des Plangebietes am Rand der Ortslage außerhalb der geschlossenen Bebauung erforderlich. Eine Prüfung alternativer Standorte erübrigt sich in diesem Fall, weil ein bestehender, im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche dargestellter Gewerbestandort überplant werden soll.

Aufgrund der in der Nähe des Plangebietes bestehenden Wohnnutzungen wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 8 i.V.m. § 1 (5) Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Zugelassen werden sollen nur ‚das Wohnen nicht wesentlich störende‘ Gewerbenutzungen, die vom Störungsgrad her auch in einem Mischgebiet zulässig wären (vgl. Ziffer 3.1 Art der baulichen Nutzung).

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 4 wurde am 16.12.2015 gefasst. Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt, d.h. es ist ein Umweltbericht einschließlich Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu erstellen.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landesplanung

Die Gemeinde Holstenniendorf (412 Einwohnerinnen und Einwohner – Stand 31.12.2015) liegt im Kreis Steinburg. Das Gemeindegebiet von Holstenniendorf liegt gemäß Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) im ländlichen Raum. Der nächstgelegene Zentralort ist der etwa 5 km südöstlich gelegene ländliche Zentralort Wacken.

Das Gemeindegebiet von Holstenniendorf ist im LEP 2010 als Teil eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Östlich und südlich der Gemeinde beginnt ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft; westlich der Gemeinde verläuft, parallel zum NOK, eine Biotopverbundachse -Landesebene-.

Die Gemeinde Holstenniendorf liegt auf der westlichen Landesentwicklungsachse, welche entlang der Autobahn BAB A 23 von Hamburg über Itzehoe, Heide und Husum in Richtung Tondern bzw. Süddänemark verläuft.

Nach dem Leitbild zur wirtschaftlichen Entwicklung des LEP 2010 soll u.a. ein differenziertes und ausreichendes Arbeitsplatzangebot geschaffen bzw. gesichert werden. Außerdem sollen die Standortbedingungen für wirtschaftliche Tätigkeit verbessert und dabei insbesondere die Belange der kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) beachtet werden (vgl. Ziffer 3.1 LEP 2010).

Gemäß Ziffer 1.4 LEP 2010 sollen „die ländlichen Räume als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden“.

Im LEP wird weitergehend ausgeführt, dass „alle Gemeinden ... unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen (können)“ (vgl. Ziffer 2.6 (1) LEP 2010).

2.2 Regionalplanung

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum IV, Fortschreibung 2005 (Regionalplan 2005) liegt die Gemeinde Holstenniendorf in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung, der sich weiträumig um das Gemeindegebiet erstreckt.

Innerhalb des Gemeindegebietes sind westlich und südlich der Ortslage Holstenniendorf jeweils Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt.

Östlich der Ortslage Holstenniendorf beginnt außerhalb des Gemeindegebietes ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

2.3 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum IV Karte 1 stellt parallel zum südlich und östlich der Ortslage Holstenniendorf verlaufenden Besdorfer Bach sowie westlich der Ortslage jeweils Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Biotopverbundes dar.

Etwa 2,5 km nördlich der Ortslage Holstenniendorf liegt jenseits Autobahn A 23 im Gemeindegebiet von Besdorf ein Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 (2) FFH-Richtlinie gemäß § 20 b LNatSchG, dass zur Eintragung in die Liste vorgesehen ist.

Östlich der Ortslage Holstenniendorf beginnt außerhalb des Gemeindegebietes ein geplantes Wasserschutzgebiet.

Gemäß Karte 2 des Landschaftsrahmenplans liegt die Gemeinde Holstenniendorf in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Darüber hinaus befinden sich in dem Gemeindegebiet strukturreiche Kulturlandschaftsausschnitte.

Der festgestellte **Landschaftsplan der Gemeinde Holstenniendorf** (Stand September 2005) weist in der Karte ‚Bestand‘ für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 Siedlungsfläche aus, welche nach Norden, Westen und nach Süden durch einen Knick begrenzt wird. Richtung Süden grenzt an den Geltungsbereich eine Weihnachtsbaumkultur und Richtung Südosten ein kleiner Laubwald an. In östlicher Richtung schließt weitere Siedlungsfläche an.

In der Karte ‚Maßnahmen‘ wird der Bereich als Siedlung angesprochen, dessen Abgrenzung in ca. 100 m südlich der beschriebenen Fläche verzeichnet ist. Westlich des Weges Kohbrügge befindet sich ein archäologisches Denkmal.

Die weiteren Darstellungen der Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV und des örtlichen Landschaftsplans werden im weiteren Verfahren im Rahmen des Umweltberichtes vertiefend erläutert (vgl. Ziffer 9).

2.4 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Holstenniendorf stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 als Gewerbefläche dar. Der Bebauungsplan wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der im Osten direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 angrenzende Bereich ist ebenfalls als Gewerbefläche dargestellt. Auf der gegenüberliegenden nördlichen Seite der Hohenhörner Straße (Landesstraße L 132) befinden sich Richtung Ortslage gemischte Bauflächen.

Die im Süden und Südosten an den B.-Plan-Geltungsbereich Nr. 4 angrenzenden Flächen sind als Wald dargestellt. Alle übrigen direkt angrenzenden Bereiche haben die Flächendarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“.

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen der vorhandene Betriebsstandort der ortsansässigen Zimmerei planungsrechtlich gesichert und zudem Erweiterungsoptionen in Form einer Nutzungsintensivierung bzw. der Errichtung weiterer Betriebsgebäude ermöglicht werden. Gleichzeitig ist es notwendig, die Gewerbenutzung hinsichtlich ihres Störgrades einzuschränken, um die in der Umgebung vorhandene Wohnnutzung vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Immissionen zu schützen.

Diesen Planungszielen entsprechend wird der gesamte Geltungsbereich als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 8 i.V.m. § 1 (5) Baunutzungsverordnung

(BauNVO) festgesetzt. Zulässig sind nur ‚das Wohnen nicht wesentlich störende‘ Gewerbenutzungen, die vom Störungsgrad her auch in einem Mischgebiet zulässig wären.

Die im Osten an das Plangebiet anschließenden Bauflächen sind im Flächennutzungsplan als gewerbliche bzw.- gemischte Bauflächen dargestellt. Für die westlich des Geltungsbereichs im Außenbereich stehenden Wohnhäuser ist ein Schutzstatus wie für ein Mischgebiet anzunehmen.

Durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes werden die von den Gewerbebetrieben ausgehenden Immissionen auf Mischgebietsniveau begrenzt. Das Gebot der Konfliktbewältigung ist damit hinreichend berücksichtigt. Die Gemeinde sieht deshalb von einer vertiefenden schalltechnischen Untersuchung ab.

3.1.2 Beschränkung von Einzelhandelseinrichtungen

Zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems an geeigneten Standorten sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, insbesondere mit Ausweisung gewerblicher Bauflächen, Festsetzungen zu treffen, die eine diesen Zielen zuwider laufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) ausschließen (vgl. LEP 2010, Ziffer 2.8 ‚Einzelhandel‘, insbesondere Absatz 11 als Ziels der Landesplanung).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 sind Einzelhandelsbetriebe deshalb grundsätzlich unzulässig.

Um dem im Gebiet ansässigen Gewerbebetrieb die Direktvermarktung der Produkte in einem begrenzten Ausmaß zu ermöglichen, können jedoch Ausnahmen zugelassen werden. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass ausnahmsweise Einzelhandelseinrichtungen zugelassen werden können, wenn sie eine Größe von 300 m² Geschossfläche (Ausstellungs- und Verkaufsfläche) nicht überschreiten, sofern keine Güter des täglichen Bedarfs verkauft werden.

Zudem muss der Einzelhandel in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem im Gebiet ansässigen Großhandels-, Dienstleistungs-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

Der Zimmereibetrieb vertreibt saisonal Weihnachtsbäume. Der zeitlich auf den Herbst und frühen Winter begrenzte Verkauf von Weihnachtsbäumen ist weiterhin zulässig. Einer expliziten Regelung bedarf es in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Steinburg (Philipp / Johannson) nicht.

3.1.3 Lagerfläche innerhalb der Anbauverbotszone

Parallel zur Hohenhörner Straße (Landesstraße L 132) ist die gemäß § 29 StrWG geltende Anbauverbotszone zu berücksichtigen. In einem Abstand von 20 m parallel zur

Fahrbahnkante der Landesstraße ist deshalb in dem eigens dafür festgesetzten Bau-
fenster ausschließlich eine Lagernutzung zulässig.

Klarstellend wird festgesetzt, dass sonstige Nutzungen gemäß § 8 (2) und (3) BauNVO
innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig sind. Dies gilt insbesondere auch für Ge-
bäude. Eine gebäudeähnliche Verfestigung der Lagernutzung innerhalb der Anbauver-
botszone darf nicht erfolgen und wäre zu untersagen. Die Höhe des Lagergutes auf
dem -Lagerplatz- innerhalb der Anbauverbotszone wird auf maximal 3 m Höhe be-
grenzt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl
(GRZ) sowie durch die Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse und der Gebäudehöhe
festgelegt.

Die Grundflächenzahl wird entsprechend der vorgesehenen intensiven gewerblichen
Nutzung mit 0,8 festgesetzt.

In Anlehnung an die ortsübliche Bebauung sind im Plangebiet Gebäude mit maximal
einem Vollgeschoss zulässig.

Die Gebäude dürfen zur Einbindung in das Landschaftsbild eine Höhe von 10,0 m nicht
überschreiten. Bezugspunkt ist der höchste Punkt des vorhandenen Geländes inner-
halb der Grundfläche des Gebäudes. Dies gilt sinngemäß für sonstige bauliche Anlagen.
In Zweifelsfällen kann das vorhandene Gelände anhand der Höhenlinien in der Plan-
zeichnung interpoliert werden.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Der ortstypischen Bebauung entsprechend wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung durch Baugrenzen defi-
niert. Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgte mit dem Ziel, den Gewerbetreibenden
ein möglichst großes Maß an Gestaltungsfreiheit in Bezug auf die Anordnung der bau-
lichen Anlagen und Nutzungen zu belassen. Auch eine Südausrichtung der Gebäude ist
möglich, die Nutzung von Solarenergie wird deshalb empfohlen.

Die Baugrenzen wurden so angeordnet, dass zu den an den äußeren Grenzen des
Geltungsbereiches vorhandenen Knicks in der Regel ein deutlicher Abstand von 5 m
eingehalten wird. Im Südosten des Plangebietes ist Waldabstand zu berücksichtigen.

Lediglich im südwestlichen Teil des Plangebietes, wo ein in direkter Nachbarschaft zu einem Knick stehendes Bestandsgebäude in das Baufenster einbezogen wird, verlaufen die Baugrenzen in einem geringeren Abstand zum dort vorhandenen Knick.

Die Lagernutzung innerhalb der Anbauverbotszone ist nur innerhalb des festgesetzten Baufensters zulässig.

3.4 Grünordnung

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen bebauten Bereichen der Ortslage Holstenniendorf und der offenen Landschaft des knickreichen Geestrückens. Der zentrale Bereich des Plangebietes wird bereits als Lagerfläche genutzt. Das vorzufindende Bodenmaterial besteht aus sandigen Böden, welche teilweise Bauschuttanteile aufweisen. Dieser gesamte Bereich weist lückige Ruderalvegetation auf. Darüber hinaus wurden zwei Gebäude und ein Nebengebäude errichtet. Das Plangebiet ist von Knicks eingefasst. Südlich schließt eine Weihnachtsbaumkultur an, die als Wald geführt wird.

Die als Lager genutzten Flächen weisen geringe bis allgemeine Bedeutung für den Naturschutz auf. Die Knicks hingegen weisen, unabhängig von ihrer Ausprägung, besondere Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Knicks sind gesetzlich geschützt und zu erhalten. Knickdurchbrüche werden nicht erforderlich. Die vorhandenen und zu erhaltenden Knicks werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Lücken im Bewuchs sind mit 4 heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufender Meter zu pflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

In einem Abstand von mindestens drei Metern zu den festgesetzten Begrenzungen der zu erhaltenden Knicks sind außerhalb der Baugrenzen bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen sind in diesem Bereich unzulässig.

Lediglich im südwestlichen Teil des Plangebietes, wo ein in direkter Nachbarschaft zu einem Knick stehendes Bestandsgebäude in das Baufenster einbezogen wird, wird der Abstand von 3 m zum Knickfuß unterschritten. Für das Gebäude liegt eine Baugenehmigung vor (Holstenniendorf, Hohenhörner Straße 47, Az.: 43/10/47). Ein zusätzlicher Knickeingriff findet nicht statt. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

3.4.1 Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Aussagen zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten erforderlich. Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind zu berücksichtigen.

Die Tierwelt im Untersuchungsgebiet wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 auf Grundlage einer Potenzialabschätzung dargestellt. Hierzu dienen Auszüge aus dem Artkataster des LLUR (vom 04.09.2015 und 28.07.2017), die Biotop-

und Nutzungsstruktur sowie die Ortsbegehung am 21.04.2016 und am 09.06.2016. Die Potentialabschätzung ist Bestandteil des Umweltberichtes (Ziffer 9.2.1 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen)

Zu den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zählen alle Fledermausarten. Flüge von Fledermäusen über das Plangebiet sind prinzipiell möglich. Aufgrund der Wirkungen des Vorhabens sind Beeinträchtigungen fliegender Fledermäuse nicht anzunehmen.

Im Plangebiet sind aufgrund fehlender geeigneter Strukturen Winterquartiere und Wochenstuben (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) von Fledermäusen auszuschließen. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG liegt nicht vor.

Eine Störung oder eine Beschädigung bzw. Zerstörung der evtl. bestehenden Quartiere an den Bestandsgebäuden ist im Fall eines Abrisses denkbar. Zwischen Mitte April und Ende September dürfen deshalb die Gebäude nur nach Prüfung durch einen Biologen abgerissen werden.

Von Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, wie Haselmaus, bestimmte Amphibien- und Reptilienarten sowie Arten der Wirbellosen, ist aufgrund ihrer Habitatansprüche und ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebietes nicht auszugehen. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzrechtes von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG liegt nicht vor.

Die Wirkungen des Vorhabens auf potenziell vorkommende Vögel werden wie folgt eingeschätzt:

Baubedingte Störungen durch Lärm und Bewegungen sind temporär. Im Plangebiet gehen bereits im Bestand von der Nutzung als Lagerfläche, von der Zimmerei (Liefer- und Lagerverkehr) und von angrenzenden Siedlungs- und Verkehrsbereichen (L 132) Störungen durch Lärm und Bewegungen aus, die auf Vögel im Plangebiet einwirken können. Bei Umsetzung der Planung sind daher erhebliche negative baubedingte Auswirkungen auf Vögel im Plangebiet nicht zu erwarten.

Knickbeseitigungen sind nicht vorgesehen. Ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 (§ 44 BNatSchG) liegt daher nicht vor.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Schutzfrist im Zeitraum der Vogelbrut und -aufzucht gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hingewiesen. Das Abschneiden von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten.

Sollte eine Gehölzbeseitigung innerhalb dieser Frist unvermeidbar sein, ist eine Ausnahme bei der zuständigen Naturschutzbehörde gemäß § 51 LNatSchG zu beantragen.

Von Brutvorkommen bodenbrütender Vögel im Plangebiet wird nicht ausgegangen. Daher ist die Zerstörung von Nestern bodenbrütender Vögel durch Bautätigkeit im Plangebiet nicht zu erwarten.

Durch die Planung wird die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlage in der Nähe der Knickabschnitte ermöglicht. Der dabei einzuhaltende Abstand darf bei neu zu errichtenden Gebäuden gemäß der festgesetzten Baugrenze nicht unterschreiten. Bei Einhaltung dieser Abstände sind anlagebedingte erhebliche Beeinträchtigungen der Knicks durch die Bebauung nicht zu erwarten.

Störungen durch Lärm, Bewegungen, Lichtimmissionen etc. wirken bereits im Bestand durch vorhandene Nutzungen auf das Plangebiet und die Umgebung. Mit der Realisierung der Planung kann betriebsbedingt eine weitere Zunahme von Lärm, Bewegungen etc. verbunden sein. Diese werden aus den genannten Gründen jedoch voraussichtlich nicht zu einer erheblichen Zunahme an Störungen dieser Arten führen.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass bei Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden. Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich.

3.4.2 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht 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.

Bebauung und Versiegelung werden durch Festsetzung der bebaubaren Grundfläche im Baugebiet begrenzt. Die Grundflächenzahl (GRZ), durch die der Versiegelungsgrad bestimmt wird, liegt mit 0,8 in dem für Gewerbegebiete üblichen Bereich.

Dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird entsprochen, indem die Erweiterung des Betriebes zentral und kompakt am bisherigen, vorgeprägten Betriebsstandort erfolgt.

Es wird ein auch in Bezug auf das Landschaftsbild bereits entsprechend vorgeprägter Bereich in Anspruch genommen. Zur Verminderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird zudem die Höhe der Gebäude und Anlagen auf 10 m über Gelände begrenzt.

Um den mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren, sollen die vorhandenen Knicks, welche die Gewerbefläche wirksam eingrünen, vollständig erhalten bleiben. In diesem Zusammenhang wird in Teil B des Bebauungsplans festgesetzt, dass die vorhandenen Knicks dauerhaft zu erhalten und Lücken im Bewuchs wieder zu bepflanzen sind. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen durchzuführen.

Zum Schutz der Knicks werden in einer Breite von 3,0 m zum Knickfuß jeweils 3 m breite, von der Bebauung freizuhaltende Flächen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen

sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO, Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen nicht zulässig. Zulässig sind jedoch offene Einfriedungen zur Einzäunung des Grundstücks.

Im Fall eines Abrisses von Gebäuden ist in dem Zeitraum vom 15.04. bis zum 31.09. zur Vermeidung von Störungen oder Beschädigungen bzw. Zerstörungen evtl. bestehenden Quartiere von Fledermäusen an den Bestandsgebäuden eine vorhergehende Prüfung durch einen Biologen durchzuführen.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Schutzfrist im Zeitraum der Vogelbrut und -aufzucht gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hingewiesen. Das Abschneiden von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten.

Zur Kompensation des mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffs in das Schutzgut Boden ist ein Ausgleich erforderlich.

Mit der Festsetzung der GRZ von 0,8 als Größe der überbaubaren Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Durch Festsetzungen des Bebauungsplanes wird somit eine Versiegelung von ca. 7.640 m² Fläche ermöglicht. Betroffen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Gemäß Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind bei Vollversiegelung (VV) Flächen im Verhältnis 1 zu 0,5 aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen).

Bei auszugleichenden Beeinträchtigungen durch Vollversiegelung auf 7.640 m² Fläche beträgt der Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen dieser Art somit ca. 3.820 m².

Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden wird durch Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen über das Ausgleichskonto der Firma ecodots GmbH im Kreis Steinburg in der Gemeinde Nutteln gedeckt.

Bei der Fläche (Flurstück 36, Flur 4 der Gemarkung Nutteln) handelt es sich um artenarmes, intensiv genutztes Ackergrünland mit einer Weidelgras-Weißklee-Saatgutmischung. Das Entwicklungsziel ist ein nährstoffarmes artenreiches Grünland.

Zwischen dem Eigentümer und der ecodots GmbH wird zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

3.4.3 Wald

Sowohl die im Süden an den B.-Plan-Geltungsbereich angrenzende Weihnachtsbaumkultur als auch das östlich davon gelegene kleine Waldgebiet werden von der Forstbehörde als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) eingestuft. Die diesseits

vorgenommene Abgrenzung der bestehenden Waldgrenzen erfolgt anhand der Flächennutzungsplanausweisungen.

In Abstimmung mit der Forstbehörde wird parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Waldumwandlungsverfahren durchgeführt. Im Rahmen des Waldumwandlungsverfahrens soll ein 30 m breiter Streifen parallel zur südlichen Grenze des B.-Plan-Geltungsbereiches Nr. 4 umgewandelt werden.

Die Waldumwandlung ist zur Umsetzung der Planungsziele erforderlich, da andernfalls ein wesentlicher Teil der im B.-Plan Nr. 4 festgesetzten Gewerbefläche einschließlich der Bestandsgebäude innerhalb des gemäß § 24 LWaldG geltenden 30 m-Waldabstandsstreifens liegen würde und damit nur eingeschränkt nutzbar wäre.

Die Nutzungsanforderungen des ansässigen Zimmereibetriebes sowie die mit der Aufstellung des Bebauungsplans angestrebte Nutzungsintensivierung bedingen es jedoch, dass auch dieser Teil der Fläche uneingeschränkt als Betriebsgelände genutzt und den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend bebaut werden kann. Vor diesem Hintergrund ist die Umwandlung der – tatsächlich als Weihnachtsbaumkultur genutzten – Waldfläche erforderlich.

Die Genehmigung der Waldumwandlung wurde vorab von der Unteren Forstbehörde in Aussicht gestellt. Die Genehmigung wurde mit Bescheid der Unteren Forstbehörde vom 16.04.2018 erteilt.

Der südöstlich angrenzende Laubwald bleibt bestehen. Zu dem verbleibenden Wald ist ein Abstand von 30 m zu berücksichtigen. Der Waldabstandsstreifen gemäß § 24 LWaldG wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

3.5 Immissionsschutz

Durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes werden die von dem Gewerbebetrieb ausgehenden Immissionen auf Mischgebietsniveau begrenzt. Das Gebot der Konfliktbewältigung ist damit hinreichend berücksichtigt. Eine schalltechnische Untersuchung ist nicht erforderlich.

Nach Lage, Größe und zulässigem Störgrad ist das Gewerbegebiet für die Ansiedlung eines Störfallbetriebes nicht geeignet. Einem expliziten Ausschluss von Störfallbetrieben bedarf es insoweit nicht. Im Umgebungsbereich zum Plangebiet sind keine Störfallbetriebe bekannt.

Der Verkehr auf der Landesstraße 132 ist gering. Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm sind nicht zu erwarten.

3.6 Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem Archäologischen Interessengebiet. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich.

Es wird deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen, wonach derjenige, der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat. Das Denkmalschutzgesetz gilt unmittelbar.

4. Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die Landesstraße 132 unmittelbar an das überörtliche Straßennetz angebunden. Die Ortsdurchfahrt Holstenniendorf beginnt an der östlichen Planzeietsgrenze.

Als Anbindung an die Landesstraße soll weiterhin die bestehende, knapp außerhalb der Ortsdurchfahrt gelegene Zufahrt in der Nordostecke des Geltungsbereiches genutzt werden, für die eine Sondernutzungserlaubnis gemäß Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) besteht (SNE Nr. 3/ 725 vom 18.12.1997). Weitere Zufahrten sind nicht geplant.

Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen gemäß § 29 des Straßen- und Wegegesetzes Schleswig-Holstein (StrWG) Hochbauten jeder Art an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Die Anbauverbotszone wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Innerhalb der Anbauverbotszone darf im Bereich -Lagerplatz- eine Lagerfläche errichtet werden. Sonstige Hauptnutzungen sind damit ausgeschlossen. Klarstellend wird deshalb ergänzend festgesetzt, dass sonstige Nutzungen gemäß § 8 (2) und (3) BauNVO innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig sind. Insbesondere Gebäude sind unzulässig.

Gegen einen Lagerplatz bestehen vorliegend seitens des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Itzehoe keine Bedenken. Eine wie auch immer geartete hochbauliche Verfestigung des Lagerplatzes darf jedoch nicht erfolgen und ist unzulässig.

5. Technische Infrastruktur

5.1 Versorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Strom und Gas erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Die Trinkwasserversorgung wird durch den Wasserverband Unteres Störgebiet sichergestellt. Im Bereich der Hohenhörner Straße befindet sich eine Trinkwasserleitung DN 100 mit einer Leistung von 50 bis 60 m³/h. Zur Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 / Februar 2008 – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung: DVGW Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V., Bonn, zu beachten.

Das Plangebiet ist an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom angebunden.

5.2 Entsorgung

Das anfallende Schmutzwasser wird in das bestehende Kanalnetz der Gemeinde eingeleitet.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll in einer Sickermulde bzw. einem Graben außerhalb des Plangebietes versickert werden. Die Anlage der Mulde / des Grabens erfolgt südöstlich des Plangebietes parallel zu dem dort verlaufenden Knick. Der Boden ist grundsätzlich für eine Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

Soweit für den Graben / die Mulde Waldflächen in Anspruch genommen werden müssen, ist dies unschädlich.

Für die Regenwasserbehandlung sind die Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation (Gl.-Nr. 7521.4, Amtsblatt Schl.-H. 1992 S. 829 in der Fassung der Bekanntmachung Bek. – V 441-5200.330 – v. 15.04.2002, Amtsbl. S. 250) zu beachten.

Die Einleitung von Niederschlagswasser bedarf der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde.

Die Abfallbeseitigung ist im Kreis Steinburg durch Satzung geregelt und wird durch vom Landkreis beauftragte Entsorgungsunternehmen sichergestellt.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Die Flächen sind im Eigentum des Firmeninhabers des dort ansässigen Zimmereibetriebes. Bodenordnende Maßnahmen sind deshalb nicht erforderlich.

Zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen wird zwischen dem Projektträger und der Firma ecodots GmbH ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Parallel zur öffentlichen Auslegung wird durch den Projektträger ein Waldumwandlungsverfahren eingeleitet. Der städtebauliche Vertrag sowie die Genehmigung der Waldumwandlung sind der Gemeinde vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

7. Kosten

Die Gemeinde hat mit dem Eigentümer einen städtebaulichen Vertrag geschlossen. Der Flächeneigentümer trägt die Planungs- und Erschließungskosten des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 4 einschließlich der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen. Der Gemeinde entstehen diesbezüglich keine Kosten.

8. Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 hat eine Fläche von rund 0,92 ha. Er gliedert sich wie folgt:

Gewerbegebiet	8.580 m ²	92,6 %
Knicks	680 m ²	7,4 %
Gesamt	9.260 m²	100,0 %

9. 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 voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

9.1. Einleitung

9.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Angaben zum Standort

Der rund 0,92 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 liegt am westlichen Rand der Ortslage Holstenniendorf.

Im Norden wird das Plangebiet von der Hohenhörner Straße (Landesstraße L 132) und im Westen vom Weg Kohbrügge begrenzt. Die südliche Grenze bildet ein Knick; östlich des Geltungsbereiches beginnt die Bebauung der Ortslage Holstenniendorf.

Parallel zur südlichen Grenze des Plangebietes sowie zu den Straßen Kohbrügge und Hohenhörner Straße verlaufen Knicks, die südlich angrenzende Fläche wird als Weihnachtsbaukultur genutzt. Östlich und südöstlich des Plangebietes beginnt das Gartenland der Wohnbebauung (Hohnhörner Straße 47).

Rund 30 m südlich der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze beginnt ein kleiner Laubwald, der sich Richtung Osten erstreckt. Beide Flächen, sowohl der Laubwald als auch

die Weihnachtsbaumkultur, sind im Flächennutzungsplan als Wald dargestellt und werden von der Unteren Forstbehörde als Wald geführt.

Die übrige Umgebung des Geltungsbereiches wird überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt.

Der Bereich umfasst die Flurstücke 53/1 und 53/2 der Flur 11, Gemarkung Holstenniendorf.

Das Plangebiet selbst wird aktuell als Lagerplatz mit einer Halle und einem Schuppen im südwestlichen Bereich genutzt.

Planungsanlass und Planungsziel

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 soll der im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche dargestellte Betriebsstandort der ortsansässigen Zimmerei planungsrechtlich gesichert und dem Betrieb eine Erweiterungsoption ermöglicht werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist aufgrund der Lage des Plangebietes am Rand der Ortslage außerhalb der geschlossenen Bebauung erforderlich. Eine Prüfung alternativer Standorte erübrigt sich in diesem Fall, weil ein bestehender, im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche dargestellter, Gewerbestandort überplant werden soll.

Aufgrund der in der Nähe des Plangebietes bestehenden Wohnnutzungen ist beabsichtigt, ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 8 i.V.m. § 1 (5) Baunutzungsverordnung (BauNVO) festzusetzen. Zugelassen werden sollen ‚das Wohnen nicht wesentlich störende‘ Gewerbenutzungen, die vom Störungsgrad her auch in einem Mischgebiet zulässig wären.

9.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze und -verordnungen

Für das Bauleitplanverfahren sind die Regelungen des § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB zu beachten. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt. Bezogen auf den Natur- und Artenschutz sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein, die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie - Richtlinie 92/43/EWG und die EU-Vogelschutzrichtlinie - Richtlinie 2009/147/EG mit den entsprechenden Verordnungen zu beachten.

Innerhalb der weiteren Fachgesetze sind für die einzelnen Schutzgüter Normen und Ziele festgelegt, welche im Rahmen der Umweltprüfung beachtet werden müssen. Im Folgenden:

- Boden-, Wasserschutz
 - BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 27.06.2017
 - WHG - Wasserhaushaltsgesetz - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 29.03.2017
 - LandeswasserG SH – Landeswassergesetz Schleswig-Holstein vom 11.02.2008, zuletzt geändert am 01.08.2016
- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:
 - BImSchG - Bundesimmissionsschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 18.07.2017,
 - 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung - Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 12.06.1990, zuletzt geändert am 18.12.2014,
 - TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998,
 - GIRL - Geruchsmissions-Richtlinie - Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen in Schleswig-Holstein vom 04.09.2009, zuletzt geändert am 28.08.2014,
 - KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen vom 24.02.2012, zuletzt geändert am 27.06.2017.
- Klimaschutz, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie:
 - EEG 2017 – Erneuerbare-Energien-Gesetz - Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien vom 21.07.2014, zuletzt geändert am 22.12.2016
 - EnEG – Energieeinsparungsgesetz - Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden vom 1. September 2005, zuletzt geändert am 04.07.2013
 - EnEV - Energieeinsparverordnung - Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden vom 24.07.2007, zuletzt geändert am 24.10.15,
 - EEWärmeG - Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz - Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich vom 7.08.2008, zuletzt geändert am 20.10.2015.

Fachplanungen

Gemäß **Landesentwicklungsplan** 2010 (LEP) befindet sich die Gemeinde Holstenniendorf (412 EinwohnerInnen – Stand Dez. 2015) im ländlichen Raum. Der nächstgelegene Zentralort ist der ca. 5 km südöstlich gelegene ländliche Zentralort Wacken.

Das Gemeindegebiet befindet sich südwestlich der Bundesautobahn A 23 und somit auf der Landesentwicklungsachse Hamburg - Itzehoe – Heide – Husum in Richtung Tondern/Süddänemark. Darüber hinaus liegt Holstenniendorf in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Östlich und südlich der Gemeinde beginnt ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft; westlich der Gemeinde verläuft, parallel zum NOK, eine Biotopverbundachse (Landesebene).

Gemäß Karte des **Regionalplans IV** liegen innerhalb des Gemeindegebietes, westlich und südlich der Ortslage Holstenniendorf, Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie Vorranggebiete für den Naturschutz und Naturschutzgebiete.

Darüber hinaus befindet sich die Gemeinde in einem weiträumigen Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Östlich der Ortslage Holstenniendorf beginnt außerhalb des Gemeindegebietes ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Der **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV** stellt gemäß Karte 1 parallel zum südlich und östlich der Ortslage Holstenniendorf verlaufenden Besdorfer Bach sowie westlich und nordwestlich der Ortslage jeweils Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Biotopverbundes dar.

Etwa 2,2 km nördlich der Ortslage Holstenniendorf liegt jenseits der Autobahn A 23 im Gemeindegebiet von Besdorf ein Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 (2) FFH-Richtlinie gemäß § 20 b LNatSchG (alte Fassung), dass zur Eintragung in die Liste vorgesehen ist.

Östlich der Ortslage Holstenniendorf beginnt außerhalb des Gemeindegebietes ein geplantes Wasserschutzgebiet.

Gemäß Karte 2 des Landschaftsrahmenplans liegt die Gemeinde Holstenniendorf in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Darüber hinaus befinden sich in dem Gemeindegebiet strukturreiche Kulturlandschaftsausschnitte.

In rund 2,2 km nördlicher Richtung befindet sich das FFH-Gebiet „Iselbek mit Lindhorster Teich“ (Gebiets-Nr.: 1922-391). Hierbei handelt es sich um Lebensraumtypen wie nährstoffarme bis mäßig nährstoffreiche Still- und Fließgewässer mit flutender Wasservegetation sowie stellenweise vorkommende feuchte Hochstaudenfluren und Übergangs- und Schwingrasenmoore.

3,5 km südöstlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet Vaaler Moor und Herrenmoor (Gebiets-Nr.: 2022-302), bei dem es sich um atlantisch geprägte, degenerative Hochmoore in der Elbmarsch handelt.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet (Baggerkuhle Gribbohm, CDDA-Code: 162325) liegt ca. 3,2 km südlich des Betrachtungsraumes.

Das Plangebiet liegt außerhalb von **Landschafts- und Naturschutzgebieten**.

Der festgestellte **Landschaftsplan** der Gemeinde Holstenniendorf (Stand September 2005) weist in der Karte ‚Bestand‘ für den Geltungsbereich des Bebauungsplans

Nr. 4 Siedlungsfläche aus. Diese wird nördlich, westlich und südlich von Knicks eingefasst.

Südlich des Geltungsbereiches schließt eine Weihnachtsbaumkultur an, südöstlich des Gartenlandes befindet sich ein Laubwald. Östlich des Betrachtungsraumes beginnt die Siedlungsfläche von Holstenniendorf.

In der Karte ‚Maßnahmen‘ wird der Bereich als Siedlung angesprochen. Für den Bereich südlich des Geltungsbereichs, „Weihnachtsbaumkultur“, ist der Karte keine Maßnahme zu entnehmen.

Westlich des Weges Kohbrücke befindet sich ein archäologisches Denkmal.

Aussagen des Landschaftsplans stehen der Planung nicht entgegen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Holstenniendorf stellt den Geltungsbereich als Gewerbefläche dar. Der östlich angrenzende Gemeindebereich wird ebenfalls als Gewerbefläche bezeichnet. Dem Plan ist nördlich sowie westlich des Betrachtungsraumes landwirtschaftlich genutzte Fläche und südlich Wald zu entnehmen.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wird auf Basis des Landschaftsrahmenplanes, des Landschaftsplanes und weiterer umweltbezogener Informationen sowie von Ortsbegehungen am 21.04. und 09.06.2016 eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Dabei werden die Auswirkungen auch im Hinblick auf ihre bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen betrachtet. Folgende Wirkungen bei der weiteren Umsetzung der Planung und Realisierung der vorgesehenen Baumaßnahmen sind grundsätzlich möglich.

Baubedingte Auswirkungen sind z.B. Störungen durch Lärm und Bewegungen während des Bauverkehrs im Geltungsbereich und im unmittelbaren Umfeld. Anlagebedingte Auswirkungen sind u. a. ein Verlust von Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme (Versiegelung, Bebauung, Einzäunung) im Bereich der bisher unbebauten Fläche im Plangebiet. Betriebsbedingte Auswirkungen sind vorwiegend Störungen wie Lärm und Bewegungen durch den Zimmereibetrieb im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld.

9.2.1 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

Biotop- und Nutzungsstruktur

Der zentrale Bereich des Plangebietes wird als Lagerplatz genutzt. Das vorzufindende Bodenmaterial besteht aus sandigen Böden, welche teilweise Bauschuttanteile aufweisen. Dieser gesamte Bereich weist lückige Ruderalvegetation auf.

Die Knicks sowie die Knicksäume besitzen eine typische Vegetation, welche stellenweise durch nitrophile Zeigerpflanzen gekennzeichnet ist. Vornehmlich sind Eichen, Pappeln und Hasel zu finden, die Strauchschicht bilden Hasel, Brom- und Himbeere. Eingesprengt wachsen Brennnessel, die auf dem südlichen Knick eine prägende Dominanz zeigen.

Das am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches gelegene Bestandsgebäude grenzt teilweise unmittelbar an den Knickfuß.

Direkt südlich an diesen Knick anschließend beginnt eine Weihnachtsbaumkultur, die im Waldkataster geführt wird. Der Waldschutzstreifen gemäß § 24 LWaldG von 30 m zu Gebäuden wird aufgrund der Bestandssituation nicht eingehalten.

Fauna

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Aussagen zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten erforderlich. Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind zu berücksichtigen.

Für Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG zu beachten. Demnach sind gemäß § 44 (1) BNatSchG (Zugriffsverbote)

1. das Fangen, das Entnehmen, die Verletzung oder die Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
3. das Beschädigen und das Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, die Beschädigung und die Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten.

Als „besonders geschützte Arten“ im Sinne dieses Gesetzes gelten nach der Begriffsbestimmung des § 7 BNatSchG die Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführt sind sowie die europäischen Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL, in Europa natürlich vorkommende Vogelarten).

Für die Bauleitplanung gilt demnach: Sind „besonders geschützte Arten“ betroffen, „liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 [...] nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird“ (§ 44 (5) BNatSchG).

Hinsichtlich des Verbotes Nr. 1 (Schädigungsverbot) gilt dasselbe bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen (§ 44 (5) Satz 2 BNatSchG).

Für das Verbot Nr. 2 (Störungsverbot) gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Weitere Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) BNatSchG als im Bestand gefährdet und mit hoher nationaler Verantwortlichkeit aufgeführt werden, sind derzeit nicht beachtlich. Eine entsprechende Rechtsverordnung befindet sich zurzeit in der Prüfung.

Die Tierwelt im Untersuchungsgebiet wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 auf Grundlage einer Potenzialabschätzung dargestellt. Hierzu dienen Auszüge aus dem Artkataster des LLUR (vom 04.09.2015 und 28.07.2017), die Biotop- und Nutzungsstruktur sowie die Ortsbegehung am 21.04.2016 und am 09.06.2016. Systematische Kartierungen zur Erfassung der vor Ort vorkommenden Tierarten wurden im Rahmen der Planung nicht durchgeführt.

Die Habitatausstattung des Gebietes wird anhand der örtlichen Bestandserfassung der Biotopstruktur eingeschätzt. Datengrundlagen bilden Verbreitungsatlanen der jeweiligen Artengruppen.

Die im Plangebiet nachgewiesenen oder potenziell vorkommenden Arten werden nachstehend eingehender behandelt.

Wirbellose

Käfer: Aufgrund mangelnder Verbreitung und fehlender Habitate der in Schleswig-Holstein vertretenen Arten (Eremit, Breitrand, Heldbock, Breitflügeltauchkäfer) des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Planungsgebiet, ist ein Vorkommen im Geltungsbereich unwahrscheinlich.

Potentielle Habitate kommen im Plangebiet nur bedingt vor. Lediglich die Überhälter entlang der Knicks können partiell als mögliche Bruthabitate für Eremit und Heldbock angesprochen werden. Bei der Ortsbegehung konnten augenscheinlich keine Baumhöhlen oder Ausfaltungen erfasst werden. Von einem Vorkommen der beiden Arten ist nicht auszugehen.

Libellen: Das Vorkommen von Libellenarten, insbesondere deren Larvenstadien, des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund fehlender charakteristischer Lebensräume auszuschließen.

Schmetterlinge: Das Vorkommen von Schmetterlingsarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund ihrer Verbreitung bzw. ihrer Habitatanforderungen im Plangebiet auszuschließen.

Amphibien

Amphibien der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie stellen sehr spezifische Ansprüche an ihre Lebensräume. Im Plangebiet kommen keine geeigneten Habitate vor.

Bei der Begehung im Sommer 2016 wurden keine Amphibien im Planungsgebiet und im näheren Umfeld erfasst.

Die Angaben des Artkatasters des LLUR enthalten keine Daten zu Artenvorkommen im Geltungsbereich.

Reptilien

Das Vorkommen der besonders geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist grundsätzlich nicht auszuschließen, da bei der Begehung vereinzelt geeignete Habitate (z.B. temporäre Brennholzhaufen) vorgefunden wurden. Bei der Begehung wurden keine Vorkommen oder Hinweise auf Reptilien vorgefunden. Aufgrund spärlich vorkommender Habitate im Umfeld und nach Auswertung der Daten des LLUR, ist aber das Vorkommen als unwahrscheinlich einzuschätzen.

Säugetiere

Fledermäuse:

Fledermäuse suchen zum Winter hin bestimmte Winterquartiere auf, die typische Ausprägungen haben. Zu diesen zählen Höhlen, ruhige Stollen sowie Keller und ähnliche frostfreie, kühl-feuchte Hohlräume. Aufgrund fehlender Hohlräume im Betrachtungsraum können Winterquartiere im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen werden.

Nach Auswertung der vorliegenden Daten sowie bei der Ortsbegehung wurden Hinweise auf potentielle Fledermausvorkommen (Quartier) im Nahbereich (östlich des Geltungsbereiches) festgestellt.

Auf den östlich anschließenden Grundstücken befinden sich Gebäude, die aufgrund ihrer baulichen Ausprägung als potentielle Sommerquartiere oder potentielle Wochenstuben geeignet erscheinen.

In dem Bereich des Vorhabens kann darüber hinaus das temporäre Vorkommen von Fledermäusen (Jagdgebiet oder Flüge von Fledermäusen entlang der linienhaften Strukturen (Knicks) über den Betrachtungsraum hinweg) nicht ausgeschlossen werden.

Durch das Vorhaben kann eine Beeinträchtigung von Fledermäusen, die das Plangebiet überfliegen, ausgeschlossen werden, da sich die Aktivitätsphasen von Fledermäusen und den des Zimmereibetriebes nicht überschneiden. Eine Störung (Verbot 2) oder eine Beschädigung bzw. Zerstörung (Verbot 3) der evtl. bestehenden Quartiere an den Bestandsgebäuden ist im Fall eines Abrisses denkbar. Zwischen Mitte April und Ende

September dürfen deshalb die Gebäude nur nach Prüfung durch einen Biologen abgerissen werden.

Eine Störung (Verbot 2) oder eine Beschädigung bzw. Zerstörung (Verbot 3) der evtl. bestehenden Quartiere in Umfeld (Rast-, Ruhe- und Fortpflanzungsstätten an und in angrenzenden Gebäuden) liegt durch das Vorhaben nicht vor.

Haselmäuse:

Laut Artkataster des LLUR liegen keine Meldungen von Haselmäusen im Plangebiet vor. Bei der Ortsbegehung im Sommer 2016 wurden keine Nester der Haselmaus gesichtet. Bis auf die Knickstrukturen weist das Plangebiet keine weiteren Habitatausstattungen, welche auf ein Vorkommen der Haselmaus hinweisen würden, auf. Das Vorkommen kann als unwahrscheinlich angesehen werden.

Vorkommen weiterer Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden weder bei der Ortsbegehung noch bei der Datenanalyse (Artkataster des LLUR) festgestellt. Ein Vorkommen kann aufgrund der mangelnden Verbreitung und fehlender Habitate ausgeschlossen werden.

Europäische Vogelarten

Zwecks Bewertung der möglichen Betroffenheit der Vogelarten werden gefährdete und seltene Arten auf Artniveau und die weiteren Vogelarten in Gilden zusammengefasst betrachtet (analog zu LBV-SH 2013). Die prüfrelevanten Vogelarten werden in folgenden Gilden zusammengefasst:

- Bodenbrüter,
- Gehölzfreibrüter,
- Gehölzhöhlenbrüter,
- Gebäudebrüter.

Der derzeitige Ist-Zustand des Vorhabengebiets wird im Kapitel 9.1 und 9.2.1 eingehend beschrieben. Die vorzufindenden Habitatstrukturen - schwerpunktmäßig die Knicks - stellen im Allgemeinen Strukturen dar, die als Lebensräume geeignet sind.

Der Geltungsbereich ist als Habitat für Arten der Offenlandschaften (z.B. Kiebitz und Feldlerche) aufgrund der intensiven Nutzung (Lagerplatz) nicht geeignet. Darüber hinaus beeinträchtigt der Baumbestand (Überhälter entlang der Knicks) und die bestehende Bebauung (u.a. die Hallen im südwestlichen Bereich) auf den östlich angrenzenden Flächen die von den Vögeln benötigte Sichtfreiheit.

Von einem Vorkommen bodenbrütender Vogelarten der Offenlandschaften im Geltungsbereich ist aufgrund der beschriebenen Nutzungsverhältnisse nur bedingt auszugehen. Demgegenüber muss jedoch mit allgemein weit verbreiteten und ungefährdeten Arten gerechnet werden.

In den Gehölzen der Knicks an den Plangebietsrändern sind Brutvogelvorkommen möglich. Aufgrund der durch nahe Störquellen (Lager- und Zimmereibetrieb) eingeschränkten Lebensraumeignung ist hier nicht von Vorkommen besonders anspruchsvoller Arten auszugehen, die gemäß Rote Liste als im Bestand gefährdet gelten. In

Gehölzen frei brütende Vögel der allgemein verbreiteten und ungefährdeten Arten wie Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Blau- und Kohlmeise sind in den Knicks jedoch möglich bzw. wahrscheinlich, da diese an Störungen eher gewöhnt sind.

Aufgrund fehlender Baum- und Asthöhlen im Geltungsbereich ist demgegenüber von einem Brutvorkommen von Gehölzhöhlenbrütern nicht auszugehen.

Bis auf den Unterstand/Schuppen im südwestlichen Betrachtungsraum sind keine geeigneten Kleinstrukturen für Gebäudebrüter im Geltungsbereich vorhanden. Diese weisen im Bestand im Rahmen der Bestandsaufnahme keine Nester auf. Eine Betroffenheit von Gebäudebrütern ist daher nicht zu vermuten.

Bewertung

Das Plangebiet umfasst mit dem Lagerplatz eine Fläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Die betroffenen Knickabschnitte im Plangebiet sind naturschutzrechtlich geschützt (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG) und weisen unabhängig von ihrer Ausprägung besondere Bedeutung für den Naturschutz auf.

Im Rahmen der Bebauungsplanung ist der Knickschutz zu beachten. Beeinträchtigungen der landschaftsökologischen Funktionen der Knicks sind zu vermeiden. Die Erschließung des Baugrundstückes ist nach dem Minimierungsgebot zu planen. Knickdurchbrüche und -beseitigungen sind nach Möglichkeit zu vermeiden oder minimieren.

Die Halle und der Schuppen am südwestlichen Knick sind Bestandsgebäude. Eine Baugenehmigung (Az.: 43/10/47) liegt vor. Eine zusätzliche Beeinträchtigung dieses Knickabschnittes erfolgt durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht.

Zu den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zählen alle Fledermausarten. Flüge von Fledermäusen über das Plangebiet sind prinzipiell möglich. Aufgrund der Wirkungen des Vorhabens sind Beeinträchtigungen fliegender Fledermäuse nicht anzunehmen.

Im Plangebiet sind aufgrund fehlender geeigneter Strukturen Winterquartiere und Wochenstuben (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) von Fledermäusen auszuschließen. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG liegt nicht vor.

Eine Störung (Verbot 2) oder eine Beschädigung bzw. Zerstörung (Verbot 3) der evtl. bestehenden Quartiere an den Bestandsgebäuden ist im Fall eines Abrisses denkbar. Zwischen Mitte April und Ende September dürfen deshalb die Gebäude nur nach Prüfung durch einen Biologen abgerissen werden.

Von Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, wie Haselmaus, bestimmte Amphibien- und Reptilienarten sowie Arten der Wirbellosen, ist aufgrund ihrer Habitatansprüche und ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebietes nicht auszugehen. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzes von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG liegt nicht vor.

Die Wirkungen des Vorhabens auf potenziell vorkommende Vögel werden wie folgt eingeschätzt:

Baubedingte Störungen durch Lärm und Bewegungen sind temporär. Im Plangebiet gehen bereits im Bestand von der Nutzung als Lagerfläche, von der Zimmerei (Liefer- und Lagerverkehr) und von angrenzenden Siedlungs- und Verkehrsbereichen (L 132) Störungen durch Lärm und Bewegungen aus, die auf Vögel im Plangebiet einwirken können. Bei Umsetzung der Planung sind daher erhebliche negative baubedingte Auswirkungen auf Vögel im Plangebiet nicht zu erwarten.

Mit einer eventuellen Knickbeseitigung verbundene Beseitigung von Gehölzbestand besteht grundsätzlich die Gefahr der Beeinträchtigung von Vögeln, die in den davon betroffenen Knickabschnitten brüten. Bei diesen Handlungen ist die vermeidbare Verletzung und Tötung von Tieren der relevanten Arten gemäß § 44 BNatSchG, auch unter Berücksichtigung des § 44 (5) verboten (Verbot Nr. 1).

Knickbeseitigungen sind nicht vorgesehen. Ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 (§ 44 BNatSchG) liegt daher nicht vor.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Schutzfrist im Zeitraum der Vogelbrut und -aufzucht gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hingewiesen. Das Abschneiden von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten.

Sollte eine Gehölzbeseitigung innerhalb dieser Frist unvermeidbar sein, ist eine Ausnahme bei der zuständigen Naturschutzbehörde gemäß § 51 LNatSchG zu beantragen.

Von Brutvorkommen bodenbrütender Vögel im Plangebiet wird nicht ausgegangen. Daher ist die Zerstörung von Nestern bodenbrütender Vögel durch Bautätigkeit im Plangebiet nicht zu erwarten.

Durch die Planung wird die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlage in der Nähe der Knickabschnitte ermöglicht. Der dabei einzuhaltende Abstand darf bei neu zu errichtenden Gebäuden gemäß der festgesetzten Baugrenze nicht unterschreiten. Bei Einhaltung dieser Abstände sind anlagebedingte erhebliche Beeinträchtigungen der Knicks durch die Bebauung nicht zu erwarten.

Störungen durch Lärm, Bewegungen, Lichtimmissionen etc. wirken bereits im Bestand durch vorhandene Nutzungen auf das Plangebiet und die Umgebung. Mit der Realisierung der Planung kann betriebsbedingt eine weitere Zunahme von Lärm, Bewegungen etc. verbunden sein. Diese werden aus den genannten Gründen jedoch voraussichtlich nicht zu einer erheblichen Zunahme an Störungen dieser Arten führen.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass bei Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden. Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich.

9.2.2 Schutzgut Boden

Bestand

Die Bodenschutzbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und die 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) und nach der „Baugrundvorerkundung und allgemeinen Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit“ vom 14.12.2015.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Heider-Itzehoer Geest.

Der Landschaftsplan benennt als Bodenart für den westlichen Bereich Holstenniendorfs Sand mit einem hohen Quarzanteil. Bei natürlicher Bodengenese ist davon auszugehen, dass im Betrachtungsraum Podsol vorherrscht.

Die vorliegenden Untersuchungen des Bodengutachtens besagen, dass die Oberbodenauffüllung ein Gemenge aus Mutterboden, humosen Auffüllungen und Bauschuttresten darstellt. Die Mächtigkeit beträgt bis zu 80 cm. Dies entspricht den Erkenntnissen der Ortsbegehung.

Bewertung

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

Teilversiegelung reduziert die Bodenfunktion, sodass diese stark eingeschränkt erhalten bleibt.

Der Bodentyp Podsol sowie dessen Sukzessionsstadien werden nicht als besonders selten oder schützenswert bewertet.

Im Eingriffsbereich liegen auf Grundlage verfügbarer Informationen keine Flächen vor, die für die Sicherung und Entwicklung der Bodenfunktionen besonders schützenswert eingestuft werden oder auf denen Veränderungen im Bodenaufbau die Bodenfunktionen in besonderer Weise beeinträchtigen könnten.

Gemäß des Bodentyps und des Bodengutachtens wird bei den Böden im Eingriffsbereich von einer geringen Bedeutung des Bodens für den Bodenschutz ausgegangen.

Dem Gebot der Vermeidung von Flächeninanspruchnahme wird in der Planung gefolgt. Die bebaubare Grundfläche orientiert sich an dem erforderlichen Umfang für den Betrieb und der Nutzung.

Die im Geltungsbereich zu erwartende Versiegelung ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes und umfasst ca. 7.640 m².

Betroffen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

9.2.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich liegt gemäß Landschaftsrahmenplan außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Dem Landschaftsplan der Gemeinde sind keine genauen Angaben zur Grundwasserflur zu entnehmen. Gemäß dem Baugrundgutachten ist von einem GW-Flurabstand > 4 m auszugehen.

Aufgrund der vorkommenden Bodenart und des Bodentyps kann eine hohe Wasserdurchlässigkeit des Bodens angenommen werden.

Bewertung

Bodenversiegelungen wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus, indem die Versickerungsfähigkeit des Bodens in den betreffenden Flächen verringert wird. Das Niederschlagswasser wird auf das südlich gelegene Flurstück in einen anzulegenden Graben geleitet. Diese als Flutmulde ausgestaltete Hohlform dient so der ortsnahe Versickerung. Erhebliche Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung sind nicht zu befürchten.

9.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

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

Kaltluftentstehung und der weitgehend ungehinderte Luftaustausch sorgen für ein ausgeglichenes Kleinklima.

Bewertung

Bodenversiegelungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird. Der Luftaustausch, bedingt durch den Land-Seewind-Zyklus, findet kontinuierlich mit der Umgebung statt. Eine Verschlechterung der Luft und des Klimas ist mit der Umsetzung des Vorhabens nicht zu rechnen.

9.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand

Das Landschaftsbild der Gemeinde Holstenniendorf wird durch das bewegte Relief sowie die typischen kulturhistorischen Strukturen geprägt. Im nahen Umfeld des Geltungsbereiches bilden Hecken und Gebüsch, Knicks und Richtung Süden und Südosten Weihnachtsbaumkultur und Laubwald ein heterogenes Landschaftsbild.

Bewertung

Der Großteil des Geltungsbereiches wird derzeit als Lagerplatz der Zimmerei genutzt. Durch vorhandene Bebauung nördlich und südlich der Landesstraße L 132 sowie östlich des Plangebietes ist das Umfeld bereits von Bebauung geprägt.

Bei Umsetzung der Planung bleiben die Knicks als positiv prägende Landschaftselemente erhalten. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 bestimmen die maximale Höhe der Gebäude, sodass sich diese in die Topografie und in die Eigenart der angrenzenden vorhandenen Siedlungsbestände einfügen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit Blick von Norden, Westen und Süden zum Plangebiet werden durch die landschaftsgerechte Eingrünung (Erhaltung von Knicks) vermindert.

Die vorhandene Weihnachtsbaumkultur nimmt zusätzlich zum vorhandenen Knick partiell die direkte Sicht von Süden auf das Plangebiet. Diese Kultur wird als Wald eingestuft. Aufgrund einer Unterschreitung des Waldabstandes im Geltungsbereich wird in einem gesonderten Antrag auf Waldumwandlung die Kultur aus der Waldnutzung herausgenommen. Die derzeitige Nutzung bedingt, dass die Waldfunktion der Fläche nicht erfüllt wird.

Mit erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht zu rechnen.

9.2.6 Schutzgut Mensch

Erholungseignung

Das Plangebiet liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Die örtliche Naherholung findet im ländlichen Umfeld Holstenniendorfs statt.

Das Plangebiet selbst weist im Bestand keine besondere Funktion für die Erholungsnutzung auf.

Immissionen

Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) durch den Zimmereibetrieb sind zeitlich begrenzt. Belastungen für die Anwohner werden durch die Festsetzung im Bebauungsplan (Reduzierung des Störungsgrades, eingeschränktes Gewerbegebiet) und durch

geeignete Maßnahmen (Eingrünung) vermindert und liegen nicht im erheblichen Bereich.

Abwasser, Abfall

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird in das bestehende Kanalnetz eingeleitet.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Steinburg durch Satzung geregelt.

Bewertung

Erhebliche negative Auswirkungen der Planung auf die Erholungseignung sind nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Immissionen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

9.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale

Für das Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt (Schreiben des Archäologischen Landesamtes SH vom 15.03.2016). Der Planungsraum befindet sich aber in einem archäologischen Interessensgebiet.

Sonstige Sachgüter

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden weitere Sachgüter nicht beeinträchtigt.

Bewertung

Bau- und Bodendenkmale sind nicht erkennbar betroffen. Negative Auswirkungen in diesem Schutzgut sind nicht zu erwarten.

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. Desweiteren wird auf den § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) verwiesen.

Die historisch gewachsene Kulturlandschaft im Gemeindegebiet wird nicht erheblich beeinträchtigt.

9.2.8 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. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der folgenden Tabelle kurz zusammengefasst.

Tab.: Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Mensch: Erholung, Immissionen	Auswirkungen auf Erholungseignung Schall- und Geruchsmissionen (GEe)	O ++
Biotop, Tiere, Pflanzen	Verlust von Flächen allgemeiner Bedeutung,	+
Boden	Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	++
Wasser	Flächenversiegelung	++
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	O
Landschaft	Errichtung von Gebäuden in bisher nur partiell bebautem, von angrenzenden Siedlungsflächen teilw. vorgeprägtem Bereich, Eingrünung zur Offenlandschaft, Erhaltung Knicks	+
Kultur-, Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	O
Wechselwirkungen	Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	O

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

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

9.3 Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die Bauleitplanung soll der im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche dargestellte Betriebsstandort der ortsansässigen Zimmerei planungsrechtlich gesichert und dem Betrieb eine Erweiterungsoption ermöglicht werden.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter gemäß Ziffer 9.2 der Begründung hat ergeben, dass für die Schutzgüter Biotop, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Auswirkungen bestehen aufgrund der Flächenversiegelung im Bereich des Schutzgutes Boden, der bereits anthropogen stark überprägt wurde. Diese Beeinflussung ist durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

9.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Für die Planung werden Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen.

Durch eine landschaftsgerechte Eingrünung (Erhalt der bestehenden Knicks) werden Beeinträchtigungen des anschließenden Landschaftsraumes weitgehend vermieden.

Die Knicks sind von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft und werden erhalten und geschützt.

Mit Umsetzung der Planung kann davon ausgegangen werden, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird und die mit der Umsetzung verbundenen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können.

9.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne den Bebauungsplan Nr. 4 an diesem Standort können aufgrund der Lage (Außenbereich) keine neuen Betriebsgebäude und Anlagen errichtet werden. Die Erweiterungsoptionen der Zimmerei wären an diesem Standort nicht möglich. Die Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen mit Auswirkungen auf den Boden würde unterbleiben.

9.4 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

9.4.1 Vermeidung und Verringerung

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht 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.

Bebauung und Versiegelung werden durch Festsetzung der bebaubaren Grundfläche im Baugebiet und die Bemessung der Verkehrsflächen zur Erschließung begrenzt. Dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird dennoch entsprochen, da die Erweiterung des Betriebes zentral und kompakt am bisherigen, vorgeprägten Betriebsstandort erfolgt.

Zur Einbindung ins Orts- und Landschaftsbild wird der Geltungsbereich durch den Erhalt der Knicks landschaftsgerecht eingegrünt.

Im Fall eines Abrisses von Gebäuden ist in dem Zeitraum von Mitte April bis zum 31.09. zur Vermeidung von Störungen (Verbot 2) oder Beschädigungen bzw. Zerstörungen evtl. bestehenden Quartiere von Fledermäusen an den Bestandsgebäuden eine vorübergehende Prüfung durch einen Biologen angesagt.

Für das am südwestlichen Geltungsbereich gelegene Gebäude liegt eine Baugenehmigung vor (Az.: 43/10/47). Somit ist die Unterschreitung des Knickabstandes zulässig.

Das östlich anschließende Gebäude hält einen Abstand zu Knickfuß von 3 m ein.

Ein Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop ‚Knick‘ liegt durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht vor.

9.4.2 Ausgleich

Schutzgut Boden

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

Eingriffsermittlung

Mit der Festsetzung der GRZ von 0,8 als Größe der überbaubaren Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Die Grundfläche kann gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen nicht um bis zu 50 % der GRZ überschritten werden, da die maximal zulässige GRZ mit 0,8 bereits erreicht wird. Von der maximal zulässigen Flächenversiegelung ist bei der Eingriffsbilanzierung auszugehen.

Durch Festsetzungen des Bebauungsplanes wird somit die zusätzliche Versiegelung von ca. 7.640 m² Fläche ermöglicht. Betroffen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Ausgleichsermittlung

Gemäß Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind bei Vollversiegelung (VV) Flächen im Verhältnis 1 zu 0,5 aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen).

Bei auszugleichenden Beeinträchtigungen durch Vollversiegelung auf 7.640 m² Fläche beträgt der Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen dieser Art somit ca. 3.820 m².

Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden wird durch Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen über das Ausgleichskonto der ecodots GmbH im Kreis Steinburg gedeckt.

Bei der Fläche (Flurstück 36, Flur 4 der Gemarkung Nutteln) handelt es sich um artenarmes, intensiv genutztes Ackergrünland mit einer Weidelgras-Weißklee-Saatgutmischung. Das Entwicklungsziel ist ein nährstoffarmes artenreiches Grünland. Das Entwicklungsziel soll durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

Die Fläche wird zwischen Mai und Oktober mit 2 Großvieheinheiten pro ha beweidet (extensiv) oder nach dem 15.07. gemäht. Das Mahdgut wird in dem Fall abgefahren. Ein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln wird nicht erfolgen. Die Fläche wird durch diese Maßnahme ausgehagert. Dadurch werden Lebensbedingungen geschaffen, die zu einem artenreichen Grünland führen sollen. Die Fläche weist eine ausreichende Größe auf, von der die entsprechende Flächengröße als Ausgleichsfläche für die vorliegende Planung dient (vgl. Vertrag ecodots GmbH im Anhang).

Mit Umsetzung der Maßnahmen wird der Ausgleich im Schutzgut Boden im erforderlichen Flächenumfang erbracht.

9.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung alternativer Standorte wird aufgrund des bestehenden Zimmereibetriebes nicht durchgeführt, weil ein bestehender, im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche dargestellter Gewerbestandort überplant werden soll.

Die Festsetzung größerer Abstände der Bebauung zu den Knicks hätte zur Folge, dass die zur Bebauung nutzbare Fläche im Plangebiet deutlich reduziert würde. Angesichts der geringen Größe der zur Verfügung stehenden Fläche könnte dies die Realisierbarkeit des Vorhabens bzw. die zukünftigen Entwicklungsoptionen des Betriebes in Frage stellen. Dies entspräche zudem nicht den städtebaulichen Zielsetzungen der Planung.

9.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

9.6.1 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 einer Auswertung bestehender Unterlagen auf Land-, Gemeinde- und Vorhabenebene sowie auf den im Rahmen von Ortsbegehungen gewonnenen Erkenntnissen.

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

9.6.2 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 § 4 c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Darstellungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen im Plangebiet ordnungsgemäß eingehalten werden, ist eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

Sollten 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. Hinsichtlich der Verantwortlichkeiten sei auf den § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) verwiesen.

9.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 4 liegt am westlichen Rand der Ortslage Holstenniendorf. Im Norden wird das Plangebiet von der Landesstraße L 132, im Westen vom Kohbrügger Weg begrenzt. Im Süden und Osten grenzen eine Weihnachtsbaukultur und Bebauung an den Geltungsbereich.

Im Plangebiet sind die planungsrechtliche Sicherung und die Schaffung von Erweiterungsoptionen des ansässigen Betriebes geplant.

Im Umweltbericht wurde für das Plangebiet eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung durchgeführt. In den Schutzgütern sind überwiegend keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten oder die möglichen Auswirkungen können weitgehend minimiert werden. Die in Anspruch genommenen Flächen weisen allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit Blick von Norden, Westen und Süden zum Plangebiet werden durch den Erhalt der Knicks vermindert.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Flächenversiegelung im Bereich des Schutzgutes Boden, die durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Der Ausgleich erfolgt durch Maßnahmen auf externen Flächen.

Zusammengefasst verbleiben bei der Umsetzung der Planung mit Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Gemeinde Holstenniendorf, 24.07.2018

(Bürgermeister)



10. Anlagen

10.1 Baugrundvorerkundung

Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit: Geologisches Büro Thomas Voß, Elmshorn, Stand 14.12.2015

10.2 Zusammenfassende Erklärung

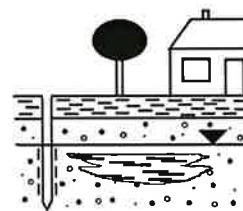
Zusammenfassende Erklärung – Gemeinde Holstenniendorf, Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet „südlich der Hohenhörner Straße und östlich Kohbrügge“: Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand 20.04.2018

Geologisches Büro Thomas Voß

(Dipl. Geologe)
Blücherstraße 16
25336 Elmshorn

Tel.: 04121 / 4751721
Mobil: 0171 / 2814955
www.baugrund-voss.de
voss-thomas@t-online.de

**Baugrunderkundungen
Gründungsgutachten
Versickerungsanlagen
Sedimentlabor**



Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit

(14.12.2015)

Projektbezeichnung: „Gewerbegebiet / Holstenniendorf“

Projektnummer: 15 / 276

**Auftraggeber: Michael Martens
Hohenhörner Straße 47
25584 Holstenniendorf**

**Ort: Hohenhörner Straße 47
25584 Holstenniendorf**

INHALTSVERZEICHNIS

- 1 Vorgang
- 2 Durchgeführte Untersuchungen
- 3 Beschreibung der Bodenschichten
- 4 Beschreibung der Grundwasserverhältnisse
- 5 Beurteilung der allgemeinen Baugrundverhältnisse
- 6 Beurteilung der Versickerungsfähigkeit
- 7 Sonstige Hinweise

Anhang

- Lageplan
- Bohrprofile
- Schichtenverzeichnisse

1 Vorgang

Der Unterzeichner wurde beauftragt, eine Baugrundvorerkundung für ein geplantes Gewerbegebiet durchzuführen und die allgemeinen Baugrundverhältnisse und die Versickerungsfähigkeit zu beurteilen.

2 Durchgeführte Untersuchungen

Am 14.12.15 wurden auf dem Grundstück 4 Rammkernsondierungen nach DIN EN ISO 22475-1 bis in eine Tiefe von 4,00 m u. GOK (Geländeoberkante) abgeteuft. Das Probenmaterial wurde gemäß DIN 4022 angesprochen.

3 Beschreibung der Bodenschichten

Die Bohrergebnisse sind im Anhang in Form von Bohrprofilen und Schichtenverzeichnissen dargestellt.

Die Bodenproben waren organoleptisch (Aussehen und Geruch) unauffällig.

Mutterboden und humose Auffüllungen mit Bauschuttresten wurden in einer Mächtigkeit von 0,40/0,80 m angetroffen.

Darunter folgen pleistozäne (eiszeitliche) Ablagerungen. Sie setzen sich aus Fein und Mittelsand mit variierenden Mengenanteilen zusammen. Der Bohrfortschritt lässt im oberen Bereich auf eine teilweise lockere bis mitteldichte und sonst auf eine mitteldichte Lagerung schließen.

Für die pleistozänen Sande kann auf Grundlage von Erfahrungswerten ein **Durchlässigkeitsbeiwert zwischen $1 \cdot 10^{-5}$ m/s (Feinsand) und $1 \cdot 10^{-4}$ m/s (Mittelsand)** berücksichtigt werden.

4 Beschreibung der Grundwasserverhältnisse

In den offenen Bohrlöchern wurde bis zu den Endteufen kein Grundwasser angetroffen.

5 Beurteilung der allgemeinen Baugrundverhältnisse

Die Baugrundvorerkundung dient dem Zweck, notwendige Gründungsmaßnahmen abzuschätzen. Sie ersetzt nicht die Prüfung der Baugrundverhältnisse für die konkreten Bauvorhaben. Es wird empfohlen, die Baugrundverhältnisse unmittelbar unter den geplanten Gebäuden mittels weiterer Rammkernsondierungen zu erkunden und die Tragfähigkeit unter Berücksichtigung der Gebäudestatik zu beurteilen.

Mutterboden und humose Auffüllungen sind als Baugrund ungeeignet.

Der pleistozäne Sand stellt eine allgemein sehr gut tragfähige Bodenschicht dar. Locker gelagerte Sande sind gegebenenfalls nachzuverdichten.

Nichtunterkellerte Gebäude

Die Gründung nichtunterkellerten Gebäude kann im Regelfall als Streifen- oder Plattengründung ausgeführt werden.

Unterkellerte Gebäude

Im Regelfall kann die Gründung auf einer mittragenden Bodenplatte erfolgen. Zusätzliche Bodenaustauschmaßnahmen in größerem Umfang sind nicht zu erwarten.

Eine Abdichtung von Kellern gegen nichtdrückendes Wasser gem. DIN 18195-4 ist im Regelfall ausreichend. Die Herstellung einer Ringdränage bei zu geringen Durchlässigkeiten des anstehenden Bodens kann notwendig sein und muss im Einzelfall geprüft werden.

6 Beurteilung der Versickerungsfähigkeit

Der anstehende pleistozäne Sand hat nach ATV-DVWK-A 138 für eine Versickerung von Niederschlagswasser eine ausreichende Durchlässigkeit.

Da bis in eine Tiefe von 4,00 m u. GOK der Grundwasserspiegel noch nicht angetroffen wurde, besteht technisch die Möglichkeit der Versickerung mittels Mulden, Rigolen oder Schächten.

Bei der Herstellung von Versickerungsanlagen ist darauf zu achten, dass gut durchlässiger Sand in der versickerungswirksamen Fläche ansteht.

7 Sonstige Hinweise

Die sachgemäße Anlage und Ausbildung von Baugruben und Böschungen unterliegt den Vorschriften, Richtlinien und Empfehlungen für Böschungen, Arbeitsraumarbeiten und Verbau gem. DIN 4124 und für den Aushub im Bereich benachbarter baulicher Anlagen gem. DIN 4223.

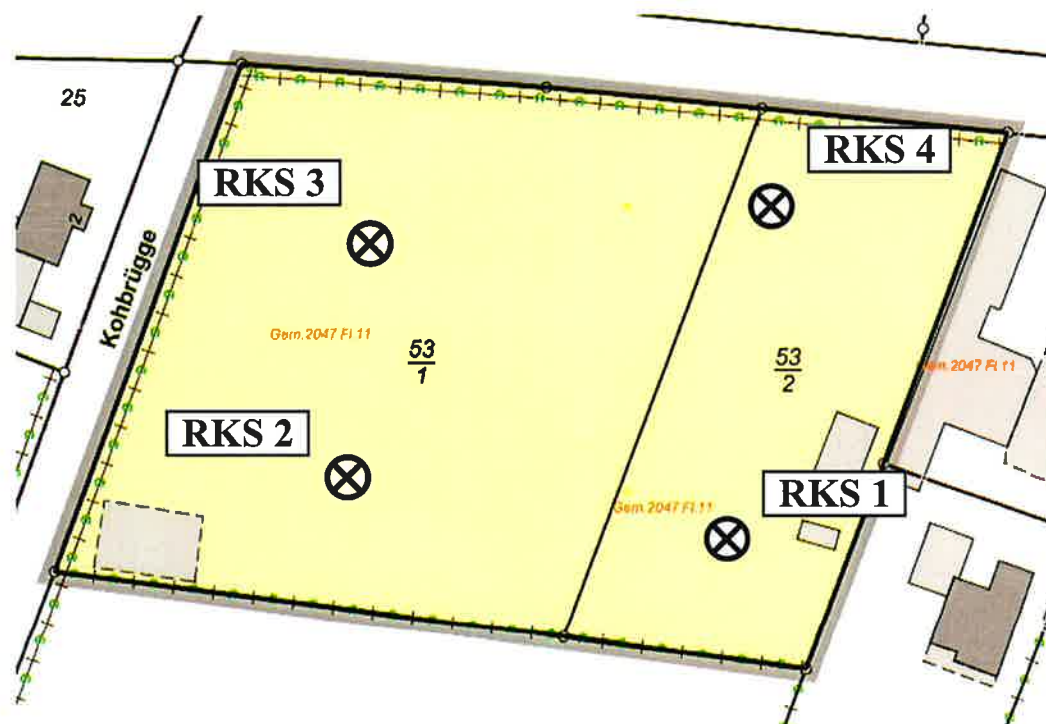
Lotrechter Aushub darf nur bis 1,25 m Tiefe und bei lastfreiem Randstreifen von mind. 0,60 m erfolgen. Bei Tiefen zwischen 1,25 und 1,75 m müssen Gräben mit Saumbohlen oder abgeböschter Kante oder Teilverbau gesichert werden.

Mutterboden und nichtbindiger Boden können mit einem Winkel von $\alpha = 45^\circ$ geböschert hergestellt werden.

Dipl. Geologe Thomas Voß

Anhang

- Lageplan
- Bohrprofile
- Schichtenverzeichnisse



Lageplan

Maßstab: ca. 1 : 1000

Projekt: Gewerbegebiet / Holstenniendorf
 Ort: Hohenhörner Straße 47
 25584 Holstenniendorf

4 Rammkernsondierungen (RKS)

Geologisches Büro Thomas Voß

Blücherstr. 16; 25336 Elmshorn; Tel.: 04121 / 4751721

m unter Geländeoberkante

0,0

1,0

2,0

3,0

4,0

RKS 1

0,00

0,80

2,20

4,00

Auffüllung, (Mutterboden) : Sand, schwach schluffig, humos / dunkelbraun bis braun / leicht zu bohren bis mäßig schwer zu bohren /

Pleistozäner Sand (trocken): Feinsand / hellbraun / mäßig schwer zu bohren bis leicht zu bohren /

Pleistozäner Sand (trocken): Mittelsand, schwach feinsandig / hellbraun bis grau / mäßig schwer zu bohren /

Blatt 1 von 1

Projekt: Gewerbegebiet / Holstenniendorf

Bohrung: RKS 1

Projektnr.: 15 / 276

Bearbeiter: Dipl. Geol. T. Voß

Datum: 14.12.2015

Geologisches Büro Thomas Voß
(Diplom Geologe)

Blücherstraße 16
25336 Elmshorn

Tel.: 04121 / 4751721
voss-thomas@t-online.de

m unter Geländeoberkante

RKS 2

0,0

0,00

Auffüllung, (Mutterboden) : Sand, schwach schluffig, humos / dunkelbraun bis braun / leicht zu bohren bis mäßig schwer zu bohren /

0,40

1,0

Pleistozäner Sand (trocken): Feinsand, lagenweise mittelsandig / hellbraun / mäßig schwer zu bohren bis leicht zu bohren /

1,60

2,0

Pleistozäner Sand (trocken): Mittelsand, schwach feinsandig / hellbraun bis grau / mäßig schwer zu bohren /

3,0

4,0

4,00

Blatt 1 von 1

Projekt: Gewerbegebiet / Holstenniendorf

Bohrung: RKS 2

Geologisches Büro Thomas Voß
(Diplom Geologe)

Blücherstraße 16
25336 Elmshorn

Projektnr.: 15 / 276

Bearbeiter: Dipl. Geol. T. Voß

Tel.: 04121 / 4751721
voss-thomas@t-online.de

Datum: 14.12.2015

m unter Geländeoberkante

RKS 3

0,0

0,00

Auffüllung, (Mutterboden) : Sand, schwach schluffig, humos / dunkelbraun bis braun / leicht zu bohren bis mäßig schwer zu bohren /

0,40

1,0

Pleistozäner Sand (trocken): Mittelsand, feinsandig / hellbraun bis grau / mäßig schwer zu bohren /

2,0

1,80

3,0

Pleistozäner Sand (trocken): Mittelsand, schwach feinsandig / hellbraun bis grau / mäßig schwer zu bohren /

4,0

4,00

Blatt 1 von 1

Projekt: Gewerbegebiet / Holstenniendorf

Bohrung: RKS 3

Geologisches Büro Thomas Voß
(Diplom Geologe)

Projektnr.: 15 / 276

Blücherstraße 16
25336 Elmshorn

Bearbeiter: Dipl. Geol. T. Voß

Tel.: 04121 / 4751721
voss-thomas@t-online.de

Datum: 14.12.2015

m unter Geländeoberkante

RKS 4

0,0

0,00

Auffüllung : Sand, schwach schluffig, humos, Bauschuttreste / dunkelbraun bis braun / leicht zu bohren bis mäßig schwer zu bohren /

0,60

1,0

Pleistozäner Sand (trocken): Mittelsand, feinsandig / hellbraun bis grau / mäßig schwer zu bohren /

1,80

2,0

Pleistozäner Sand (trocken): Feinsand, lagenweise stark mittelsandig / braun / mäßig schwer zu bohren /

3,0

3,60

Pleistozäner Sand (trocken): Mittelsand, schwach feinsandig / hellbraun bis grau / mäßig schwer zu bohren /

4,0

4,00

Blatt 1 von 1

Projekt: Gewerbegebiet / Holstenniendorf

Bohrung: RKS 4

Geologisches Büro Thomas Voß
(Diplom Geologe)

Blücherstraße 16
25336 Elmshorn

Projektnr.: 15 / 276

Bearbeiter: Dipl. Geol. T. Voß

Tel.: 04121 / 4751721
voss-thomas@t-online.de

Datum: 14.12.2015

		Schichtenverzeichnis				Seite: 1		
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben						
Projekt: Gewerbegebiet / Holstenniendorf						Datum: 14.12.2015		
Bohrung: RKS 1								
1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0,80	a) Sand, schwach schluffig, humos							
	b)							
	c)	d) leicht zu bohren bis mäßig schwer zu	e) dunkelbraun bis braun					
	f) Auffüllung	g)	h)	i)				
2,20	a) Feinsand							
	b)							
	c) trocken	d) mäßig schwer zu bohren bis leicht zu	e) hellbraun					
	f) Pleistozäner Sand	g)	h)	i)				
4,00	a) Mittelsand, schwach feinsandig							
	b)							
	c) trocken	d) mäßig schwer zu bohren	e) hellbraun bis grau					
	f) Pleistozäner Sand	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

		Schichtenverzeichnis				Seite: 1		
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben						
Projekt: Gewerbegebiet / Holstenniendorf						Datum: 14.12.2015		
Bohrung: RKS 2								
1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0,40	a) Sand, schwach schluffig, humos							
	b)							
	c)	d) leicht zu bohren bis mäßig schwer zu	e) dunkelbraun bis braun					
	f) Auffüllung	g)	h)	i)				
1,60	a) Feinsand, lagenweise mittelsandig							
	b)							
	c) trocken	d) mäßig schwer zu bohren bis leicht zu	e) hellbraun					
	f) Pleistozäner Sand	g)	h)	i)				
4,00	a) Mittelsand, schwach feinsandig							
	b)							
	c) trocken	d) mäßig schwer zu bohren	e) hellbraun bis grau					
	f) Pleistozäner Sand	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

		Schichtenverzeichnis				Seite: 1		
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben						
Projekt: Gewerbegebiet / Holstenniendorf						Datum: 14.12.2015		
Bohrung: RKS 3								
1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0,40	a) Sand, schwach schluffig, humos							
	b)							
	c)	d) leicht zu bohren bis mäßig schwer zu	e) dunkelbraun bis braun					
	f) Auffüllung	g)	h)	i)				
1,80	a) Mittelsand, feinsandig							
	b)							
	c) trocken	d) mäßig schwer zu bohren	e) hellbraun bis grau					
	f) Pleistozäner Sand	g)	h)	i)				
4,00	a) Mittelsand, schwach feinsandig							
	b)							
	c) trocken	d) mäßig schwer zu bohren	e) hellbraun bis grau					
	f) Pleistozäner Sand	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

		Schichtenverzeichnis						
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 1		
Projekt: Gewerbegebiet / Holstenniendorf						Datum: 14.12.2015		
Bohrung: RKS 4								
1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0,60	a) Sand, schwach schluffig, humos, Bauschuttreste							
	b)							
	c)	d) leicht zu bohren bis mäßig schwer zu	e) dunkelbraun bis braun					
	f) Auffüllung	g)	h)	i)				
1,80	a) Mittelsand, feinsandig							
	b)							
	c) trocken	d) mäßig schwer zu bohren	e) hellbraun bis grau					
	f) Pleistozäner Sand	g)	h)	i)				
3,60	a) Feinsand, lagenweise stark mittelsandig							
	b)							
	c) trocken	d) mäßig schwer zu bohren	e) braun					
	f) Pleistozäner Sand	g)	h)	i)				
4,00	a) Mittelsand, schwach feinsandig							
	b)							
	c) trocken	d) mäßig schwer zu bohren	e) hellbraun bis grau					
	f) Pleistozäner Sand	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

Gemeinde Holstenniendorf

Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet“

für das Gebiet „südlich der Hohenhörner Straße und östlich Kohbrügge“

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 20.04.2018
Projekt-Nr.: 15027

Zusammenfassende Erklärung

Auftraggeber

Gemeinde Holstenniendorf
über das Amt Schenefeld
Mühlenstraße 2, 25560 Schenefeld

Auftragnehmer

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

Gemeinde Holstenniendorf

Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet“

für das Gebiet „südlich der Hohenhörner Straße und östlich Kohbrügge“

Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB stellt die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, kurz dar.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 liegt am westlichen Rand der Ortslage Holstenniendorf. Im Norden wird das Plangebiet von der Landesstraße L 132, im Westen vom Weg Kohbrügge begrenzt. Im Süden und Osten grenzen eine Weihnachtsbaukultur und Bebauung an den Geltungsbereich.

Im Plangebiet sind die planungsrechtliche Sicherung und die Schaffung von Erweiterungsoptionen des ansässigen Betriebes geplant.

Im Umweltbericht wurde für das Plangebiet eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung durchgeführt. In den Schutzgütern sind überwiegend keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten oder die möglichen Auswirkungen können weitgehend minimiert werden. Die in Anspruch genommenen Flächen weisen allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit Blick von Norden, Westen und Süden zum Plangebiet werden durch den Erhalt der Knicks vermindert.

Erhebliche Auswirkungen bestehen aufgrund der Flächenversiegelung im Bereich des Schutzgutes Boden, die durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind. Der Ausgleich erfolgt durch Maßnahmen auf externen Flächen.

Zusammengefasst verbleiben bei der Umsetzung der Planung mit Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen umweltrelevanten Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden, soweit sie der Klarstellung dienten, in die Begründung übernommen.

Es handelt sich um einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 (1) BauGB.

Die für die Realisierung der Planung notwendige Waldumwandlung wurde zwischenzeitlich genehmigt. Der südliche Grenzknick liegt hälftig im Plangebiet und wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Der Knick ist zu erhalten.

Der betriebsbezogene Einzelhandel soll eine untergeordnete Funktion haben. Die Zulässigkeit von Verkaufsflächen in Nichtvollgeschossen kann über die festgesetzte Ausnahmeregelung gesteuert werden.

Die Landesstraße 132 weist eine vergleichsweise (sehr) geringe Verkehrsfrequenz auf. Die Ansiedlungswahrscheinlichkeit von Tankstellen und Vergnügungsstätten tendiert gegen Null. Ein besonderer Regelungsbedarf besteht nicht.

Eine hochbauliche Verfestigung des Lagerplatzes im Bereich der Anbauverbotszone soll nicht erfolgen. Die maximale Höhe der Lagergüter wird in diesem Bereich auf maximal 3 m begrenzt.

Sonstige Planungsalternativen wurden im Verfahren von Dritten nicht aufgezeigt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen. Der Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet“ wurde mithin am 16.04.2018 von der Gemeinde Holstenniendorf als Satzung beschlossen.

Gemeinde Holstenniendorf, 24.07.2018

(Bürgermeister)

