

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 61 „Westerwohld Nord“ 7. Änderung der Stadt Kaltenkirchen

für den Bereich:
westlich der Maybachstraße und nördlich der L 326



Endgültige Planfassung
18.10.2011
(Stadtvertretung)

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Baum • Schwormstede GbR
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen.....	2
1.1 Rechtsgrundlagen.....	2
1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros	2
1.3 Plangeltungsbereich	2
2 Anlass und Ziele.....	3
3 Städtebauliche Begründung.....	4
3.1 Übergeordnete Planungsgrundlagen	4
3.2 Lage und Bestand des Gebietes.....	5
3.3 Inhalte der B-Planänderung.....	6
3.4 Verkehr.....	8
3.5 Emissionen und Immissionen	9
3.6 Grünordnung	9
3.7 Ver- und Entsorgung	10
3.8 Sonstige Hinweise	11
3.9 Flächenbilanz	12
4 Umweltbericht.....	12
4.1 Einleitung	12
4.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	13
4.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	30
4.4 Ziele / Leitbild der Landschaftsplanung	31
4.5 Bilanzierung des Eingriffs-/ Ausgleichsverhältnisses.....	34
4.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	37
4.7 Zusätzliche Angaben.....	37
4.8 Kostenschätzung	39
4.9 Pflanzvorschläge	40
5 Kosten	41

Anlagen:

- Immissionsschutztechnische Untersuchung, Lärmkontor, 27.06.2011
- Grünordnung / landschaftspanerischer Fachbeitrag, Klütz & Kollegen, Juli 2011
 - Lageplan Landschaftsbild –Bestand
 - Lageplan Landschaftsbild –Entwicklung
 - Lageplan - Bestand
 - Lageplan – Ausgleichsfläche

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 15.03.2011 beschlossen, die 7. Änderung des am 17.02.2000 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes Nr. 61 Gewerbegebiet „Westerwohld Nord“ aufzustellen.

Die 7. Änderung überlagert im Osten des Geltungsbereiches Teile der 5. Änderung bzw. der in Aufstellung befindlichen 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61. Mit dem Inkrafttreten der 7. Änderung werden die Festsetzungen der 5. bzw. 6. vereinfachten Änderung überlagert, die damit ihre Wirksamkeit verlieren.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) und
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage für den topographischen und rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient die Katasterunterlage im Maßstab 1:1.000 des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Patzelt, Norderstedt.

1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplan-Änderung wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt.

Der Umweltbericht wird im Wesentlichen durch die Ingenieurgemeinschaft Klütz & Collegen GmbH, Bokel, erarbeitet.

Die Immissionstechnische Untersuchung wurde durch das Büro Lärmkontor, Hamburg, erarbeitet (vgl. Anlage).

1.3 Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich liegt im Südwesten des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 61. Bisher sind dort überwiegend Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Im Osten überlagert die 7. Änderung Teile der 5. Änderung bzw. der in Aufstellung befindlichen 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61. Der genaue Plangeltungsbereich ist in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet. Er umfasst eine Fläche von knapp 5 ha.

2 Anlass und Ziele

Aufgrund der guten Anbindung an das städtische sowie das überregionale Verkehrsnetz, insbesondere die Nähe zur Bundesautobahn A7, ist das Gewerbegebiet Westerwohld - Nord für gewerbliche Ansiedlungen hochattraktiv. Dies drückt sich konkret in einer Anfrage zur Ansiedlung eines großflächigen Gewerbe- / Logistikbetriebes aus. Der erste Bauabschnitt des Vorhabens soll in dem nordöstlich angrenzenden Geltungsbereich der 6. Änderung erfolgen. Außerdem ist eine Erweiterung Richtung Westen über den Geltungsbereichsbereich der 6. Änderung hinaus anvisiert.

Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Gewerbeflächen sind für großflächiges Gewerbe nicht ausreichend. Wesentliches Ziel bereits der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 war daher, durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes, die planerischen Voraussetzungen für die Erschließung eines Bereiches zu schaffen, der insbesondere für die Anordnung von großflächigem und kfz-orientierten Gewerbe geeignet ist. Für dieses Gewerbesegment bietet sich dieser Standort aufgrund der siedlungsfernen und verkehrsgünstigen Lage an.

Mit der 7. Änderung soll dieser Bereich erweitert werden. Dabei soll die Entstehung großer zusammenhängender Grundstücke, die über den bisherigen Geltungsbereich der 5. bzw. 6. Änderung hinausgehen, ermöglicht werden. Hiermit reagiert die Stadt auf ein gestiegenes Interesse an gewerblichem Bauland in der Nähe der BAB - Anschlussstellen und die Tendenz zu größeren Logistikhallen. Es besteht somit ein verändertes öffentliches Interesse bezüglich des überplanten Bereiches, der bisher als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt ist und entsprechend genutzt wird. Der Flächennutzungsplan von 1999 der Stadt Kaltenkirchen bereitet den Bereich bauleitplanerisch bereits als gewerbliche Baufläche vor.

Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft verbunden, die in Abwägung mit den ökonomischen Belangen soweit wie möglich zu minimieren sind. Für nicht vermeidbare Eingriffe sind Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Der durch die Änderung vorbereitete Eingriff in den Naturhaushalt ist angesichts des Bedarfs an Gewerbeflächen und der besonderen Eignung der Fläche aufgrund ihrer Lage und Integration in das bestehende Gewerbegebiet nicht zu vermeiden. Die Umwidmung zu einer Gewerbefläche ist ein wichtiger Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung und Verbesserung der Arbeitsmarktlage in Kaltenkirchen. In der Abwägung der Belange überwiegen nunmehr die wirtschaftlichen gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft sowie der Landwirtschaft.

3 Städtebauliche Begründung

3.1 Übergeordnete Planungsgrundlagen

3.1.1 Regional- und Landesplanung

Regionalplanung

Planerische Grundlage für die siedlungsstrukturelle Entwicklung des Ordnungsraumes um Hamburg ist das Achsenkonzept. Hierbei verfolgt die Landesplanung das Ziel, die wirtschaftliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Entwicklungsachsen und insbesondere in den Achsenswerpunkten zu vollziehen. In Bezug auf die Achse Hamburg-Kaltenkirchen wird die Entwicklung insbesondere in den nördlichen Teilen dieser Achse angestrebt.

Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden (Fortbeschreibung 1998 des Regionalplans für den Planungsraum I und Landesentwicklungsplan 2010 Schleswig-Holstein).

Die Stadt Kaltenkirchen befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg – Norderstedt - Kaltenkirchen im Ordnungsraum um Hamburg. Als Mittelzentrum bildet die Stadt Kaltenkirchen den äußeren Achsenswerpunkt. In den letzten Jahren hat es eine starke Gesamtentwicklung gegeben. Es besteht weiterhin eine rege Nachfrage nach Wohnungen und Arbeitsplätzen mit entsprechenden Anforderungen an die kommunale Infrastruktur und die vorausschauende Bereitstellung geeigneter Bauflächen.

Das Ziel der Bereitstellung von Gewerbeflächen, hier insbesondere für großflächige kfz-orientierte Betriebe, entspricht den regionalplanerischen Zielen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Regionalplan für den Planungsraum I Fortbeschreibung 1998 für den Bereich zwischen den Ortslagen Kaltenkirchens und Henstedt-Ulzburgs eine **Grünzäsur** dargestellt ist. Sie beginnt ca. 1,5 km westlich des Plangebietes, nahe der BAB A7, verläuft zunächst entlang der Gemeindegrenze und dann im Bereich der nördlichen Geltungsbereichsgrenze der 7. und 5. bzw. 6. Änderung. Die Grünzäsur endet westlich des Siedlungsbereiches von Kaltenkirchen. Östlich der AKN-Trasse / Hamburger Straße ist eine weitere Grünzäsur dargestellt. Die beiden Grünzäsuren sind durch die Siedlungs- bzw. Verkehrsachse unterbrochen und liegen versetzt zueinander.

Dem allgemeinen raumordnerischen Ziel einer Grünzäsur, ein ungegliedertes, bandartiges Zusammenwachsen einzelner Siedlungskörper zu verhindern, wird somit bereits im Bestand nicht bzw. nur in eingeschränkter Form entsprochen. Auch dem raumordnerischen Ziel einer naturräumlichen Vernetzung kann entlang der gedachten Verbindung zwischen den beiden Grünzäsuren aufgrund des baulichen Bestandes und planerischer Festlegungen – u.a. stellt der Flächennutzungsplan für Kaltenkirchen für den Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 Gewerbeflächen dar - bereits heute nicht entsprochen werden. Mit der Festsetzung einer Maßnahmenflächen parallel

zur Landesstraße L 326, die östlich Anschluss an weitere Grün-/bzw. Maßnahmenflächen hat, berücksichtigt der Bebauungsplan Nr. 61, 7. Änderung dennoch eine untergeordnete Grünverbindung.

Landesplanung

Gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 haben Mittelzentren u.a. die Funktion als regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren und sollen hierfür ein bedarfsgerechtes Flächenangebot bereitstellen. Gemäß LEP 2010 Kap. 2.2.2, Ziffer 1 heißt es:

„Die Zentralen Orte der mittelfentralen Ebene stellen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher. Sie sind darüber hinaus regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiterzuentwickeln. Hierzu sollen ein bedarfsgerechtes Angebot an Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen sowie eine gute Verkehrsverbindung im Verflechtungsbereich und zu anderen Mittel- und Oberzentren im Land sowie nach Hamburg beitragen. ...“

Die vorgelegte Bebauungsplanänderung entspricht den landesplanerischen Zielen.

3.1.2 Flächennutzungsplan

In dem seit dem 11. September 1999 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen werden die Flächen innerhalb des Plangebietes als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB wird demnach entsprochen.

3.2 Lage und Bestand des Gebietes

Das Plangebiet befindet sich im Südosten Kaltenkirchens am südwestlichen Rand der Stadt, nördlich des Autobahnzubringers L 326 direkt an der Grenze zur Nachbargemeinde Henstedt-Ulzburg. Nordöstlich des Geltungsbereiches grenzen Gewerbegebiete der 5. bzw. 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 an. Das Plangebiet liegt ca. 3 km östlich der Anschlussstelle Henstedt-Ulzburg / Kaltenkirchen-Süd der Bundesautobahn A7.

Der Geltungsbereich wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Entlang der nordwestlichen und südwestlichen Grenze des Plangebietes sowie im nordöstlichen Bereich des geplanten Gewerbegebietes prägen Knicks, die als Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V. m. § 21 LNatSchG geschützt sind, den Bestand. Des Weiteren befindet sich ein kleiner Tümpel im Südosten des Geltungsbereiches, der ebenfalls als Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V. m. § 21 LNatSchG einzustufen ist.

Östlich grenzen Gewerbeflächen an, die bereits erschlossen, jedoch bisher noch nicht bebaut sind. Ansonsten grenzen landwirtschaftliche Flächen (Nordwesten) sowie Ausgleichsflächen, im Südosten getrennt durch die L 326, der Nachbargemeinde Henstedt-Ulzburg an. Diese Ausgleichsflächen besitzen zum Teil Waldstatus.

3.3 Inhalte der B-Planänderung

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der geplanten Nutzung werden die Flächen als Gewerbegebiet festgesetzt. Diese Festsetzungen entwickeln sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.

Vor dem Hintergrund, dass die neu erschlossenen Gewerbegrundstücke auf Grund Ihrer verkehrsgünstigen Lage und der besonderen Größe besonders für Logistikbetriebe mit einem in der Regel 24h-Stunden-Betrieb geeignet sind, sind die nächtlichen Schutzansprüche für Wohnen – auch in Gewerbegebieten- nicht einzuhalten. Deshalb wird das gemäß BauNVO ausnahmsweise zugelassene Wohnen für spezielle Personengruppen in den Gewerbegebieten ausgeschlossen.

Wie bereits im Ursprungsplan werden die gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da derartige Einrichtungen der angestrebten Struktur des Gewerbegebiets nicht entsprechen.

Für die Gewerbegebiete wird eine Emissionskontingentierung zum Schutz von außerhalb des Plangeltungsbereiches liegenden Wohnnutzungen erforderlich. Als Ergebnis der immissionsschutztechnischen Untersuchung sind analog des Bereichs der 5. bzw. 6. Änderung die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Kontingente festgesetzt. Sie führen nachts zu geringfügigen Einschränkungen insbesondere des nördlichen GE 1 (nähere Informationen hierzu vgl. Umweltbericht, Kapitel 4.2.8).

Von Festsetzungen bezüglich des Einzelhandels wurde bewusst abgesehen, da mit der derzeit in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61, geplant ist, für den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes einheitliche Regelungen hierzu zu treffen. Dabei wird angestrebt, dass sich die Festsetzungen der 4. Änderung auf die Zulässigkeit von nicht zentrenrelevantem Einzelhandel beschränken und die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes einschließlich dessen Änderungen ergänzen. Es wird an dieser Stelle bereits im Vorgriff darauf hingewiesen, dass der Einzelhandel voraussichtlich im gesamten Gebiet Einschränkungen unterliegen soll.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl mit 0,8 wurde aus dem Ursprungsplan übernommen. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung entsprechen im Wesentlichen denjenigen der nordöstlich angrenzenden in Aufstellung befindlichen 6. vereinfachten Änderung, so dass für bei späteren Grundstückszuschnitten, die sich über beide Plangeltungsbereiche erstrecken einheitliche Festsetzung gelten.

Die Gebäudehöhe wird auf maximal 18 m festgesetzt. Sie liegt damit über der gemäß Ursprungsplan möglichen Gebäudehöhe, die eine Traufhöhe von 11,00 m festsetzt. Damit wird der Zielsetzungen einen Gewerbestandort für moderne Logistikbetriebe anzubieten, die oftmals große Flächen und große Gebäudehöhen, insbesondere für Hochregallager, benötigten, entsprochen. Die Geschossigkeit wird auf maximal zwei festgesetzt. Durch die vorgenannten Festsetzungen wird die Fläche möglichst intensiv genutzt und damit einer weiteren Zersiedelung vorgebeugt. Eine Überschreitung für technische Aufbauten wie Antennen, Schornsteine oder Fahrstühle sind durch textliche Festsetzung ausnahmsweise zulässig.

3.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen wurden so geschnitten, dass flexible Grundstückszuschnitte entsprechend den Bedürfnissen der jeweiligen ansiedlungswilligen Betriebe ermöglicht werden. Im Nordosten werden die Baugrenzen bis an den Rand des Geltungsbereiches geführt, um große zusammenhängende überbaubare Grundstücksflächen für die Bereiche der 7. und der 5. bzw. der 6. in Aufstellung befindlichen Änderung zu schaffen.

Da südwestlich des Geltungsbereichs Wald vorhanden ist, werden die Baugrenzen aufgrund des einzuhaltenden Waldbestandes eingeschränkt (Für nähere Informationen hierzu wird auf den Umweltbereich verwiesen).

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzung zur Bauweise, so dass die maximal möglichen Gebäudelängen durch die überbaubaren Grundstücksflächen und die Vorschriften der Landesbauordnung bestimmt werden. Damit werden im Geltungsbereich entsprechend der angestrebten Nutzung als Gewerbegrundstücke, insbesondere auch für Logistikbetriebe, die erforderlichen größeren Gebäudelängen ermöglicht.

Bezüglich der Zulässigkeit von Gebäuden wird darauf hingewiesen, dass in der Anbaubeschränkungszone (Bereich zwischen 20 m und 40 m zu den Fahrbahnrändern der südlich gelegenen Landesstraße) Baugenehmigungen nach § 30 StrWG der Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr, der Niederlassung Itzehoe bedürfen.

3.3.4 Gestaltung

Die gestalterischen Festsetzungen aus der Ursprungsplanung werden wie auch schon für den Geltungsbereich der 5. Änderung übernommen und beziehen sich auf die Zulässigkeit und die Gestaltung von Werbeanlagen.

Um eine städtebaulich störende Wirkung durch ein Übermaß an Werbeanlagen zu verhindern, sind Werbeanlagen nur zulässig, sofern sie in Bezug zu den auf dem Grundstück ansässigen Betrieben stehen. Des Weiteren sind im Hinblick auf mögliche Störungen für die Umgebung sowie die Verkehrssicherheit auf der angrenzenden Landesstraßen Einschränkungen zur Lichtgestaltung von Werbeanlagen getroffen worden.

Es wird auch für sonstige Lichtquellen darauf hingewiesen, dass diese so abzuschirmen und zu gestalten sind, dass keine Blendung von Verkehrsteilnehmer auf den Landesstraßen oder eine Verwechslungen mit oder Beeinträchtigung von Verkehrszeichen/Verkehrseinrichtungen erfolgen kann.

Generell sollte eine aufdringliche Firmen- oder Produktwerbung vermieden werden. Dagegen kann beispielsweise eine abgestimmte Farbgebung der Gebäude in wirkungsvoller und sympathischer Weise aufmerksam machen.

Bezüglich der Zulässigkeit von Werbeanlagen wird weiterhin darauf hingewiesen, dass in der Anbaubeschränkungszone (Bereich zwischen 20 m und 40 m zu den Fahrbahnrändern der Landesstraßen) Baugenehmigungen für eigenständige Werbetürme, Antennenanlagen und Masten nach § 30 StrWG der Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr, der Niederlassung Itzehoe bedürfen. Sie müssen außerdem einen Abstand zu den Grundstücksgrenzen der Landesstraßen einhalten, der mindestens gleich ihrer Höhe ist.

3.4 Verkehr

3.4.1 Erschließung

Die Kfz-Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt aus Richtung Nordosten über die Maybachstraße, die der Erschließung der Gewerbegrundstücke dient und im Nordosten in die Grashofstraße mündet. Die Maybachstraße, die derzeit im Nordosten des Geltungsbereiches endet, soll im Bereich der 7. Änderung mit gleichem Straßenprofil fortgesetzt werden. Die bestehende Kehre soll in diesem Zuge geringfügig nach Westen verschoben werden, um die Erschließung des neuen Gewerbegrundstücks sicherzustellen. Der vorhandenen Knoten Grashofstraße / Maybachstraße sowie die geplante Kehre mit einem Durchmesser von 30 m sind für Lastzüge ausreichend dimensioniert.

Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Hauptverkehrsnetz erfolgt durch die Grashofstraße, die im Südosten in die Hamburger Straße mündet, die als Landesstraße (L 320) klassifiziert ist und in nördlicher Richtung ins Stadtzentrum sowie in südlicher Richtung zum Autobahnzubringer Landesstraße 326 führt. Richtung Nordwesten endet die Grashofstraße zur Zeit als Sackgasse. Gemäß dem zzt. in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 74 ist geplant, die Grashofstraße Richtung Nordwesten als innerörtliche Hauptverkehrsstraße bis zum Kreisverkehr Süderstraße / Krückauring zu verlängern.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die südlich des Plangebietes verlaufende Landesstraße L 326 gemäß Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig Holstein (StrWG) §§ 29 und 30 Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone bestehen. Die Anbauverbotszone (bis 20 m zum Fahrbahnrand) liegt außerhalb des Baugebietes. (Bezüglich der Anbaubeschränkungszone: vgl. Punkt 3.3.4 Gestaltung und Punkt 3.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen).

Da sich entlang des am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs befindlichen Knicks ein Verbandsgraben innerhalb der Maßnahmenfläche befindet, ist durch den Bebauungsplan sicherzustellen, dass der Graben für die Stadt bzw. den Gewässerpflegeverband jederzeit zugänglich ist. Deshalb wird auf den Gewerbegrundstücken ein 5 m breites **Geh- und Fahrrecht** festgesetzt.

Das Plangebiet ist zur Zeit folgendermaßen an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden: Der Bahnhof Kaltenkirchen Süd (bedient von den Schnellbahnlini- en der AKN A1 und A2) ist von der Mitte des Plangebiets ca. 1.000 m Luftlinie entfernt, die nächstgelegene Bushaltestelle ist Ulzburg, Lise-Meitner-Straße (bedient von der Buslinie 196 A-Henstedt-Ulzburg - Gewerbegebiet Ulzburg) in ca. 650 m Luftlini- enentfernung.

3.4.2 Ruhender Verkehr

Die Stellplätze sind grundsätzlich auf den Grundstücken an geeigneter Stelle unterzubringen. Auf eine Spezifizierung der Standorte wird verzichtet, da sich die Anzahl nach dem Stellplatzerlass – StErl vom 16.08.1995 – geändert am 17.7.2000 – nach der Art der Betriebe, der Grundfläche bzw. der Anzahl der Beschäftigten richtet.

Nach dem Stellplatzerlass – StErl werden für die Ermittlung von öffentlichen Parkplätzen keine Forderungen mehr erhoben. Für Handwerks- und Industriebetriebe wird jedoch empfohlen, 10 % der Stellplätze als „Besucherparkplätze“ auszubauen. Nach

der bisherigen Auslegung waren damit öffentliche Parkplätze gemeint.

Im Bereich der Planstraße sind öffentliche Parkplätze als Längsparkplätze auf der nördlichen Seite im öffentlichen Straßenraum vorgesehen. Sie sollen insbesondere den ruhenden Lkw-Verkehr aufnehmen. Die Parkplätze sind in ihrer Lage variabel und werden erst zu Beginn der Ausbaumaßnahmen mit Rücksicht auf die dann vorhandenen Grundstückszufahrten festgelegt.

3.5 Emissionen und Immissionen

Zum Bebauungsplan wurde eine immissionsschutztechnische Untersuchung erstellt, deren Ergebnisse in die Festsetzungen eingeflossen sind. Für die Ergebnisse und Festsetzungen wird auf das entsprechende Kapitel 4.2.8 im Umweltbereich verwiesen.

3.6 Grünordnung

Zur Minimierung des Eingriffs in das Landschafts- und Ortsbild wird der Knick am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches sowie die Neuanlage eines Knick am nordwestlichen Rand und die Pflanzung von Straßenbäumen und Bäumen auf den Grundstücken festgesetzt. Auf diese Weise kann die Wirkung von großvolumigen Gewerbebauten gemildert werden. Des weiteren dienen die Festsetzungen der Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbilds und der Aufenthaltsqualität in den Straßenräumen. Durch die Festsetzung, dass bei Gebäudehöhen von mehr als 16 m die auf den Gewerbegrundstücken zu pflanzenden Bäume an den nordwestlichen und südwestlichen Rändern anzuordnen sind, werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduziert. Diese Baumpflanzungen haben nicht nur naturschutzfachlichen Hintergrund, sondern sind auch städtebaulich im Hinblick auf die Ortsbildwirkung zur Abrundung des Siedlungskörpers motiviert. Nähere Bestimmungen zu den Baumarten und den Pflanzvorschriften sowie zum Aufbau des Knicks sind den Festsetzungen sowie dem Umweltbericht zu entnehmen.

Der Eingriff in den Naturhaushalt ist angesichts des Bedarfs an Gewerbeflächen und der besonderen Eignung der Fläche aufgrund ihrer Lage und Integration in das bestehende Gewerbegebiet nicht zu vermeiden. Der für die Bereitstellung von großflächigen Grundstücken erforderliche Verlust von Knicks wird tlw. im Plangebiet durch die Neuanlage eines zusätzlichen Knicks zur Bildung eines Redders am Übergang zur Landschaft im Nordwesten kompensiert. Der Schutz der Knicks wird durch großzügige Knickschutzstreifen in Form der festgesetzten öffentlichen Maßnahmenflächen besonderer Nachdruck verliehen. Zusätzlich ist eine Einzäunung der Gewerbegrundstücke gegenüber den Maßnahmenflächen festgesetzt. Die Maßnahmenflächen sind der Sukzession zu überlassen und Gräben zu erhalten. Ein Befahren zu Pflegezwecken ist zulässig. Die linearen Knicks prägen das Landschaftsbild und tragen gleichzeitig als natürlicher Sichtschutz und zur Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes bei.

Der Übergang in den Landschaftsraum Richtung Südwesten wird außerdem im GE 2 durch die Anlage eines Retentionsraumes für unverschmutztes Dachflächenwasser (Größe mind. 1.000 qm) abgemildert, der gemäß textlicher Festsetzung 3.4 festgesetzt ist. Er dient auch als Ersatz für das entfallende Tümpelbiotop.

Eine Fläche zur externen Kompensation wird durch textliche Festsetzung dem Eingriff zugeordnet. Bei der Fläche handelt es sich um eine 24.600 qm große Teilfläche der Flurstücke 40/4 und 40/1, Flur 3, in der Gemarkung Kaltenkirchen. Details zur Ausgleichsfläche und Maßnahmen werden im Umweltbericht erläutert.

Die Planung sieht die Beseitigung von gesetzlich geschützten Biotopen (Knick, Tümpel) vor. Die Genehmigung wird gesondert beantragt. Ein entsprechender Hinweis ist in der Planzeichnung aufgenommen.

3.7 Ver- und Entsorgung

3.7.1 Wasserversorgung

Der Anschluss des Baugebietes an die zentrale Wasserversorgung die Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH kann erfolgen.

Das Plangebiet liegt gem. Fortschreibung des Regionalplanes vom 16.07.1998 in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Bei der Abwägung kommt diesem Gesichtspunkt besondere Bedeutung zu. Im Zuge der Bauantragsverfahren wird sichergestellt, dass keine umweltgefährdenden Stoffe unsachgemäß im Plangebiet gelagert werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich im zukünftigen Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerks Kaltenkirchen liegt.

3.7.2 Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Stadt Kaltenkirchen angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über die Kläranlage des Abwasserzweckverbandes (AZV) Pinneberg.

3.7.3 Oberflächenentwässerung

Gemäß den Ergebnissen einer Baugrunduntersuchung liegen im Plangebiet Bodenverhältnisse vor, die keine Versickerung ermöglichen. Der Geltungsbereich wird von einem Verbandsgraben (319) in Richtung Norden, zur Krückau entwässert.

In Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde, dem Gewässerpflegerverband und der Gemeinde Henstedt-Ulzburg sind parallel zur Erschließungsplanung zum benachbarten B-Plan Nr. 74 in einem umfassenden Konzept die Grundsätze der Oberflächenentwässerung der gewerblichen Flächen dieses Raumes in Henstedt-Ulzburg und Kaltenkirchen erarbeitet worden (Studie zur hydraulischen Betrachtung der Krückau¹). Bis zum Satzungsbeschluss des B-Plan Nr. 74 sollen die geeigneten detaillierten Maßnahmen zur sach- und fachgerechten Ableitung des Oberflächenwassers festgelegt und in der Begründung des B-Plans Nr. 74 dargelegt werden.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde für den Bebauungsplan Nr. 61, 5. Änderung eine wasserrechtliche Genehmigung für den gesamten Geltungsbereich des Be-

¹ Hydraulisches Konzept zur Gewerbegebietserweiterung in Kaltenkirchen und Henstedt-Ulzburg“, Ingenieurgemeinschaft Klütz & Kollegen. 2010

bauungsplanes Nr. 61 erteilt, also inkl. der Flächen der 7. Änderung, Die untere Wasserbehörde hat insofern keine Bedenken gegen die vorgesehene Erschließung geäußert.

3.7.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über einen konzessionierten Anbieter. Für die Erschließungsplanung wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Erschließung Strom-Stationenplätze erforderlich werden. Die Standortfestlegung soll nach Möglichkeit in Abhängigkeit von den jeweiligen Betriebsansiedlungen erfolgen.

3.7.5 Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt voraussichtlich durch Erdgas über einen konzessionierten Anbieter.

3.7.6 Müllbeseitigung und Wertstoffsammlung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege- und Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg. Die Müllbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallwirtschaft geregelt.

3.7.7 Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung kann durch die Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH aus dem Netz der zentralen Wasserversorgung im Rahmen des bestehenden Vertrages über die Kosten zum Bau und zur Unterhaltung der Hydranten vom 16.04.1996 entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt 405 bereitgestellt werden. Dies entspricht für das vorliegende Plangebiet (Gewerbegebiet mit mehr als einem Geschoss) einer Löschwassermenge von 192 m³/h für 2 Stunden (Grundschutz).

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

3.7.8 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.²

3.8 Sonstige Hinweise

Durch das Amt für Katastrophenschutz und Kampfmittelräumdienst des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein wurde eine visuelle Überprüfung alliierter Kriegsluftbilder durchgeführt, ob **Kampfmittel** zu erwarten sind. Dabei konnten keine

² Hinweis für Erschließungsmaßnahmen: Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Nord, Postfach 1509, 25735 Heide bittet im Berücksichtigung der Belange der Telekom (ausreichende Leitungszonen, Beachtung der Leitungen bei Baumpflanzungen, rechtzeitige Information über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen). Es wird um direkte Kontaktaufnahme gebeten.

Einwirkungen durch Abwurfmunition (Bomben) festgestellt werden.³

Auswirkungen auf **archäologische Kulturdenkmäler** sind durch die Umsetzung der vorliegenden Planung gemäß Aussagen des Archäologischen Landesamts Schleswig-Holstein nicht zu erwarten. Wenn dennoch während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

3.9 Flächenbilanz

	Fläche in ha
Gewerbegebiet	4,1
Öffentliche Verkehrsfläche	0,1
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Böden, Natur und Landschaft	0,6
Gesamtfläche	4,8

4 Umweltbericht

(nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB)

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die Fläche des Änderungsbereiches ergänzt den Bebauungsplan in seiner 6. Änderungsvariante um eine westlich angrenzende Fläche, die heute noch der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt.

Der vorhandene konkrete Bedarf an Gewerbeflächen macht die Umwandlung der Flächen erforderlich.

Die Stadt Kaltenkirchen möchte daher mit der 7. Änderung des B-Planes Nr. 61 die Voraussetzung für die Erweiterung der Gewerbeflächen schaffen.

Angaben zum Standort

Der Änderungsbereich befindet sich im südlichen Bereich Kaltenkirchens. Er grenzt an die durch die Maybachstraße erschlossenen Flächen, die in der 5. Änderung aufgenommen und durch die 6. Änderung fortgeschrieben wurden. Im Süden wird die Gren-

³ Die Auswertung der Luftbilder ist ein bundesweit anerkanntes Hilfsmittel zum Aufspüren von Blindgängern. Eine Kampfmittelfreiheit kann aber technisch bedingt nicht garantiert werden. Sollten bei den Arbeiten einzelne Munitionsreste gefunden werden, ist die örtliche Polizei zu informieren.

ze durch die L326 (Autobahnzubringer) und im Westen durch die Stadtgrenze bestimmt. Nach Norden grenzt ein Graben und ein Knick den Bereich zu weiteren landwirtschaftlichen Flächen hin ab.

4.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze

Die Änderung dieses Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des §1a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes. In bislang nicht baulich genutzten Bereichen stellen Vorhaben der Bebauung grundsätzlich einen Eingriff (nach §14ff. Bundesnaturschutzgesetz) dar. Auf der Basis der Bestandsaufnahme und Bewertung wird gemäß des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und des Ministeriums für Natur und Umwelt, 1998, die vorgeschriebene Bilanzierung der Auswirkungen durchgeführt.

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt auf Grundlage des § 44 BNatSchG.

Fachplanungen

Festlegungen zum Geltungsbereich werden in folgenden übergeordneten Planungen getroffen:

Gemäß **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum 1 vom September 1998 liegt der Änderungsbereich innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes.

Im **Landschaftsplan (2004)** werden die Flächen für eine gewerbliche Nutzung ausgewiesen. Innerhalb des Geltungsbereiches der 7. Änderung sind Knicks, sowie das Biotop 53 als Schutzobjekte des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) dargestellt. Zwei Gräben entwässern die Fläche, der westliche ist als Verbandsgewässer 319 des Gewässerpflegeverbandes Krückau-Pinnau bezeichnet.

Maßnahmen:

- Abfallbeseitigung, Abfalllagerung unterbinden
- Intensive Eingrünung der neuen Ortsränder

Die umliegenden Flächen werden als Verkehrsanlagen bzw. als gewerbliche Bauflächen und landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt.

4.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

4.2.1 Naturräumliche Gliederung, Potenzielle natürliche Vegetation

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturraum der Schleswig-Holsteinischen Geest/Barmstedt-Kisdorfer Geest. Die Potenzielle natürliche Vegetation für den Änderungsbereich ist im Bereich der Gräben und Tümpel gemäß Landschaftsplan als Schwarzerlen-Eschenwald anzunehmen, auf den trockenen Flächen wäre nach der Ausbildung von Eichen-Birkenwäldern ein Drahtschmielen-Buchenwald zu erwarten.

4.2.2 Geologie, Boden/ Grundwasser, Relief

Die geologischen Gegebenheiten sind gemäß Landschaftsplan bzw. Karte „Geologie“ des Geologischen Landesamtes als wartheiszeitlicher Sander über saaleeiszeitlichem Geschiebelehm angegeben. Die Reliefierung ist schwach ausgeprägt. Das Relief fällt in Richtung Norden leicht ab.

Die vorhandenen Böden sind wie folgt anzusprechen.

Pseudogley

Schwach bis stark humose mittellehmige - schluffige Sande, über stark sandigem bis schluffigem Lehm, stellenweise über tonigem Lehm, z.T. ab 100 cm u. Flur schwach bis stark carbonathaltig, wasserstauende Schicht 60-80 cm unter Flur mit schwachen bis starken Staunässemerkmalen ab 40 cm unter Flur

Mittleres bis hohes Bindungsvermögen für Nährstoffe

Mittlere nutzbare Feldkapazität

Geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit

Stauwasserstände: Feuchte Zeit: nahe der Geländeoberfläche

Trockene Zeit: 50 - 60 cm unter Flur.

Gley-Podsol

Schwach bis stark humose schluffige Sande, podsoliert über Fein-Mittelsand über Lehm z.T über Mergel, grundwasserbeeinflusst.

Mittleres bis hohes Bindungsvermögen für Nährstoffe

Mittlere nutzbare Feldkapazität

Geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit

Grundwasserstände: Feuchte Zeit: 50-100 cm unter Flur

Trockene Zeit: 100-150 cm unter Flur.

Pseudogley-Podsol

Mittel bis stark humose lehmige Sande, stark podsoliert über Fein-Mittelsand über schwach bis stark sandigen Lehmen bis schluffigem Lehm wasserstauende Schicht zw 80 und 100 cm unter Flur.

Geringes bis mittleres Bindungsvermögen für Nährstoffe

Geringe bis mittlere nutzbare Feldkapazität

Mittlere Wasserdurchlässigkeit

Stauwasserstände: Feuchte Zeit: etwa ab 40 cm unter Flur

Trockene Zeit: fehlend.

Bewertung

Die Böden im Änderungsbereich sind unversiegelt und unterliegen gegenwärtig keiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Darüber hinaus handelt es sich um stau- bzw. grundwasserbeeinflusste Böden. Den Bodenverhältnissen im Änderungsbereich wird daher eine **besondere Empfindlichkeit** zugeordnet.

Veränderungen des Bodens sind nicht rückgängig zu machen (kurz- bis mittelfristige Perspektive). Das Baugesetzbuch weist auf diesen Umstand in §1a, Abs. 1, hin "Mit

Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“. Jede Veränderung der Bodenoberfläche wird darüber hinaus als Eingriff gemäß §14 BNatSchG gewertet.

Derzeit sind keine Altstandorte oder Altablagerungen im Plangeltungsbereich bekannt. Sollten dennoch im Zuge der Baumaßnahmen Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, die auf Altablagerungen oder Kontamination mit Schadstoffen hindeuten, so ist die Kreisverwaltung Segeberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

4.2.3 Wasser

Grundwasser

Die höchsten Grundwasserstände sind gemäß der Bodenkarte des Geologischen Landesamtes im Bereich von direkt unter GOK bis 1,00 m unter GOK anzunehmen.

Auf die geringe Pufferfähigkeit der Sandböden gegenüber Schadstoffeinträgen sei hingewiesen.

Bewertung

Aufgrund der hohen Grundwasserstände, der Bedeutung unversiegelter Böden für die für die Grundwasserneubildung und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen wird eine **besondere Empfindlichkeit der Grundwasserverhältnisse gegenüber planerischen Veränderungen** festgestellt.

Oberflächengewässer

Der Änderungsbereich wird von einem Verbandsgraben (319) in Richtung Norden, zur Krückau entwässert. An dem östlich den Geltungsbereich begrenzenden Knick ist ein Tümpel (Biotop 53 gem. Landschaftsplan) in Zusammenhang mit einer Grabenaufweitung vorhanden. Die Gewässer werden im Abschnitt Biotope beschrieben.

4.2.4 Klima und Luft

Die klimatischen Verhältnisse im Untersuchungsgebiet sind zunächst durch das ozeanische Großklima Schleswig-Holsteins mit vorherrschenden Westwinden, relativ geringen jahreszeitlichen Temperaturschwankungen und hohen Niederschlägen mit Maximumwerten in den Sommermonaten geprägt.

Die landwirtschaftlichen Flächen im Änderungsbereich erfüllen eine klimatische Funktion hinsichtlich der Versorgung mit Frischluft und hinsichtlich des Ausgleichs gegenüber den östlich angeordneten zukünftig als Gewerbeflächen überwiegend versiegelten Bereichen, die sich stärker erwärmen.

Bewertung

Den klimatischen Verhältnissen wird eine **allgemeine Empfindlichkeit** zugeordnet.

4.2.5 Arten- und Lebensgemeinschaften

Gemäß §1 BNatSchG sind wild lebende Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt zu erhalten. Der Gefährdung von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten ist entge-

genzuwirken und eine Erhaltung gem. der strukturellen und geographischen Eigenheiten in repräsentativer Verteilung zu erreichen.

Für die Betrachtung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen dienen der vorhandene Landschaftsplan, eine aktuelle Kartierung der Biotoptypen sowie die verschiedenen faunistischen und vegetationskundlichen Untersuchungen, die in Zusammenhang mit der Aufstellung angrenzender Bebauungspläne erstellt worden sind.

Acker (AA)

Die Ackerfläche weist neben der Nutzpflanzenart nur wenig andere Vegetation auf. Ein großer Teil des Bodens ist vegetationsfrei. Als Kulturpflanzen wird zur Zeit Raps angebaut. Im Norden des Flurstücks ist der Raps stark mit

Kamille	<i>Matricaria recutita</i>	
Hirtentäschelkraut	<i>Capsella bursa pastoris</i>	
Acker-Hundskamille	<i>Anthemis arvensis</i>	
Acker-Veilchen	<i>Viola arvensis</i>	durchsetzt.

Künstliches Fließgewässer /Graben (FG)

Die Knicks werden von nach Norden entwässernden Gräben (westlich: Verbandsgewässer 319) begleitet. Diese sind zwischen 0,5 m und 1,5 m breit. Die Böschungen sind steil und bis 2 m hoch. Alle Gräben können im Sommer völlig austrocknen. Die Lichtverhältnisse sind aufgrund der Nähe zu den Knicks meist halbschattig. Das Sediment der Gewässerbetten ist in Bereichen mit schnell fließendem Wasser oft sandig-kiesig; in Bereichen mit fast stehendem Wasser ist viel schlammiges Material mit hohem organischen Anteil vorhanden. In fließendem Wasser findet sich keine höhere Vegetation.

Die wassernahen Böschungsbereiche oder Bereiche mit fast stehendem Wasser weisen

Flutter-Binse	<i>Juncus effusus</i>
Flutenden Schwaden	<i>Glyceria fluitans</i>
Bittersüßen Nachtschatten	<i>Solanum dulcamara</i>

auf.

Die höheren Böschungsbereiche sind mit

Gundermann	<i>Glechoma hederacea</i>
Rasen-Schmiele	<i>Deschampsia cespitosa</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i> agg.
Knäuelgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Rot-Schwingel	<i>Festuca rubra</i>

u.a. bewachsen.

Die Gräben im Plangebiet weisen aufgrund ihrer einfachen Struktur und der Bedeutung für den lokalen Biotopverbund **eine allgemeine Empfindlichkeit** gegenüber planerischen Veränderungen auf und gehen in den folgenden Biotoptyp über.

(Halb-) Ruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (RHm)

Die Randstreifen der Knicks sind als (Halb-) Ruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (RHm) anzusprechen.

Es treten folgende Arten auf, die Übergänge zur Vegetation der Knicks sind fließend:

Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i> agg.
-----------	------------------------------

Gemeiner Wurmfarne	Dryopteris filix-mas
Gewöhnliches Rispengras	Poa trivialis
Große Brennnessel	Urtica dioica
Gundermann	Glechoma hederacea
Hain-Rispengras	Poa nemoralis
Himbeere	Rubus idaeus
Kletten-Labkraut	Galium aparine
Knäuelgras	Dactylis glomerata
Quecke	Elymus repens
Rotes Straußgras	Agrostis capillaris.
Scharbockskraut	Ranunculus ficaria
Stern-Miere	Stellaria media
Stumpfbältriger Ampfer	Rumex obtusifolius
Vielblütiger Weißwurz	Polygonatum multiflorum
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum
Wiesen-Kerbel	Anthriscus sylvestris
Wiesen-Löwenzahn	Taraxacum officinalis agg.

in feuchteren Bereichen/ Grabenbereichen

Baldrian	Valeriana officinalis
Flatter-Binse	Juncus effusus
Wolliges Honiggras	Holcus lanatus

Die Ruderalfluren weisen aufgrund ihrer kurzfristigen Ersetzbarkeit **eine allgemeine Empfindlichkeit** gegenüber planerischen Veränderungen auf.

Knicks, Baumreihen und Einzelbäume

Die vorhandenen Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. §21 LNatSchG. Die Knickwälle sind zwischen 0,5 m und 1,50 m hoch und mindestens 2 m breit. Der Bewuchs erreicht Höhen von 3 m bis 4 m und weist Überhälter auf, die in unregelmäßigen Abständen zueinander stehen. Es handelt sich überwiegend um Stiel-Eichen (*Quercus robur*).

Brombeere	Rubus fruticosus agg.
Hainbuche	Carpinus betulus
Hasel	Corylus avellana
Himbeere	Rubus idaeus
Holunder	Sambucus nigra
Sal-Weide	Salix caprea
Schlehe	Prunus spinosa
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum
Weißdorn	Crataegus monogyna
Zitter-Pappel	Populus tremula

Die Krautschicht besteht aus den o.g. Arten der ruderalen Randstreifen.

Die Knicks und Einzelbäume weisen aufgrund ihrer Bedeutung im Biotopverbund **eine besondere Empfindlichkeit** gegenüber planerischen Veränderungen auf.

Tümpel in landw. genutzter Fläche (FTI)

Bei dem Tümpel handelt es sich um ein kleines , im Sommer austrocknendes Stillge-

wässer von etwa 25 m² Größe zzgl. der Böschungsbereiche (ges. ca. 500 m²). Es liegt direkt angrenzend an den Knick und ist ansonsten von Ackerfläche umgeben. Das Gewässer ist stark durch ein Grauweidengebüsch (*Salix cinerea*) überwachsen und dadurch beschattet. Wasser- bzw. Ufervegetation ist nicht vorhanden. Zum Teil ist das Gewässer verfüllt worden. Insbesondere diese Bereiche sind mit einer Brennesselflur bewachsen. Dieser Biotoptyp ist gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. §21 LNatSchG gesetzlich geschützt.

Kletten-Labkraut	<i>Galium aparine</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Brennessel	<i>Urtica dioica</i>
Giersch	<i>Aegopodium podagraria</i>
Fl. Schwaden	<i>Glyceria fluitans</i>

Aufforstungsfläche

Westlich des Geltungsbereiches schließt sich eine Aufforstungsfläche an, die vor ca. 5 Jahren angelegt wurde. Innerhalb einer Einzäunung wurde dem auf dem Flurstück vorhandenen Graben eine naturnähere Form gegeben und Pflanzinseln aus heimischen Laubgehölzen angelegt. Der Raum zwischen den Pflanzungen ist mit einer (Halb-) Ruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (RHm) bedeckt, die der oben beschriebenen entspricht.

Es handelt sich um eine Waldfläche im Sinne des § 2 Landeswaldgesetzes (LWaldG), GVOBl. Schl.-H. Nr.16/2004 S.461 i.d.F. vom 13.12.2007, GVOBl. S. 518). Diese Waldfläche wurde um das Jahr 2005 aufgeforstet. Gemäß den Vorgaben des § 24 LWaldG haben bauliche Anlagen einen Abstand von 30 m zum Wald (Waldschutzstreifen/Regelabstand) einzuhalten. Eine Bebauung innerhalb des Waldschutzstreifens ist nicht erlaubt.

Unter gewissen Voraussetzungen kann eine teilweise Unterschreitung des Regelabstandes erlaubt werden. Die Entscheidungskriterien für eine Zulässigkeit einer Unterschreitung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald werden im Gemeinsamer Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 29.10.1996 - IV 810a - 742.01 (veröffentlicht im Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1996 S.759) unter Punkt 4 benannt.

Der Abstand des im südlichen Teil konkret bekannten Bauvorhabens soll zur Waldgrenze (äußere Knickfuss des Flurstückes 1/127) einen Abstand von 20 m einhalten, insofern wäre ein Waldabstand von 20 m gegeben. In die forstbehördliche Prüfung ist hier nicht nur der heutige Zustand sondern auch die zukünftige Entwicklung des Waldes einzubeziehen.

In Anwendung der vorhergehenden Prüfkriterien auf die örtlichen Verhältnisse und bei Errichtung des genannten Hochregallagers ist davon auszugehen, dass eine Reduzierung des Regelabstandes um 10 m keine bedeutsame wechselseitige Gefährdung herbeiführen wird und damit diese Reduzierung noch vertretbar ist. Hierbei wird bei der Ausführung des Hochregallagers erwartet, dass keine Personen sich ständig im Waldschutzstreifen aufhalten müssen und die waldseitige Front des Bauvorhabens zumindest im unteren Bereich ohne Öffnungen - ausgenommen Fluchttüren - ist.

Für die nördliche Teilfläche des Plangebietes liegt noch keine konkrete Verwendung

bzw. bauliche Planung und daher auch keine konkretere Aussage im Bebauungsplan vor. Hier ist daher zunächst vom Regelabstand von 30 m auszugehen. Bei konkretem Bauinteresse kann eine Reduzierung durch die Forstbehörde auch hier geprüft werden.

4.2.6 Faunistische Potenzialabschätzung / artenschutzrechtliche Betrachtung

Auf Grund der großflächigen Ackernutzung, der Beeinträchtigungen durch die angrenzenden Verkehrs- und Gewerbeflächen und die Ausprägung der Knicks und Tümpel wird keine höherwertige Ausstattung mit selteneren Arten erwartet. Hinweise auf europarechtlich geschützte Arten, außer Vogelarten, liegen nicht vor.

Zu berücksichtigen ist ggf. eine Rohrweihenbrut außerhalb des Geltungsbereiches am Teich des Hofes Hohenmoor.

Die allgemein verbreiteten Arten der vorhandenen Lebensräume finden in den angrenzenden Biotopen Ausweichmöglichkeiten, so dass durch die Rodung außerhalb der Zeiten der Fortpflanzung und Wanderung den Anforderungen des Schutzes der Tierarten entsprochen werden kann. Die Gestaltung externer Ausgleichsflächen trägt dazu bei, dass die lokalen Populationen nicht beeinträchtigt werden.

Hinsichtlich der Fragestellungen des Artenschutzes wurden die im Betrachtungsraum vorkommenden Vögel und Amphibien auch hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen den Flächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches im Sinne einer Potentialanalyse untersucht und in der faunistischen Potenzialabschätzung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes 61 (K&C 2009) ausführlich dargestellt. Hier wird auch die Methodik erläutert. Potenzielle Fledermausquartiere wurden im Zuge der Biotoptypenkartierung erneut gesucht. Auf Grund der mangelnden Eignung der Überhälter und dem Fehlen anderer relevanter Strukturen wurde auf eine weitergehende Betrachtung verzichtet.

In den brombeerreichen Knicksäumen ist ein Vorkommen der geschützten Haselmaus möglich. Da ein großer Teil der Knicks erhalten bleibt, Ergänzungen in unmittelbarer Nähe stattfinden und der Bereich kein bekanntes Verbreitungsgebiet ist, kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden. Auf weitergehende Betrachtungen kann verzichtet werden.

Amphibien

Aufgrund ihrer Verbreitung in Schleswig-Holstein und ihrer Lebensraum-Ansprüche können folgende fünf Amphibienarten ein potenzielles Vorkommen im Untersuchungsgebiet haben: Kammmolch, Teichmolch, Erdkröte, Grasfrosch und Teichfrosch.

Der Kammmolch (*Triturus cristatus*) kommt in Schleswig-Holstein fast ausschließlich in den Naturräumen Geest und Östliches Hügelland vor, wobei die Geest nur lückig besiedelt ist. Der Kammmolch nutzt als Laichgewässer eine Reihe unterschiedlicher Stillgewässertypen. Bevorzugt werden allerdings große, besonnte und mäßig tiefe Stillgewässer mit lockerer Ufervegetation und einer ausgeprägten submersen Vegetation. Als Lebensräume werden die unmittelbare Umgebung der Gewässer, offene Biotopkomplexe, Knicks und auch lichte Wälder genutzt, die bis zu einem Kilometer vom Laichgewässer entfernt sein können. Die Art besiedelt auch ausgeräumte Ackerlandschaften und hat eine weite Amplitude hinsichtlich der Ansprüche an das Laichgewässer. Daher ist hier ein potenzielles Vorkommen des Kammmolchs nicht auszuschließen, auch wenn der Biotopkomplex mit dem relativ kleinen Stillgewässer nicht als optimal einzustufen ist.

Eine ebenfalls weite und fast flächendeckende Verbreitung in Schleswig-Holstein hat der Teichmolch (*Triturus vulgaris*). In Bezug auf das Laichgewässer ist der Teichmolch relativ anspruchslos und besiedelt fast alle Kleingewässertypen, von naturnahen, vegetationsreichen Weihern bis hin zu langsam fließenden Gräben, Tümpeln und künstlichen Stillgewässern. Bevorzugt werden jedoch fischfreie, besonnte und vegetationsreiche Kleingewässer. Auch an den Landlebensraum stellt die Art relativ geringe Ansprüche und findet sich in Wäldern, in ausgeräumten Agrarlandschaften und auch im Siedlungsbereich. Ein Vorkommen im Bereich des Untersuchungsgebiets ist daher als möglich einzustufen.

In der Kartierung des Gebietes in Zusammenhang mit der Ausweisung des Bebauungsplanes 74 (2010) wurden jedoch weder Kamm- noch Teichmolch im Landschaftsraum zwischen der Krückau und dem Autobahnzubringer angetroffen, so dass auf eine weitere Betrachtung verzichtet wird.

Die Erdkröte (*Bufo bufo*) ist ebenfalls fast flächendeckend in Schleswig-Holstein verbreitet. Sie besiedelt dabei im Jahresverlauf unterschiedliche Teillebensräume, wobei sie im Frühjahr zur Laichzeit ein breites Spektrum von Stillgewässertypen bis hin zu vegetationsarmen Kleingewässern nutzt. Bevorzugt werden allerdings größere und relativ tiefe Stillgewässer. Nach der Laichzeit erfolgt ein Abwandern in die Sommerlebensräume, die in Wäldern, in strukturreichen Kulturlandschaften oder in Siedlungsbereichen mit naturnahen Grünanlagen liegen können. Zur Überwinterung werden strukturreiche Wälder, Knicks oder auch Komposthaufen, frostfreie Keller und Lagerräume im Siedlungsbereich aufgesucht. Die Erdkröte weist eine enge Habitatbindung an ihre jeweiligen Teillebensräume auf, so dass es zu regelmäßigen Wanderungen zwischen diesen kommt.

Auch wenn das Stillgewässer im Untersuchungsgebiet nicht als bevorzugtes Laichhabitat der Erdkröte anzusehen ist, so liegt es doch innerhalb des von dieser Art genutzten Spektrums. Da auch geeignete Sommer- und Winterquartiere in der näheren Umgebung vorhanden sind, ist hier ein Vorkommen der Erdkröte potenziell möglich.

Der Grasfrosch (*Rana temporaria*) ist fast flächendeckend in Schleswig-Holstein verbreitet, besiedelt ein breites Spektrum an Biotoptypen, darunter auch intensiv genutztes Agrarland und Siedlungsbereiche, und kann nahezu alle einigermaßen naturgeprägten Stillgewässertypen als Laichhabitat nutzen. Ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet im Bereich des Stillgewässers ist daher potenziell gegeben.

Der Teichfrosch (*Rana kl. esculenta*) ist in Schleswig-Holstein weit verbreitet und besiedelt die Geest zerstreut. Er gilt als sonnen- und wärme liebend und besiedelt besonders sonnenexponierte und thermisch begünstigte Lebensräume. So nutzt er oft windstille Hangbereiche an mehr oder weniger offenen Gewässern zum Sonnen. Der Teichfrosch lebt meist ganzjährig am (Laich-)Gewässer. An die Laichhabitate werden aber keine großen Ansprüche gestellt und eine Vielzahl von unterschiedlichen Stillgewässern und auch langsam fließende Gewässer genutzt, so auch Ackertümpel. Daher ist ein Vorkommen dieser Art am Stillgewässer im Untersuchungsgebiet potenziell möglich.

Teichfrosch, Erdkröte und Grasfrosch sind in der oben genannten Untersuchung u.a. am Teich am Hof Hohenmoor nachgewiesen worden.

Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse

Alle drei potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommenden Amphibienarten sind als besonders geschützte Arten gemäß § 7 (2) BNatSchG eingestuft, für die die Vorschriften gemäß § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG gelten.

- **§ 42 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)**

Es ist verboten, den besonders geschützten Arten, und damit allen potenziell hier vorkommenden Amphibienarten, nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Bestimmungen des § 44 (1) Nr.1 BNatSchG können für die relevanten Arten durch Verzicht auf eine Zerstörung der Gräben und Knicks während der Überwinterungsphase (Oktober bis März) der Amphibienarten eingehalten werden. In der aktiven Zeit außerhalb der Überwinterungsphase werden sich die eventuell auf den Ackerflächen, in den Knicks und in den Gräben aufhaltenden Individuen im Regelfall durch Flucht von dem Bereich der Bautätigkeit entfernen.

- **§ 42 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot des Beschädigens und Zerstörens von Lebensstätten)**

Die drei Amphibienarten, die im Untersuchungsgebiet ein potenzielles Vorkommen haben, unterliegen alle als besonders geschützte Tierarten dem gesetzlichen Schutz gemäß § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG. Ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind vor Zugriffen zu schützen

Als potenzielle Fortpflanzungsstätte ist im Untersuchungsgebiet das vorhandene Stillgewässer einzustufen. Als potenzielle Ruhestätten sind im Untersuchungsgebiet sowohl Überwinterungsquartiere als auch Versteckplätze in den Landlebensräumen zu bezeichnen. Solche befinden sich im Bereich der Knicks und der Gräben. Die Zerstörung von Knicks, Tümpel und Gräben ist vorsorglich als Beschädigung oder Zerstörung von Wohn-, Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten bzw. von Lebensstätten der relevanten Amphibienarten im Sinne von § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG zu werten; auch wenn nicht bekannt ist, ob tatsächlich Individuen vor Ort vorhanden sind.

In der Umgebung (in einem Umkreis von bis zu 1km) sind weiterhin Knick- und Grabenstrukturen sowie Kleingewässer erhalten, so dass die ökologische Funktionen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Erforderliche Regenrückhalteanlagen auf den Gewerbegrundstücken werden darüber hinaus naturnah als Ausgleich für die verlorengehenden Biotopfunktionen gestaltet, die Ausgleichsmaßnahmen an der Schirnau wirken ebenfalls fördernd auf die dortige, potenzielle Amphibienpopulation. Gemäß § 44 Absatz 5 BNatSchG liegt dann ein Verstoß gegen § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG in Bezug auf die Ruhestätten nicht mehr vor.

Avifauna

In der zur 5. Änderung des Bebauungsplanes 61 durchgeführten Bestandsanalyse wurde ein potenzielles Vorkommen der in Schleswig-Holstein gefährdeten Arten Feldlerche und Rebhuhn angenommen. Mittlerweile haben jedoch in den unmittelbar angrenzenden Flächen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes detaillierte Kartierungen stattgefunden, die keinen Nachweis dieser Arten erbracht haben.

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen der Grünlandextensivierung erweitern den Umfang geeigneter Lebensräume im Stadtgebiet Kaltenkirchens.

Verstöße gegen die Verbote des § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG treten nicht ein.

Über die Grenzen des Geltungsbereichs des B-Plans hinaus ist nicht von erheblichen Störungen auszugehen, da die Störung durch die Bautätigkeit (Lärm) zeitlich befristet

eintritt und bereits eine erheblich Vorbelastung durch die angrenzende Straße besteht.

Ungefährdete Arten

Die ungefährdeten Arten werden zusammengefasst nach Artengruppen, die die Habitatpräferenzen widerspiegeln, betrachtet.

- **Gebüschbrüter**

Unter der Artengruppe der Gebüschbrüter werden hier Arten zusammengefasst, für die niedrige bis mittelhohe Gehölzstrukturen das zentrale Brut- und Nahrungshabitat darstellen. Im Zuge der Bebauung wird im Gebiet ein Knick entfernt. Dadurch kann es zu einem Habitatverlust für einzelne Brutpaare der Artengruppe kommen. Da ein Ausweichen der Brutpaare auf andere geeignete Habitate in der Regel nicht möglich ist (Reviere sind oft bereits besetzt), führt der Eingriff zu einem Verlust der ökologischen Funktion dieser Lebensstätte und damit zum Eintreten eines Verbotes gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG. Die Bauzeitenregelung hinsichtlich der Rodungsarbeiten verhindert die Tötung von Individuen oder die Zerstörung von Gelegen, die einen Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG darstellen würde.

- **Vögel halb offener Landschaften**

Unter der Artengruppe der Vögel halb offener Landschaften werden hier Singvogelarten zusammengefasst, für die die Knicks im Untersuchungsgebiet als Nisthabitat dienen, die für die Nahrungssuche jedoch auf Offenlandbiotope wie Grünland, Äcker und Staudenfluren angewiesen sind. Im Zuge der Bebauung wird im Gebiet ein Knick entfernt. Ein großer Teil der Offenlandstandorte wird überbaut. Durch diese Maßnahmen kommt es zum Verlust sowohl von potenziellen Nisthabitaten als auch von Nahrungshabitaten für die Arten der Gruppe. Es ist daher vom Verlust der Lebensstätten mehrerer Brutpaare und damit von einem Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG auszugehen. Die Bauzeitenregelung hinsichtlich der Rodungsarbeiten verhindert die Tötung von Individuen oder die Zerstörung von Gelegen, die einen Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG darstellen würde.

- **Baumfreibrüter**

In dieser Gruppe sind allgemein verbreitete Vogelarten zusammengefasst, die für den Bau ihrer Nester auf mittelgroße bis große Bäume angewiesen sind, jedoch an die direkte Umgebung ihrer Nester keine besonderen Anforderungen stellen, da sie relativ große Reviere nutzen.

Durch das Entfernen eines Knicks gehen mehrere als Nistplatz geeignete Überhälter in den Knicks im Untersuchungsgebiet verloren. Ein Verlust der ökologischen Funktion der Lebensstätte bedeutet dies jedoch nicht, da sowohl im Untersuchungsgebiet als auch in der Umgebung ausreichend geeignete Bäume vorhanden sind. Die Überbauung der Ackerflächen bedeutet ebenfalls keinen Funktionsverlust, da Arten wie z.B. Rabenkrähe und Elster auch im Siedlungsbereich vorkommen. Im Fall dieser Artengruppe führt die Bebauung also nicht zum Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG. Die Bauzeitenregelung hinsichtlich der Rodungsarbeiten verhindert die Tötung von Individuen oder die Zerstörung von Gelegen, die einen Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG darstellen würde.

Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse

Die Störungen der Arten zuvor beschriebenen Gilden, zu denen es im Rahmen der Knickdurchbrüche, der Baufeldräumung oder späterer Bauarbeiten unweigerlich kommen wird, sind nicht geeignet, zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu führen, da für diese allgemein verbreiteten und häufigen Arten von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen ist, der durch die Vergrä-mung einzelner Brutpaare nicht beeinträchtigt wird. Ein Störungsverbot gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt demnach nicht vor.

Gem. § 44 (1) Nr. 5 BNatSchG ist liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflan-zungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung von Verboten gemäß § 44 BNatSchG

- Erhalt von Knicks und Gräben im Untersuchungsgebiet insbesondere als Überwinterungsquartiere. Die Verinselung von Knickabschnitten ist zu vermeiden.
- Das Abtragen von Knickwällen darf aus artenschutzrechtlichen Gründen (Überwinterungszeit von Amphibien) nur in der Zeit vom 15. März bis zum 01. Oktober erfolgen. Werden im Knick Haselmäuse festgestellt, ist das Abtra-gen erst ab September zulässig.
- Schaffung geeigneter Gehölzstrukturen für Gebüschbrüter
- Rodungsarbeiten dürfen entsprechend LNatSchG nur in der Zeit vom 01. Ok-tober bis zum 14. März durchgeführt werden.
- Die Knicks unterliegen dem Schutz des §30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG. Eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 (3) BNatSchG i.V.m. § 21 (3) LNatSchG für die Beseitigung der Knicks ist zur Erschließung zu bean-tragen.

4.2.7 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Bereiches ist durch die verschiedenen vorhandenen oder ge-planten baulichen Anlagen im Osten des Geltungsbereiches vorbelastet. Die Gewerbe-gebiete Kaltenkirchens und Henstedt-Ulzburgs, sowie die angrenzenden Straßen kenn-zeichnen die Situation:

- Der Bebauungsplan Nr. 61 ‚Westerwohld-Nord‘ ist in Teilen bebaut, maßgeb-lich ist jedoch die mögliche Bebauung der Flächen mit Gewerbeanlagen bis zu einer Höhe von 11,00 m.
- Im Bereich der 6. Änderung wird eine max. Gebäudehöhe von 18,00 bzw. 35,00 m festgesetzt, die für die nunmehr vorgesehene Erhöhung die Grundlage bildet.
- Nördlich des Bereiches des Bebauungsplanes 61 (5./6.Änderung) befindet sich der Bebauungsplan Nr. 74 in Aufstellung, durch den sich der Ortsrand Kalten-kirchens nach Westen verschiebt. Hier ist ebenfalls eine max. Gebäudehöhe von 16,00 m festgelegt worden.

- Im Süden schließen sich, jenseits des Autobahnzubringers auf Henstedt-Ulzburger Gemeindegebiet, Ausgleichsflächen und Gewerbeflächen an. Die Festsetzung der Traufhöhe beträgt 12,00 m (B-Plan 101) und steigt im angrenzenden Bebauungsplan (B-Plan 106) auf 15,00 m an. Für ein Grundstück (B-Plan 83) ist eine Traufhöhe von 21,00 m festgesetzt worden.
- Der Hof Hohenmoor ist als moderner landwirtschaftlicher Betrieb mit Ställen und einer Biogas-Nebenanlage ausgestattet. Hier wird eine durchschnittliche Höhe von 10 m angenommen.

Darüber hinaus wird insbesondere der südliche Teil des Landschaftsraumes durch den Autobahnzubringer hinsichtlich der Zerschneidung der Landschaft und der Geräuschkulisse beeinflusst.

Diese Flächen haben eine **geringe Bedeutung für das Landschaftsbild**, es handelt sich um „Bereiche, deren naturraumtypische Eigenart weitgehend überformt oder zerstört worden ist“

Westlich dieser Flächen schließt sich eine Agrarlandschaft an, in der das Knicksystem in unterschiedlicher Dichte vorhanden ist. Die Hauptausrichtung ist Nord- Süd. In den östlichen, dem Geltungsbereich nahegelegenen Flächen ist das System dichter und z.T. auch Ost-West ausgerichtet. Naturnah gestaltete Bereiche und einige Biotopetypen kennzeichnen den Übergang zur Niederung mit der Krückau als Element des landesweiten Biotopverbundsystems. Zwischen der Krückau und den nördlich angrenzenden Wohngebieten verläuft ein Wanderweg, dieser Bereich ist insbesondere für die wohnungsbezogene Naherholung relevant. Der Bereich südlich des Hofes Hohenmoor ist mit Feldgehölz, Teich- und Röhrichtflächen zusätzlich ausgestattet.

Hier ist eine **mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild** zu konstatieren (Bereiche, in denen die naturräumliche Eigenart zwar vermindert oder überformt, im Wesentlichen aber noch erkennbar ist).

Der Bereich zwischen den Ortslagen Kaltenkirchens und Henstedt-Ulzburgs, das heißt zwischen den genannten Gewerbegebieten, ist im Regionalplan für den Planungsraum I als „Grünzäsur“ bestimmt worden.

Entwicklung

Im Geltungsbereich der 7. Änderung wird die abgestufte Höhenentwicklung der 6. Änderung fortgeführt und die gesamte Fläche als Rand des zusammenhängenden Gewerbegebietes mit maximal 18,00 m Gebäudehöhe belegt. Hierdurch wird die Sichtbarkeit sowohl für die Fernwirkung als auch für den Nahbereich deutlich vermindert, wie die folgende graphische Gegenüberstellung der Bauhöhen zeigt.

Sichtbarkeit

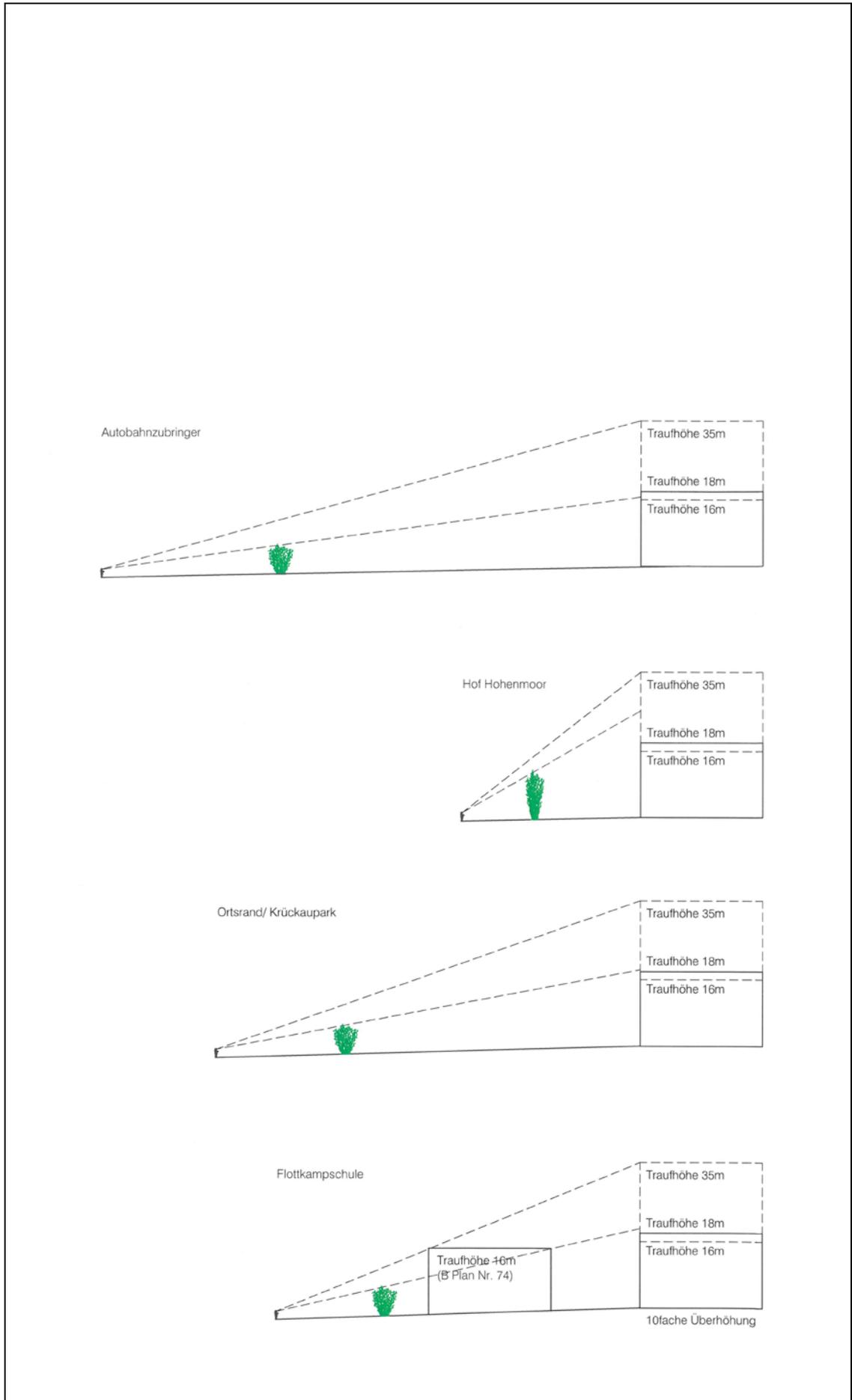
Die Wahrnehmbarkeit steht in Abhängigkeit von der Entfernung zum Gebäudestandort und von der Sichtverschattung durch andere Gebäude, Wald und Knicks. Hierbei ist auch die Entfernung zum sichthindernden Element von Bedeutung. Die Höhe der Bauflächen über NN liegt 2 - 3 m über den für die Betrachtung besonders wichtigen Standorten am Ortsrand Kaltenkirchens bzw. 1 m über den Betrachterstandorten am Hof Hohenmoor.

Für Knicks wird eine mittlere Höhe von 7,00 m angenommen. Überhänger sind gem. der Biotopverordnung im Abstand von 40 – 80 m zu erhalten. Ein dichter Abstand

sollte daher für diese Betrachtung nicht zu Grunde gelegt werden. Die geometrischen Abhängigkeiten wurden für die im Lageplan dargestellten Standorte ermittelt und in den folgenden Skizzen in Gegenüberstellung zu Bauhöhen von 16 und 35 m dargestellt.

Im Gegensatz zu Waldflächen bieten Knicks im Winter auf Grund ihrer geringen Tiefe nach dem Laubfall nur einen geringen Sichtschutz.

Standort	Abstand zum gepl. Baukörpern	Sichtverschattende Elemente	Höhe
Ortsrand/ Krückau Park	1,15 km	Knicks	7,00m
Flottkampschule	0,9 km	Knicks, Feldgehölz, Bebauung	7,00m/ 12,00 m/ 16,00 m
Hof Hohenmoor	0,5km	Knicks, Bäume am Weiher	7,00m/ 12,00 m
Autobahnzubringer	2,75 km	Knicks	7,00m



Beeinträchtigte Bereiche

Zur Ermittlung des hinsichtlich des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigten Bereiches wird, wie zur Beurteilung der Bauhöhen in der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61, in Anlehnung an die entsprechende Bewertung von Windenergieanlagen (Grundsätze zur Planung von Windkraftanlagen, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums, des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr vom 22. März 2011) die 15fache Traufhöhe verwendet. Im Unterschied zu den Windrädern fehlen den Gebäuden zwar bewegliche Teile, jedoch wird der Eingriff auf Grund von weitaus größerer Massivität, Farbe und ggf. Beleuchtung als vergleichbar eingestuft.

Im Plan „Landschaftsbild-Bestand“ (vgl. Anlage) werden die durch die vorhandene Bebauung vorbelasteten Bereiche dargestellt und im Plan Landschaftsbild-Entwicklung die zusätzliche Beeinträchtigung des unmittelbaren Umfeldes quantifiziert.

Die graphische Überlagerung der Wirkungsbereiche der entsprechend der 6. Änderung zulässigen Gebäude und der im Rahmen der 7. Änderung vorbereiteten Bebauung zeigt unter Einbeziehung der weiteren, vorhandenen Effekte, dass keine zusätzliche, erhebliche Belastung hieraus resultiert.

4.2.8 Umweltbezogene Informationen zu Mensch, Gesundheit und Bevölkerung / Immissionen

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Auswirkungen auf das Umfeld (Lärm und andere Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion von Bedeutung.

Zur Untersuchung einer möglichen Lärmproblematik wurde eine „Immissionsschutz-technische Untersuchung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Westerwohld-Nord“ im Juni 2011 durch die Lärmkontor GmbH, Hamburg, durchgeführt, aus der im Folgenden Auszüge wiedergegeben werden. Das vollständige Gutachten ist als Anlage Teil der Begründung.

Die durch die geplanten Gewerbeflächen erzeugten Immissionen werden anhand der Immissionsrichtwerte der TA Lärm beurteilt. Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch gewerbliche Geräusche ist sichergestellt, wenn die gewerbliche Belastung am maßgeblichen Immissionsort die folgenden ermittelten Immissionsrichtwerte nicht überschreitet.

Tabelle 1: Beurteilungsgrundlage Gewerbe

Nutzung	Immissionsrichtwerte der TA Lärm	
	Tag (06:00 - 22:00 Uhr)	Nacht (22:00 - 06:00 Uhr)
Reine Wohngebiete	50 dB(A)	35 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete	55 dB(A)	40 dB(A)
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	60 dB(A)	45 dB(A)
Gewerbegebiete	65 dB(A)	50 dB(A)

Zudem gelten Ruhezeiten, in denen ein Zuschlag von 6 dB(A) für Wohngebiete zu erteilen ist:

werktags: 06:00 - 07:00 Uhr, 20:00 - 22:00 Uhr

sonn- und feiertags: 06:00 - 09:00 Uhr, 13:00 - 15:00 Uhr, 20:00 - 22:00 Uhr

Bestand

Der nördlich benachbarte Hof Hohenmoor befindet sich im Außengebiet und ist nach Angaben des Auftraggebers als Dorfgebiet einzustufen. Im Nordwesten des Untersuchungsgebietes befindet sich - allerdings in weiter Entfernung - ein allgemeines Wohngebiet am Flottmooring, das aufgrund der erheblichen Vorbelastung als Gemengelage eingeschätzt und wie Mischgebiet (MI) beurteilt wird.

Hinzu kommen geplante Wohnnutzungen im Bereich gemischter Bauflächen und Wohnbauflächen (9. Flächennutzungsplan-Änderungsbereich).

Die Kontingentierung berücksichtigt die erhebliche Vorbelastung des Gebietes durch bestehende und planerisch zukünftig mögliche Lärmeinwirkungen aus zahlreichen Gewerbe- und Industriegebieten der Umgebung. Der Einschätzung der Vorbelastungssituation kommt daher ein besonderer Stellenwert zu.

- Die bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete entlang der Hamburger Straße (L320) und der L326 im Gemeindegebiet Henstedt-Ulzburg sind mit den nach DIN 18005 planungsrechtlich zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspiegeln belegt.
- Es ergeben sich für alle weiteren bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen bereits gewisse Einschränkungen für den Nachtbetrieb hinsichtlich der Abstrahlung in Richtung (Nord-)Westen in Bezug auf das vorhandene Wohngebiet am Flottmooring.
- Die Emissionen aus nach DIN 45691 kontingentierten Flächen im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 sowie des Bebauungsplanes Nr.74 werden mit festgesetzten Kontingenten in Ansatz gebracht
- In den Gewerbe- und Industriegebieten außerhalb des 5. Änderungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 61 und des Bebauungsplanbereiches Nr. 74 wird nachts lediglich in sehr geringem Umfang gearbeitet.
- Es befinden sich zahlreiche Wohnhäuser in den bestehenden Gewerbegebieten.

Entwicklung

Der Bebauungsplan Nr. 61 „Westerwohld Nord“ muss die Gewerbelärmproblematik im Geltungsbereich der 7. Änderung durch in ihm enthaltene Regelungen bewältigen. Dazu ist es erforderlich, ein schalltechnisches Konzept zur Gewährleistung eines verträglichen Nebeneinanders der geplanten gewerblich genutzten Flächen mit den vorhandenen bzw. geplanten schutzwürdigen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebiets zu erarbeiten. Dieses Konzept muss mit dem Instrumentarium des Bebauungsplanes umsetzbar und langfristig durch ihn zu sichern sein.

Das geeignete Instrument zur Sicherstellung der angestrebten Ziele stellt die Geräuschkontingentierung der geplanten Gewerbeflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dar.

Ziel der Geräuschkontingentierung ist zu gewährleisten, dass durch die Summe der

Schallabstrahlung aller vorhandenen und geplanten gewerblich genutzten Flächen an den umliegenden schutzwürdigen Nutzungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche hervorgerufen und gleichzeitig ausreichende Geräuschkontingente für die geplante gewerbliche Nutzung sichergestellt werden. In der Summe sollen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den schutzwürdigen Nutzungen eingehalten werden.

Die Bestimmung der Emissionskontingente der geplanten Gewerbeflächen erfolgt nach der DIN 45691 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung. Für alle Gewerbeflächen wird eine pauschale Emissionshöhe von 1 m über Gelände berücksichtigt.

Die Emissionskontingente werden so bestimmt, dass unter Berücksichtigung der vorhandenen und planerischen der maßgebliche Planwert nach DIN 45691 am jeweiligen Immissionsort nicht relevant überschritten wird. Bei Ausschöpfung des Richtwertes durch die Vorbelastung wurde ein um 6 dB(A) verminderter Richtwert als maßgeblicher Planwert berücksichtigt.

Bei der Neuplanung und Genehmigung eines Gewerbebetriebes ist sicherzustellen, dass die immissionswirksame Schallabstrahlung der Betriebe mit den Festsetzungen im Bebauungsplan übereinstimmt. Dazu ist der Nachweis zu liefern, dass die nach TA Lärm ermittelten Beurteilungspegel der Geräuschauswirkungen eines Gewerbebetriebes auf einer kontingentierte Teilflächen deren Immissionskontingent (nur geometrische Ausbreitung) am maßgeblichen Immissionsort nicht überschreiten.

Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen im Einflussbereich der geplanten Gewerbeflächen wird gemäß textlicher Festsetzung 4.0 folgendes festgesetzt:

- „Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 für eine Emissionshöhe von 1 m über Gelände weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten“.
- Emissionskontingente tags und nachts in dB (in 1 m Höhe über Gelände)

Fläche	L _{EK} , tags	L _{EK} , nachts
GE 01	60	53
GE 02	60	56

- Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte sind im Zuge der jeweiligen Genehmigungsverfahren nach DIN 45691 nachzuweisen.“

Zudem werden in den Gewerbeflächen Wohnnutzungen ausgeschlossen (vgl. TF 1.1). Diese Kontingente ermöglichen in den Gewerbegebieten am Tag eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung. Nachts sind ebenfalls gewerbliche Tätigkeiten mit Einschränkungen möglich. Die Kontingente entsprechen den Kontingenten, die für die östlich benachbarten Gewerbeflächen im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 bereits festgesetzt sind. Die Kontingentierung wurde so gewählt, dass die Zusatzbelastung aus dem Bereich der 7. Änderung das Relevanzkriterium nach TA Lärm einhält.

Die für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 vorgeschla-

genen Emissionskontingente ermöglichen in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 einen nächtlichen gewerblichen Betrieb.

Voraussetzung ist jedoch für beide Gewerbegebiete, dass die künftigen Betriebe insbesondere nachts geeignete Maßnahmen zum Schallschutz umsetzen. Dies können zum Beispiel die hier, für ein Auslieferungslager geprüften, innenliegenden Laderampen in Verbindung mit einer geeigneten Gebäudekörperstellung und Dämmung der Werkhallen sein. In jedem Fall ist die Einhaltung der Emissionskontingente im Zuge des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

4.2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene – Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Sachgüter [...] sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.

Im Änderungsbereich sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

4.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die gemäß den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig auf verschiedene Weise und in unterschiedlichem Maße. Hieraus ergibt sich ein komplexes Wirkungsgefüge, das durch die Planung beeinflusst wird.

Aus der Versiegelung des Bodens ergibt sich ein Verlust der Funktionen des Bodens für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und für das Schutzgut Wasser, da die Versickerung unterbunden wird. Auf diesen Funktionsverlust wird im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen reagiert. Darüber hinaus wird durch das Entfernen der Vegetation im Zuge der Überbauung deren Funktion für Tiere, das Landschaftsbild sowie das Schutzgut Luft und Klima beeinträchtigt. Auch dies wird bei der Planung der Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.

Eine Verstärkung dieser erheblichen Umweltauswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

4.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die gegenwärtigen landwirtschaftlichen Flächen werden als Gewerbegebiet erschlossen. Die verkehrliche Erschließung für den nördlichen Teil erfolgt als Verlängerung der Maybachstraße

Mit der Umsetzung der Planung sind umfangreiche neue Versiegelungen verbunden. Diese Flächen stehen anschließend nicht mehr als Träger höherer Vegetation zur Verfügung. 20 % der Gewerbeflächen sind jedoch als unversiegelte Grünflächen wieder anzulegen.

Bezüglich des Wasserhaushaltes ist bei Versiegelung von einem geringeren Beitrag zur Grundwasserneubildung auszugehen. Eine Rückhaltung des Regenwassers ist nach seiner Ableitung über das Leitungssystem des Bebauungsplanes 61 in den bereits vorhandenen, nördlich gelegenen, Rückhalteräumen möglich. Eine ergänzende Regenwasserrückhaltung auf dem Grundstück, die in die Freianlagengestaltung einbezogen werden soll ist vorgesehen. Das Wasser wird dann gedrosselt zur Krückau abgegeben. Ein Knick und der ihn begleitende Graben entfallen als Element der Kulturlandschaft und als Lebensräume. Eine Aufweitung des Grabens zum Tümpel mit umgebendem Weidengebüsch kann nicht erhalten werden.

Durch die Gebäudehöhe verändert sich das Landschaftsbild und wirkt über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus.

Für diese Eingriffe in Natur und Landschaft ist im Folgenden ein angemessener Ausgleich zu bestimmen und festzuschreiben.

Die Zunahme an Gewerbelärm überlagert sich mit den vorhandenen Lärmquellen, wird jedoch durch entsprechende Nutzungseinschränkungen so begrenzt, dass keine Grenzwertüberschreitungen an schutzwürdigen Objekten eintreten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich die landwirtschaftliche Nutzung auf den derzeit genutzten Flächen fortsetzen. Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen bleiben bestehen. Die vorhandenen Gräben und Gehölzstrukturen bleiben in ihrem jetzigen Zustand erhalten.

4.4 Ziele / Leitbild der Landschaftsplanung

Die Landschaftsplanung formuliert für das B-Plangebiet das Ziel, die erkannten Werte des Untersuchungsraumes auch in Zusammenhang mit der geplanten Bebauung weitgehend zu erhalten bzw. für Maßnahmen, die in Konflikt zu den Interessen von Naturschutz- und Landschaftspflege stehen, einen standortgerechten, angemessenen Ausgleich zu suchen, der der Fortentwicklung des Landschaftsraumes dienlich ist.

Hierbei sind die folgenden Stichpunkte als Vorgaben einer Gestaltung zu betrachten:

Boden und Wasser

- Minimierung der versiegelten Fläche
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, soweit die Nutzung es zulässt
- Führung des Regenwassers in offenen Systemen

Arten- und Biotopschutz/ Landschaftsbild

- Durchgrünung des Plangebietes durch Anpflanzungen auf den Gewerbegrundstücken
- Eingrünung/ Landschaftsrand und Aufwertung des Landschaftsbildes im Landschaftsraum
- Erhaltung und Schutz der Randknicks und Gräben
- Schaffung von externem Ausgleich für die Schutzgüter des Naturschutzrechts Boden und Wasser, Arten und Biotope, Landschaftsbild

4.4.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen Vorschläge für textliche Festsetzungen

Die Flächen im Änderungsbereich werden als Gewerbegebiet ausgewiesen. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine maximale Gebäudehöhe von 18 m festgesetzt. An der nördlichen und westlichen Grenze des Änderungsbereiches wird die Erhaltung der Knicks vorgesehen. Im Süden und im Norden werden die im Bereich der 6. Änderung angelegten Maßnahmenflächen fortgeführt. In diesen Flächen ist vorgesehen Knicks anzulegen, die zur Eingrünung beitragen und den Verlust an Knicks teilweise kompensieren.

Um die Flächen im Änderungsbereich sinnvoll und wirtschaftlich einer Nutzung als Gewerbeflächen in Zusammenhang mit den östlich angrenzenden Flächen zuführen zu können, wird auf den Erhalt vorhandener Strukturen wie des Tümpelbiotops verzichtet. Hierfür wird ein externer Ausgleich erforderlich.

4.4.2 Unvermeidbare Beeinträchtigungen / Feststellung des Eingriffes

Bei der Durchführung des geplanten Vorhabens sind Veränderungen unumgänglich, die im Sinne des §14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen.

Dies sind im Einzelnen:

- Änderung der Nutzung der heute unversiegelten Bereiche
- großflächige Versiegelung, Bodenaus- und abtrag
- Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen
- Aufhebung der Ausgleichswirkung von Teilfläche (Fläche für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) hier: Knickschutzstreifen
- Beseitigung und Beeinträchtigung vorhandener Lebensräume und Landschaftselemente, wie z. B. von Gräben und Knicks, Tümpel
- Veränderung des Landschaftsbildes

4.4.3 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Erster Grundsatz der Planung ist die Vermeidung von Eingriffen, d.h. die weitmögliche Erhaltung und Integrierung vorhandener Strukturen in die Bebauung.

Dies beschränkt sich auf die vorhandenen Rand-Knicks durch die entsprechende Darstellung und Festsetzung im B-Plan.

Festsetzung: Die knickbegleitenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen weder abgegraben noch überfüllt werden. Sie sind der Sukzession zu überlassen und dürfen zum Zwecke der Knick- und Gewässerunterhaltung befahren werden. Die Gräben sind zu erhalten. Der gem. Satzung des Gewässerpflegeverbandes freizuhaltende Streifen von 5 m Breite, parallel zum Verbandgraben 319, darf nicht versiegelt werden. Die für die Ausübung des Gewerbes genutzte Teile der Grundstücke (Verkehrs-, Lager-, Bauflächen) sind gegenüber den knick- und grabenbegleitenden Flächen dauerhaft einzuzäunen

4.4.4 Verminderung von Beeinträchtigungen

Nach der Vermeidung sind die Möglichkeiten zur Verringerung der Auswirkungen des Eingriffs zu untersuchen.

Auswirkungen auf den Wasser- und Bodenhaushalt (Schutzgüter "Boden" und "Wasser") ergeben sich durch die Bodenversiegelung durch die Bodenauffüllung sowie beim Bau von Verkehrsflächen, Gebäuden, Auffahrten und Hofflächen.

Eine "Minimierung" des Eingriffes erfolgt durch die Festsetzung des maximal versiegelbaren Bereiches auf den Grundstücken. Der B-Plan setzt gem. der BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,8 fest, die nicht überschritten werden kann.

Als städtebaulich-gestalterische und den Eingriff in das Landschaftsbild minimierende Maßnahme wird eine Begrünung des nördlich zur Landschaft hin orientierten Randes der Bebauung durch die folgende Festsetzung festgelegt:

- Auf den Gewerbegrundstücken ist je angefangener 1.000 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Hochstamm Stammumfang mind. 18 cm, Arten gem. Pflanzvorschlag in der Begründung /im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag). Der durchwurzelbare Boden hat je Baum mindestens 12 cbm zu betragen. Sofern Gebäude mit einer Höhe von mehr als 16m entstehen, sind anstelle der in Satz 1 genannten Bäume am nordwestlichen Rand des jeweiligen Grundstücks großkronige Laubbäume (entsprechend Pflanzliste in der Begründung/im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag) mit einem Mindeststammumfang von 25 cm im Abstand höchstens 20 m untereinander in einem durchwurzelbaren Volumen von mindestens 12 cbm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Bei schmalkronigen Bäumen ist der Pflanzabstand zu verringern.

4.4.5 Ausgleich von Beeinträchtigungen

Beeinträchtigungen, die nicht vermieden werden können bzw. ihr nach der Minimierung verbleibender Anteil, sind auszugleichen. Hierbei sind die Wiederherstellung der ausgleichenden Funktion der überbauten Teilfläche, die Kompensation der Versiegelung, der funktionaler Ausgleich für die Beseitigung der Gräben und der Ausgleich für entfallende Knicks zu betrachten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in der südlichen und der nördlichen Maßnahmenflächen jeweils ein Knick angelegt und der Straßenraum mit Bäumen bepflanzt:

- Die geplanten Knicks sind als Wälle mit einer Fußbreite von 3 m, Höhe von 1m, aufzusetzen und zweireihig mit standortgerechten und heimischen Wildsträuchern (Qualität Sträucher, 60-100 cm und Heister, 100-150 cm) im Pflanzabstand von 1,50 m in der Reihe zu bepflanzen und fachgerecht zu unterhalten. (Arten gem. Pflanzvorschlag im Umweltbericht / Landschaftsplanerischen Fachbeitrag).
- Im Gewerbegebiet GE2 ist ein Feuchtbiotop mit naturnaher Gestaltung im Rahmen der Freiflächengestaltung oder der Herstellung wasserwirtschaftlicher Anlagen auf 1.000 m² durch entsprechende Böschungsgestaltung und initiale

Bepflanzung (Arten gem. Pflanzvorschlag im Umweltbericht / Landschaftsplanerischen Fachbeitrag) anzulegen.

Da ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich ist, wird eine (noch zu bestimmende) Ausgleichsfläche festgesetzt

- Dem Plangeltungsbereich wird zum Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs eine 24.600 qm große Teilfläche der Flurstücke 40/4 und 4/1, Flur 3, der Gemarkung Kaltenkirchen, Gesamtgröße 56.000 qm zugeordnet, die nach Maßgabe der Begründung / des Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zu entwickeln ist.

Der Ausgleich für Arten- und Lebensgemeinschaften wird durch die entsprechende Ausgestaltung der zugeordneten Fläche erbracht:

Vorgesehen ist die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Schirnauniederung im Stadtgebiet Kaltenkirchens. Hier ist eine Extensivierung oder Nutzungsaufgabe der intensiven Weidenutzung, ergänzt durch Bepflanzung, Vertiefung der Gräben zum Vernässen und ggf. weiterer wasserwirtschaftlicher Maßnahmen gem. des beigefügten Planes vorzusehen.

Für die Eingriffe ist eine Fläche entsprechend der rechnerischen Bilanzierung nachzuweisen, auf der die Funktionen im Naturhaushalt in einer dem Eingriff zuzuordnenden Art und Weise ausgeglichen werden.

4.5 Bilanzierung des Eingriffs-/ Ausgleichsverhältnisses

Allgemeines

Die Bilanzierung ist angelehnt an den “Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Natur und Umwelt - IV 63 - 510.335/X 33-5120 03.07.1998” über “Das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht” und hier den “Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in die verbindliche Bauleitplanung”.

Schutzgut Boden

Für das Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl zur Begrenzung der Versiegelung festgelegt. Die BauNVO erlaubt eine Überschreitung des angesetzten Wertes um 50 %, jedoch nicht mehr als Gesamt 0,8. Für das Gewerbegebiet beträgt die GRZ 0,8; sodass weitere Überschreitungen nicht zulässig sind. Hierbei werden aufgrund der hohen Grundwasserstände Flächen mit „besonderer Bedeutung für den Boden“ in Anspruch genommen (Ausgleichsverhältnis von 1:0,7).

Für die Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsfläche ist zusätzlich die Größe einer entfallenden Ausgleichsfläche (Knickschutzstreifen aus dem Bebauungsplan 61 5./ 6. Änderung) anzusetzen. Aufgrund der noch jungen Entwicklung wird ein Ausgleichsverhältnis von 1:1 angesetzt.

Für den entfallenden Tümpelbereich (gem. Landschaftsplan) ist ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 vorgesehen.

Flächenaufstellung

Geplante Nutzung	Ca. ha
Gewerbegebiet	4,08
Öffentliche Verkehrsfläche	0,12
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/ Erhaltungsgebote und Bestands-Biotope	0,56
Knick und Graben	
Externe Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	2,46
Gesamtfläche	7,22

Ökologische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung					
Schutzgut Boden/ Arten und Biotope					
	Gesamtfläche	Versiegelungsgrad = GRZ	anzurechnender Flächenanteil gem. BauNVO § 19	geforderter Ausgleichsfaktor bzw. Anrechnungsfaktor gem. Runderlass 1998	Eingriffs/ Ausgleichsflächen
Eingriffe durch Versiegelung	ha		ha		ha
Gewerbegebiet	4,05	0,8	3,24		
Verkehrsflächen	0,12	1	0,12		
abzüglich vorhandener Versiegelung gem. rechtskräftigem B-Plan (Verkehrsfläche)	0,07	-0,8	-0,06		
Zwischensumme			3,30	0,7	2,31
Wiederherstellung einer Ausgleichsfläche an anderer Stelle (Schutzstreifen Knick gem Bebauungsplan 61.5. Änd.)	0,18	1			0,18
Ausgleichsverpflichtung für die Überbauung von Gräben gem. WHG und Knicks	0,37	1			0,37
Ausgleichsverpflichtung Arten- und Biotope (Verlust Tümpel)	0,05	2			0,10
Summe					2,96
Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich (Herstellung eines naturnahen Kleingewässerbereiches)					0,10
(Maßnahmenflächen nördl. und südlich der Bebauung)					0,40
<i>Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches</i>					2,46

Schutzgut Arten- und Biotope

Knick wird auf einer Länge von ca. 370 m entfernt. Dem steht die Neuanlage von 220 m Knick innerhalb des Geltungsbereiches (in Fortführung der östlich angelegten Pflanzungen) gegenüber, so dass ein Bilanzdefizit von 518 m entsteht, die extern nachgewiesen werden.

Der Tümpel hat eine Fläche von ca. 500 m² einschließlich seiner Randbereiche, eine Neuanlage soll ca. 1.000 m² gesamt umfassen.

Schutzgut Gewässer

Parallel zum vorgenannten Knick entfällt ein temporär wasserführender Grundstücksentwässerungsgraben auf einer Länge von ca. 370 m. Gem. WHG ist hierfür ein Ausgleich zu schaffen. Hierzu werden in der Maßnahmenfläche an der Schirnau im Grünland noch erkennbare Grüben zu ebenfalls temporären Gewässern gleicher Länge vertieft.

4.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bezogen auf den Standort

Bezogen auf den Standort sind alternative Planungsmöglichkeiten innerhalb des B-Plangebietes zu prüfen. Seitens der Stadt Kaltenkirchen ist ein konkreter Bedarf an Gewerbeflächen festgestellt worden, der die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes erforderlich macht. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan als Gewerbefläche ausgewiesen worden, so dass auf die dortigen Untersuchungen im Sinne der Absichtung verwiesen wird.

Bezogen auf den Inhalt

Bezogen auf den Planungsinhalt sind Alternativen hinsichtlich der Festsetzungen (Grundflächenzahl, Geschossigkeit, Traufhöhe) zu prüfen.

Die städtebaulichen Kennwerte werden durch die der Nutzung angepasste Dimensionierung des konkret vorliegenden Vorhabens bedingt. Diese werden den Ausweisungen, für die angrenzenden Grundstück im Geltungsbereich der 6. und der hier vorliegenden 7. Änderung zugrunde gelegt, um innerhalb des Bebauungsplanes homogene Verhältnisse zu schaffen. Die ursprüngliche betrachtete Alternative, die Bebauung mit 35 m hohen Gebäuden zuzulassen wurde auch aus Gründen der Eingriffsminimierung verworfen.

Weitere Alternativen hierzu können dem Verwendungszweck der Flächen nicht entsprechen.

4.7 Zusätzliche Angaben

4.7.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde die Biotoptypenkartierung 2011 erneuert. Die Untersuchungen im Betrachtungsraum, die in den vergangenen Jahren vorgenommen wurden, wurden einbezogen:

- faunistische Potentialabschätzung zur 5. Änderung B-Plan 61: Avifauna (2009)

und Amphibien (2008)

- faunistische Untersuchung zum B-Plan 74: Amphibien (2009), Avifauna (2009)
- faunistische Potentialabschätzung zum B-Plan 74: Haselmaus (2010), Fledermäuse (2010),

Auswirkungen der Gewerbeentwicklung auf Gewässer im Bereich Kaltenkirchen/ Henstedt-Ulzburg werden zur Zeit werden in einer Hydraulikstudie (Klütz & Collegen GmbH) vertieft untersucht.

Zur Abschätzung der Belastungen durch Lärm wurde ein Schallgutachten erstellt: Immissionsschutztechnische Untersuchung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Westerwohld Nord“ der Stadt Kaltenkirchen, Lärmkontor GmbH, Hamburg.

4.7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Im Hinblick auf erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird auf bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden verwiesen. Auf Seiten der Fachbehörden besteht eine Mitteilungspflicht, sollten sie Kenntnis über derartige Umweltauswirkungen erlangen.

4.7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nördlich des Autobahnzubringers Kaltenkirchen Süd soll das vorhandene Gewerbegebiet nach Westen um ein weiteres, bisher landwirtschaftlich genutztes Flurstück erweitert werden. Hierbei wird die Bebauung, des kürzlich geänderten, östlich angrenzenden Teil fortgesetzt, das heißt, es werden Gewerbenutzungen auf jeweils 80% der Grundstücksfläche mit einer Gebäudehöhe von bis zu 18 m zugelassen.

Für die Ausweisung der südlichen Teilflächen liegt ein konkretes Vorhaben zu Grunde.

Die überplante Fläche wird überwiegend als Ackerfläche genutzt. Nach Norden, Westen und Osten ist sie jeweils durch einen Knick begrenzt, an dessen Böschungsfuß jeweils Gräben verlaufen. Im Verlaufe des östlichen Knicks liegt ein Tümpel, der unter den Schutz des Naturschutzgesetzes fällt, jedoch keine besonders hohe Biotopqualität aufweist. Westlich grenzt eine Aufforstungsfläche auf dem Gemeindegebiet Henstedt-Ulzburgs an, nördlich liegt hinter weiteren Ackerflächen der Hof Hohenmoor mit einem größeren Teich. Östlich befinden sich die bereits vorhandenen Gewerbeflächen. Südlich liegen der Autobahnzubringer und bereits errichtete Gewerbebetriebe auf dem Gemeindegebiet Henstedt-Ulzburgs. Die dort vorhandene Halle hat eine Höhe von ca. 22 m.

Die unvermeidbaren Auswirkungen auf die Natur bestehen in der Wegnahme eines Knicks, des ihn begleitenden Grabens und des angelagerten Tümpels, sowie in der Versiegelung des größten Teils der Ackerfläche.

Als Ausgleich hierfür wird eine 2,46 ha große Fläche in der Schirnauniederung aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen und in Teilbereichen bepflanzt.

Das Landschaftsbild wird sich erheblich verändern, diese Änderungen sind jedoch bereits mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes 61 vorbereitet worden und führen zu keinen zusätzlich auszugleichenden Beeinträchtigungen.

In der Betrachtung der Lärmentwicklung, die vom Gewerbe ausgeht wurde festgestellt, dass die Festlegungen aus den östlich angrenzenden, bereits ausgewiesenen Flächen übertragen werden können. Es werden Maße für die höchste erlaubte Schallerzeugung festgelegt, die sowohl den Schutz der im Einzugsbereich liegenden Wohnbebauung sicherstellen, als auch das konkrete Vorhaben ermöglichen.

Durch die Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, sowie die Maßnahmen zum Lärmschutz werden die Anforderungen des Umweltschutzes und des Naturschutzes erfüllt.

4.8 Kostenschätzung

Pos			Leistungsbeschreibung	EP	GP
1.0 Kompensationsmaßnahmen im Baugebiet					
1.1	3.500	m ²	Vorbereiten der Sukzession nach Erfordernis (z.B. Planieren der Flächen, z.T. Kleinflächen)	0,15 €	525,00 €
1.2	220	m	Herstellung von Knicks einschl. Fertigstellungs-pflege, Wildschutz, Bodenlieferung bauseits	35,00 €	7.700,00 €
1.3	1	psch	Pflegemaßnahmen an vorhandenen Knicks	1.000,00 €	1.000,00 €
2.0 Externe Ausgleichsflächen					
2.1	27.500	m ²	Vorbereiten der Sukzession nach Erfordernis (z.B. Planieren der Flächen o.a. landw. Bodenbearbeitung)	0,10 €	2.750,00 €
2.2	1	psch	flächenbezogene Maßnahmen wie Aufheben von Drainagen, Aufhebung einer Feldüberfahrt oder vergleichbar	4.000,00 €	4.000,00 €
2.3	370	m	Wiederherstellung von Gräben	8,50 €	3.145,00 €
2.4	890	m	Herstellung von Feldhecken einschl. Fertigstellungspflege, Wildschutz	25,00 €	22.250,00 €
Gesamtsumme netto:					41.370,00 €
zzgl. 10% für Baustelleneinrichtung, Unvorhergesehenes etc.					4.137,00 €
zzgl. 19% MwSt.:					7.860,30 €
zzgl. Rundung					632,70 €
Summe					54.000,00 €
ohne Grunderwerb und Planungskosten					
ohne Anpflanzungen auf Grundstücken					
ohne Einzäunungen der Grundstücke gegenüber den Ausgleichsflächen					
					ohne Unterhaltungskosten

4.9 Pflanzvorschläge

4.9.1 Bäume für die Pflanzung auf den Gewerbegrundstücken

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Platanus acerifolia	Platane
Populus alba	Pappel
Populus nigra ‚Italica‘	Säulen-Pappel (Pflanzabstand 12 m)
Quercus robur ‚Fastigiata‘	Säulen-Eiche (Pflanzabstand 12 m)
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

4.9.2 Einheimische standortgerechte Sträucher für Knickbepfl., Waldränder

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weiß-Dorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

4.9.3 Einheimische standortgerechte Sträucher zur Pflanzung in der Schirnauniederung *Alnus glutinosa* Schwarz-Erle

Carpinus betulus	Hainbuche
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide

Salix aurita	Öhrchen-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

4.9.4 Stauden für Röhrichtbereiche

Caltha palustris	Sumpfdotterblume
Sparganium erectum	Ästiger Igelkolben
Butomus umbellatus	Schwanenblume
Alisma plantago-aquatica	Froschlöffel
Eupatorium cannabinum	Wasserdost
Filipendula ulmaria	Mädesüß
Iris pseudacorus	Sumpfschwertlilie
Lythrum salicaria	Blutweiderich
Phragmites australis	Schilf
Typha angustifolia	Schmalblättriger Rohrkolben

5 Kosten

Kosten werden voraussichtlich für die Aufschüttung und Erschließung der Flächen sowie für die Ausgleichsmaßnahmen entstehen.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen am gebilligt.

Kaltenkirchen, den

.....

(Der Bürgermeister)