

Begründung

Gemeinde Nützen

Bebauungsplan Nr. 4

Kreis Segeberg

für das Gebiet

**„Gewerbegebiet südlich der A7, nördlich der L 320 und
beidseitig des Kirchweges“**

1. Bauabschnitt

Inhaltsübersicht

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 4. Inhalt des Bebauungsplanes**
- 5. Umweltbericht**
- 6. Ver- und Entsorgung**
- 7. Hinweise**

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nützen hat am 13.11.2008 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplanes Nr. 4 gefasst.

Der Aufstellung der Planung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Die Fläche ist im bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Nützen bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB fand im Jahre 2011 statt. Im Mai 2014 wurde durch Gemeindebeschluss festgelegt, dass kurzfristig nur ein Teilbereich des Ursprungsplanes weiterverfolgt wird. Hierbei handelt es sich um die nunmehr vorliegende Planzeichnung (Stand Mai 2014). Die Gesamtplanung wird mittelfristig weitergeführt. Die Planung des 1. Bauabschnittes wurde notwendig, da die kurzfristige Umsetzung eines Autobahnbetriebshofes im Zuge des sechsspurigen Ausbaus der A7 notwendig wurde. Baubeginn des Betriebshofes soll noch in diesem Jahr erfolgen.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Planbereich liegt im Osten der Ortslage, nördlich der L 320 und westlich des Kirchweges. Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung. Der Geltungsbereich des vorliegenden 1. Bauabschnittes hat eine Größe von ca. 2,4 ha. Hierbei handelt es sich um den ersten Bauabschnitt.

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Nützen wird ihrer Lage im Achsenraum (das Plangebiet betreffend) gerecht und weist auf der Grundlage des gültigen Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes nunmehr ein verbindliches Gewerbegebiet aus. Die Planung dient unter anderem der Ansiedlung eines Autobahnbetriebshofes, der im Zuge des 6 spurigen Ausbaus der A7 notwendig wird. Der Standort wurde gewählt, da hier eine gute

und gleichmäßige Erreichbarkeit aller zu betreuenden Streckenabschnitte gewahrt ist.

Die durch das Gewerbegebiet verbundene Schaffung von Arbeitsplätzen dient der Stärkung des Gesamttraumes Kaltenkirchen.

- Sicherstellung von notwendigem Bauland für Gewerbetreibende.
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes.
- Stärkung der Wirtschaft.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Bei dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 Gemeinde Nützen handelt es sich um die Überplanung eines unbebauten, im Außenbereich liegenden Bereich. Das Plangebiet wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich (Ackerland) genutzt. Die Umsetzung des im Bebauungsplan vorbereiteten 1. Bauabschnittes soll kurzfristig erfolgen.

Durch Festsetzungen wird folgendes geregelt werden:

Entsprechend den bereits genannten Zielen zur Ansiedlung flächenintensiver Gewerbebetriebe wird eine Grundflächenzahl von 0,8 mit abweichender Bauweise (Baulängen über 50,00 m sind zulässig) festgesetzt. In Verbindung mit der festgesetzten Firsthöhe von 14,00 m, bzw. 20,00 m für untergeordnete Bauteile wird den Bedürfnissen eines Logistikunternehmens mit Hochregallager Rechnung getragen. Weiterhin sollen entsprechend der landesplanerischen Zielsetzung Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet ausgeschlossen bleiben. Aufgrund der Lage in einem zukünftigen Wasserschutzgebiet werden auch Tankstellen ausgeschlossen. Hinsichtlich der Werbeanlagen wird den Bedenken des zuständigen Baulastträgers Rechnung getragen und entsprechende Regelungen getroffen. Diese sind dem Text Teil B zu entnehmen.

Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt durch Anbindung an die L 320. Diese liegt im Hoheitsgebiet der Stadt Kaltenkirchen und ist daher nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Zur Inneren Erschließung ist eine Straße mit einer

Fahrbahnbreite von 6,50 m, mit einem an beiden Straßenseiten angebundenes 1,0 m breiten Gehweg vorgesehen. Die Breite der geplanten öffentlichen Parkstreifen beträgt 2,50 m. Am Ende der Straßen wird eine Wendeanlage ange bunden, die auch für LKWs geeignet ist.

5. Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des BP

Inhalt

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan schafft die Gemeinde Nützen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Hierzu wird im südlichen Gemeindegebiet ein Areal südlich der BAB 7, östlich der L 320, beidseitig des Kirchweges als Gewerbegebiet festgesetzt. Die Planung dient unter anderem der Ansiedlung eines Autobahnbetriebshofes, der im Zuge des 6 spurigen Ausbaus der A7 notwendig wird. Der Standort wurde gewählt, da hier eine gute und gleichmäßige Erreichbarkeit aller zu betreuenden Streckenabschnitte gewahrt ist.

Das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und Höhe der baulichen Anlagen wurden entsprechend dieser Zielsetzung festgesetzt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Anbindung an die L 320. Für die innere Erschließung werden die vorhandenen Straßen ausgebaut.

Ziele des Umweltschutzes

In dem Bebauungsplan werden die Ziele der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein, sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes, des Bundes- und des Landesbodenschutzgesetzes und des Denkmalschutzgesetzes sowie der auf Grundlage dieser Gesetze erlassenen Verordnungen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Soweit bindende rechtliche Vorgaben bestehen, werden diese unmittelbar beachtet.

In der Gemeinde Nützen besteht ein am 21.01.1991 festgestellter Landschaftsplan mit einer 1. Fortschreibung vom 30.09.1999. Der Landschaftsplan stellt die Plangebietsflächen als mögliches Gewerbegebiet dar. Nördlich und südlich angrenzende Flächen sind ebenfalls als mögliches Gewerbegebiet, östlich angrenzende Flächen sind als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

Allgemein

Für die Bestandsaufnahme wurden keine aktuellen Kartierungen durchgeführt. Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Arten und Biotope wurde auf die Aussagen des Landschaftsplanes zurückgegriffen. Die darin enthaltenen Aussagen zu vorhandenen Biotopen wurden in der Örtlichkeit auf deren aktuelle ökologische Qualität und den gesetzlichen Status überprüft. Die Ermittlung und Bewertung der Artenschutzbelange erfolgt auf der Basis dreier Ortsbesichtigungen, einer Datenrecherche und einer Potenzialabschätzung.

Mensch

Bei der Betrachtung des Menschen stehen die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens im Vordergrund. Demzufolge sind die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion des Plangebietes näher zu beleuchten.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich keine Wohnhäuser. Südöstlich liegen in einer Entfernung von ca. 500 m die Bebauungsplangebiete Nr. 3 und Nr. 29 der Stadt Kaltenkirchen. Das Plangebiet besitzt keine Wohn- oder Wohnumfeldfunktionen.

Im und am Plangebiet gibt es keine Wander-, Rad- oder Reitwege. Östlich angrenzend verläuft mittig des Redders ein Trampelpfad, der offenkundig kaum genutzt wird. Obwohl der Kirchenweg von vielen Kraftfahrzeugen als Verbindungsstraße zwischen Kaltenkirchen und Nützen genutzt wird und kein Fußweg vorhanden ist, sind dort ständig auch Radfahrer und Spaziergänger anzutreffen. Die Straße ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als örtlicher und überörtlicher Hauptwanderweg dargestellt.

Boden

Das Plangebiet liegt im Naturraum Hohe Geest in der Untereinheit Barmstedt-Kisdorfer-Geest, die durch die vorletzte Eiszeit vor ca. 150.000 Jahren geschaffen wurde. Auf den armen Sanden des Kaltenkirchener Sanders dominieren Podsole als vorherrschender Bodentyp. Die Eisenhumuspodsole des Plangebietes sind nährstoffarm und zählen in der Landwirtschaft zu den ertragsarmen Standorten. Der Boden ist grobporig, gut wasserdurchlässig und neigt daher zu Auswaschungen. Bodenerkundungsuntersuchungen haben ergeben, dass an der Geländeoberfläche humuser Oberboden in einer Tiefe zwischen 0,2m und 0,3 m vorliegen, Darauf folgend liegen feinsandige, schwach schluffige Mittelsande in einer Tiefe von 5,0 m vor. Aufgrund der geringen Pufferkapazität ist der pH-Wert niedrig. Das saure Milieu ermöglicht nur ein geringes Bodenleben.

Klima

Das Klima in Schleswig-Holstein wird durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist als subozeanisch, kühl gemäßigt zu bezeichnen. Innerhalb Schleswig-Holsteins treten nur geringe Unterschiede auf.

Das Lokalklima wird bestimmt durch das Relief, den Boden und die Vegetationsbedeckung. Das Plangebiet fällt von West nach Ost leicht ab und wird bis auf die südliche Nadelwaldparzelle ackerbaulich genutzt. Es herrscht das typische Offenlandklima. Dabei haben die Waldfläche und die randlichen Knicks im Osten durch die Windschutzfunktion oder die Taubildung kleinklimatisch ausgleichende Wirkungen auf die Umgebung.

Luft

Die lufthygienische Situation wird allgemein von Schadstoffimmissionen und -emissionen sowie Staub- und Geruchsbelastungen des Umfeldes bestimmt. Bis auf das nördlich gelegene Betonwerk sind keine weiteren Betriebe vorhanden. Durch den Betrieb des Betonwerkes und den zugehörigen LKW-Verkehr kann es temporär zu Staubbelastungen und zur Zunahme von Luftschadstoffen kommen. Gelegentlich kann es zu Geruchsbelästigungen durch landwirtschaftliche Aktivität oder während der trockenen Jahreszeit zu Staubbelästigungen durch landwirtschaftliche Fahrzeuge kommen.

Im Plangebiet wird die lufthygienische Situation vorherrschend durch den Verkehr der BAB 7 und der L 320 bestimmt. Die Waldfläche und die Knicks wirken durch ihre Filterfunktion auf örtlicher Ebene positiv, jedoch nur kleinräumig in ihrem direkten Umfeld. Dieser Ausgleichseffekt wird von den vom Verkehr verursachten Belastungen überlagert.

Besondere Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschfunktionen besitzt das Plangebiet nicht.

Biotope

Das Plangebiet wird rein ackerbaulich genutzt. Die Biotopqualität dieser Flächen ist aufgrund der intensiven Nutzung gering.

Im Osten des Plangebietes befindet sich eine Parzelle mit einem ca. 30 Jahre alten Fichtenbestand, der nach dem Landeswaldgesetz geschützt und dauerhaft zu erhalten ist. Im östlichen Drittel der Waldparzelle stehen einige Birken mit Durchmessern bis zu 40 cm. Kennzeichnend ist das Fehlen einer ausgeprägten, artenreichen Kraut- und Strauchschicht. Aus Sicht des Naturschutzes stellt dieser Waldtyp für die an Laubmischwälder angepasste Tier- und Pflanzenwelt keinen geeigneten Lebensraum dar und ist daher als naturfern zu bewerten.

Auf der Waldparzelle verläuft entlang der Südwest- und der Nordostseite ein Knick, der überwiegend aus durchgewachsenen Eichenreihen besteht. Der Abstand zwischen den einzelnen Bäumen liegt durchschnittlich bei ca. 8 m, die Stammdurchmesser der Eichen betragen bis zu 1 m. Der Knick wurde offensichtlich seit vielen Jahren nicht mehr auf den Stock gesetzt, so dass fast kein Unterbewuchs mehr vorhanden ist. Der Knickwall ist degeneriert, streckenweise kaum mehr zu erkennen. Die Biotopqualität der beiden durchgewachsenen Knickabschnitte die außerhalb des Planbereiches liegen sind insgesamt als hoch einzustufen.

Der südöstliche Knick wird geprägt von vielen, dicht stehenden Eichenüberhältern mit Stammdurchmessern bis zu 80 cm. Strauchschicht und Wall sind gut ausgeprägt.



Übersicht über das Plangebiet M 1:3.500

Arten

Es konnten keine Daten zu Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten im Plangebiet ermittelt werden. Die für den Artenschutz wertgebenden Elemente im sind die Knicks, die im Plangebiet allerdings nicht vorkommen. Die übrigen Flächen kommen aufgrund ihrer intensiven ackerbaulichen Nutzung und fehlender artenreicher Kraut- und Strauchschichten als Lebensraum nur sehr eingeschränkt in Betracht.

Auf der Grundlage der Bestimmungen des BNatSchG sind die Festsetzungen des B-Plans unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten zu beurteilen. Dabei sind für die artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 (5) BNatSchG nur die nach europäischem Recht streng geschützten Tier und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Abschätzung relevanter Artvorkommen erfolgt anhand ihrer Lebensraumsprüche auf der Grundlage der bedeutsamen Biotop- und Habitatstrukturen im Plangebiet. Von den europäischen Vogelarten können aufgrund des vielfältigen Nahrungs- und Brutplatzangebotes sowie der hohen Anzahl alter Eichen außerhalb des Plangebietes gebüschbrütende Arten wie Gartengrasmücke, Zilpzalp, Fitis, Neuntöter, Goldammer, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Nachtigall und Amsel erwartet und höhlenbrütende Arten sowie Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. Das Vorkommen gebüschbrütender Arten wurde bei Ortsbesichtigungen im Frühjahr 2012 bestätigt. Eine Begehung der Waldparzelle und ein Abschreiten der Knickabschnitte ergab keine Hinweise auf Höhlenbrüter oder Fledermäuse. Es konnten keine Höhlen im Baumbestand festgestellt werden. Im Plangebiet selber ist aufgrund der konventionellen intensiven Ackernutzung das Vorkommen von europäischen Vogelarten ausgeschlossen.

Das Plangebiet ist für den Artenschutz ohne Bedeutung.

Wasser

Im Plangebiet sind keine fließenden oder stehenden Gewässer vorhanden.

Niederschlagswasser versickert auf der Fläche. Aufgrund der hohen Wasserdurchlässigkeit des Bodens ist die Grundwasserneubildungsrate hoch. Das Grundwasser steht in einer Tiefe zwischen 3,6m und 4,6 m unter OK Gelände an. Das Plangebiet liegt in einem seit Jahren geplanten Wasserschutzgebiet.

Kulturgüter

Nach Auskunft des Archäologischen Landesamtes sind im Nahbereich der überplanten Fläche archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesliste eingetragen sind. Im Plangebiet sind daher archäologische Funde nicht auszuschließen.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes wird bestimmt durch seine Ortsrandlage im Übergang von der Bebauung zur freien Landschaft. Die Flächen westlich des Kirchenweges sind dabei deutlich geprägt von dem vorhandenen Betonsteinwerk, der sicht- und hörbaren BAB 7 und der L 320 sowie dem Gelände der Firma Dodenhof. Aufgrund dieser Bebauung im Norden, Westen und Süden entsteht der Eindruck der Zugehörigkeit zu der umliegenden Gewerbenutzung.

Die Flächen östlich des Kirchenweges sind eher landschaftlich geprägt durch die Acker-Knick-Strukturen und die östlich angrenzende Grünlandniederung. BAB 7, L 320, Dodenhof und das Betonsteinwerk sind hier visuell deutlich weniger präsent.

2.2 Entwicklungsprognose

Mensch

Durch die Umsetzung der Planung wird sich die Qualität des Gebietes für Naherholungssuchende verändern. Die Flächen südlich des Kirchenweges werden dann massiv bebaut sein. Durch die intensive Nutzung der Flächen und den Ausbau der Straße wird sich das Verkehrsaufkommen deutlich erhöhen. Damit nehmen Verlärmung und Luftschadstoffe zu. Die Attraktivität für Spaziergänger und Radfahrer sinkt. Diese Verschlechterung der Erholungsqualität ist als erheblich zu beurteilen.

Boden

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt zu einer fast vollständigen Versiegelung des Plangebietes. Dadurch werden die Funktionen des Bodens auf einer Fläche von 1,664 (18300qm x 0,8= 1,464 ha, zzgl. 0,2 ha für die Verbreiterung der Straßen) nahezu vollständig ausgesetzt. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist daher als erheblich zu beurteilen.

Klima

Das Großklima Schleswig-Holsteins wird durch die Realisierung des Bebauungsplanes nicht nachweisbar verändert.

Die Versiegelungen im Plangebiet führen vor Ort zu einer erhöhten Erwärmung über Tag und einer verstärkten Abstrahlung in der Nacht, somit also zu größeren Temperaturschwankungen. Diese Veränderung des Lokalklimas wird als unerheblich beurteilt, da das Plangebiet keine Luftaustausch- oder Kaltluftentstehungsfunktionen besitzt.

Luft

Die lufthygienische Situation im Plangebiet wird sich verändern. Durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben wird es zu zusätzlichem LKW-Verkehr kommen. Die Schadstoffkonzentration sowie Staub- und Geruchsbelastungen werden zunehmen. Im Gegenzug wird es keine temporären Staub- und Geruchsbelästigungen durch die Landwirtschaft mehr geben. Insgesamt ist jedoch von einer Verschlechterung der Luftqualität auszugehen, die als erheblich zu beurteilen ist.

Biotope

Durch die Versiegelung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen wird die ohnehin geringe Biotopfunktion dieser Flächen im Plangebiet weiter geschwächt. Da die Biotopfunktion bereits jetzt sehr stark eingeschränkt ist, wird diese Verschlechterung als unerheblich beurteilt.

Arten

Die für den Artenschutz wertgebenden Knickstrukturen außerhalb des Planbereiches bleiben vollständig erhalten. Die in den Knicks vorkommenden Vogelarten gehören überwiegend zu den an die Zivilisation angepassten, wenig störungsempfindlichen Arten. Auch Haselmäuse sind nachweislich relativ unempfindlich gegenüber angrenzenden Nutzungen (das größte Vorkommen Schleswig-Holstein befindet sich im Straßenkreuz von BAB 21 und B 205). Von einer Verdrängung dieser Arten ist daher nicht auszugehen.

Die Nadelwaldparzelle besitzt aufgrund der naturfernen Strukturen in der Gesamtheit keine Bedeutung für den Artenschutz. Der Verlust einzelner als potenzieller Brutplatz für höhlenbrütende Vogelarten und Fledermäuse geeigneter Überhälter in den Randbereichen wird als nicht erheblich beurteilt.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden keiner der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt.

Wasser

Durch die umfangreichen Versiegelungen im Plangebiet wird es zu einem verstärkten Oberflächenabfluss und damit zu einer geringeren Grundwasserneubildungsrate kommen. Diese Veränderung wird als erheblich beurteilt. Das Oberflächenwasser wird vorort einer Versickerung zugeführt.

Das Schmutzwasser wird über den Kanal der Stadt Kaltenkirchen entsorgt werden.

Kulturgüter

Archäologische Denkmäler sind nicht direkt betroffen. Sollten wider Erwarten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Landschaftsbild

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird sich das Landschaftsbild stark verändern. Die heute landwirtschaftlich genutzten Flächen werden dann gewerblich geprägt und mit voraussichtlich überdurchschnittlich großen und überdurchschnittlich hohen Gebäuden bebaut sein. Der vorhandene Ortsrand verschiebt sich weit in

Richtung Osten. Der Übergang in die freie Landschaft wird von Kirchenweg aus nicht mehr zu erleben sein. Diese Veränderung des Landschaftsbildes wird als erheblich beurteilt.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Der Bebauungsplan Nr. 4 bereitet die Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit überdurchschnittlich großen und hohen Gewerbebauten vor. Dadurch kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Boden, Luft, Biotope, Wasser und Landschaftsbild. Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich dieser Beeinträchtigungen vorgesehen:

Mensch

Um die Attraktivität des Kirchenweges für Fußgänger und Radfahrer nicht gänzlich aufzugeben, erhält die Straße einen beidseitigen Fußweg. Bei Realisierung des Gesamtkonzeptes 2. Bauabschnitt werden zur Stärkung der Naherholungsfunktion ein unbefestigter Wanderweg zur Verbindung des Trampelpfades mittig des Redders mit der südlich angrenzenden Straße vorgesehen.

Boden

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden kann nicht vermieden werden, da in der Gemeinde Nützen dringend Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetriebe gebraucht werden. Eine Minimierung durch die Reduzierung der GRZ bzw. der zulässigen Grundflächen ist dabei nicht möglich, da mit der Ausweisung des Gewerbegebiets die Ansiedlung großflächiger Gewerbebetriebe ermöglicht werden soll.

Die Kompensation der verlorengegangenen Werte und Funktionen des Bodens erfolgt durch die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche in der Größe 50% der versiegelten Fläche, die ökologisch aufzuwerten ist. Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt zu einer fast vollständigen Versiegelung des Plangebietes. Dadurch werden die Funktionen des Bodens auf einer Fläche von 1,664 (18300qm x 0,8= 1,464 ha zzgl. 0,2 ha für die Verbreiterung der Straßen) nahezu vollständig ausgesetzt. Hieraus ergibt sich ein Ausgleichserfordernis in der Größe von 8320 qm. Der Ausgleich erfolgt in Wittenborn -ehemaliger Standortübungsplatz- in Form des Erwerbes der erforderlichen Ökopunkte. Die Sicherstellung erfolgt durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Der Bundesforstbetrieb Trave führt auf dem ehemaligen Standortübungsplatz Wittenborn diverse naturschutzfachliche Maßnahmen durch. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg hat diese Maßnahmen für ein Ökokonto anerkannt.

Luft

Die Beeinträchtigungen der Luftqualität durch erhöhte Staub- und Schadstoffbelastungen können nicht vermieden werden. Eine Minimierung, die wesentlich über die gesetzlich vorgegebenen Grenzwerte für emittierende Betriebe und für Kraftfahrzeuge hinausgeht, ist ebenfalls nicht möglich. Die im Plangebiet vorgesehenen Baumpflanzungen wirken durch ihre Filterfunktion auf örtlicher Ebene positiv, jedoch nur kleinräumig in ihrem direkten Umfeld. Großräumig betrachtet bewirkt die Ersatzaufforstung eine Verbesserung der Luftqualitäten, jedoch nicht am Standort des Gewerbegebietes.

Biotope

Die Beseitigung der Waldparzelle kann nicht vermieden werden, ohne die Gewerbeflächen zu reduzieren. Sie ist auch im Grundsatz bei den folgenden Bauabschnitten notwendig, da auch hier die Ansiedlung von Gewerbe vorgesehen ist. Eine Minimierung ist aus forstfachlicher Sicht nicht sinnvoll, da bei einer Teilbeseitigung in einen standsicheren Bestand eingegriffen und dadurch die Gefahr des Windwurfs verstärkt würde. Zudem ist die Nadelwaldparzelle forstökonomisch und aufgrund der geringen Biotopqualität auch naturschutzfachlich nur von geringem Wert. Die Waldumwandlungsgenehmigung wurde bereits beantragt. Bereits im Vorwege wurde sie seitens des Fortsamtes in Aussicht gestellt. Ein Antrag wurde bereits gestellt. Bis zum Abschluss des Planverfahrens wird auch das Verfahren hinsichtlich der erforderlichen Waldumwandlung abgeschlossen sein. Vorgesehen ist eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:3. Diese erfolgt teilweise innerhalb des Gemeindegebietes aber auch innerhalb der Gemeinde Hasenmoor, im Bereich des Flugplatzes.

Wasser

Die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet kann nicht vermieden werden, da eine Reduzierung der Versiegelung zu einer Gefährdung des Grundwassers führen würde. Das Abwasser wird durch die Stadt Kaltenkirchen abgenommen. Für den 1. Bauabschnitt erfolgt eine Anbindung an die Abwasserleitung, die bereits im Bereich der Landesstraße besteht. Hierzu haben bereits Abstimmungsgespräche mit der Stadt Kaltenkirchen statt gefunden. Nicht belastetes Oberflächenwasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht, dies ist problemlos möglich, da es sich hier um sehr sandigen und leicht durchlässigen Boden handelt.

Landschaftsbild

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann grundsätzlich nur am Ort der Beeinträchtigung minimiert oder ausgeglichen werden. Da durch den Bebauungsplan die Ansiedlung von überdurchschnittlich großflächigen und hohen Gewerbebauten ermöglicht werden soll, ist eine Minimierung nur sehr eingeschränkt möglich.

Im Zuge der weiteren Planungen werden die Erschließungsstraßen so ausgebaut, dass das Radwegenetz vervollständigt wird und so die Ortsranderholung gestärkt wird.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

3.2 Überwachung

Die Überwachung der Umsetzung und des dauerhaften Erhalts der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach Erteilung der Baugenehmigung durch die Genehmigungsbehörde.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Nützen wird ihrer Lage im Achsenraum (das Plangebiet betreffend) gerecht und weist auf der Grundlage des gültigen Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes nunmehr ein verbindliches Gewerbegebiet aus. Die Planung dient unter anderem der Ansiedlung eines Autobahnbetriebshofes, der im Zuge des 6 spurigen Ausbaus der A7 notwendig wird. Der Standort wurde gewählt, da hier eine gute und gleichmäßige Erreichbarkeit aller zu betreuenden Streckenabschnitte gewahrt ist.

Die hierfür vorgesehenen Flächen liegen im südlichen Gemeindegebiet an der Grenze zu Kaltenkirchen, südlich der BAB 7, östlich der L 320 und werden derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Durch die geplante Bebauung sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Boden, Luft, Biotope, Wasser und Landschaftsbild zu erwarten, die zum Teil minimiert werden können. Für die Schutzgüter Boden und Biotope sind zusätzliche Kompensationsmaßnahmen in Form des Erwerbes der erforderlichen Ökopunkte vorgesehen. Die Sicherstellung erfolgt durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Der Bundesforstbetrieb Trave führt auf dem ehemaligen Standortübungsplatz Wittenborn diverse naturschutzfachliche Maßnahmen durch. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg hat diese Maßnahmen für ein Ökokonto anerkannt.

Die Beseitigung der Waldparzelle kann nicht vermieden werden, ohne die Gewerbeflächen zu reduzieren. Sie ist auch im Grundsatz bei den folgenden Bauabschnitten notwendig, da auch hier die Ansiedlung von Gewerbe vorgesehen ist. Eine Minimierung ist aus forstfachlicher Sicht nicht sinnvoll, da bei einer Teilbeseitigung in einen standsicheren Bestand eingegriffen und dadurch die Gefahr des Windwurfs verstärkt würde. Zudem ist die Nadelwaldparzelle forstökonomisch und aufgrund der geringen Biotopqualität auch naturschutzfachlich nur von geringem Wert. Die Waldumwandlungsgenehmigung wurde bereits beantragt. Bereits im Vorwege wurde sie seitens des Forsamtes in Aussicht gestellt. Ein Antrag wurde bereits gestellt. Bis zum Abschluss des Planverfahrens wird auch das Verfahren hinsichtlich der erforderlichen Waldumwandlung abgeschlossen sein. Vorgesehen ist eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:3. Diese erfolgt teilweise innerhalb des Gemeindegebietes aber auch innerhalb der Gemeinde Hasenmoor, im Bereich des Flugplatzes.

6. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Leitungen der zentralen Trinkwasserversorgungsanlage angeschlossen.

Abwasserentsorgung.

Die Abwasserentsorgung erfolgt erstmal vorerst durch Sammelgruben. Im Zuge der Gesamtplanung wird mit der Stadt Kaltenkirchen eine Vereinbarung getroffen, wonach das Schmutzwasser durch die Stadt Kaltenkirchen, in Form des Anschlusses an die bereits im Bereich der Landesstraße bestehenden Leitung abgenommen wird. Der geplante Betriebshof wird verpflichtet nach Fertigstellung der Abwasserleitung an diese anzuschließen. Nicht belastetes Oberflächenwasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht, dies ist problemlos möglich, da es sich hier um sehr sandigen und leicht durchlässigen Boden handelt. Das Oberflächenwasser muss vor der Versickerung vorgereinigt werden.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der EON Hanse AG.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

Feuerlöscheinrichtung

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden sichergestellt.

Bei Gewerbegebieten mit mehr als einem Geschoss und einer mittleren Brandausbreitung ist eine Löschwassermenge von 192 m³/h für 2 Stunden vorzusehen. Die gleiche Löschwassermenge ist für großflächige Gewerbegebäude nach der Industriebaurichtlinie vorzuhalten.

Für den Feuerwehreinsatz auf den Privatgrundstücken, die mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind in Anwendung des § 5 (4) LBO Flächen nach DIN 14090: 2003-05 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen und instand zu halten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Punkt 4.4 zu planen und mit dem vorbeugenden Brandschutz des Kreises Segeberg abzustimmen.

7. Hinweise

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.(§ 14 Denkmalschutzgesetz)

- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.
- c) Im nördlichen Abschnitt des Plangebietes befinden sich zwei Grundwassermessstellen, die im Bedarfsfall vor einer Zerstörung fachgerecht rückzubauen sind.



Gemeinde Nützen

