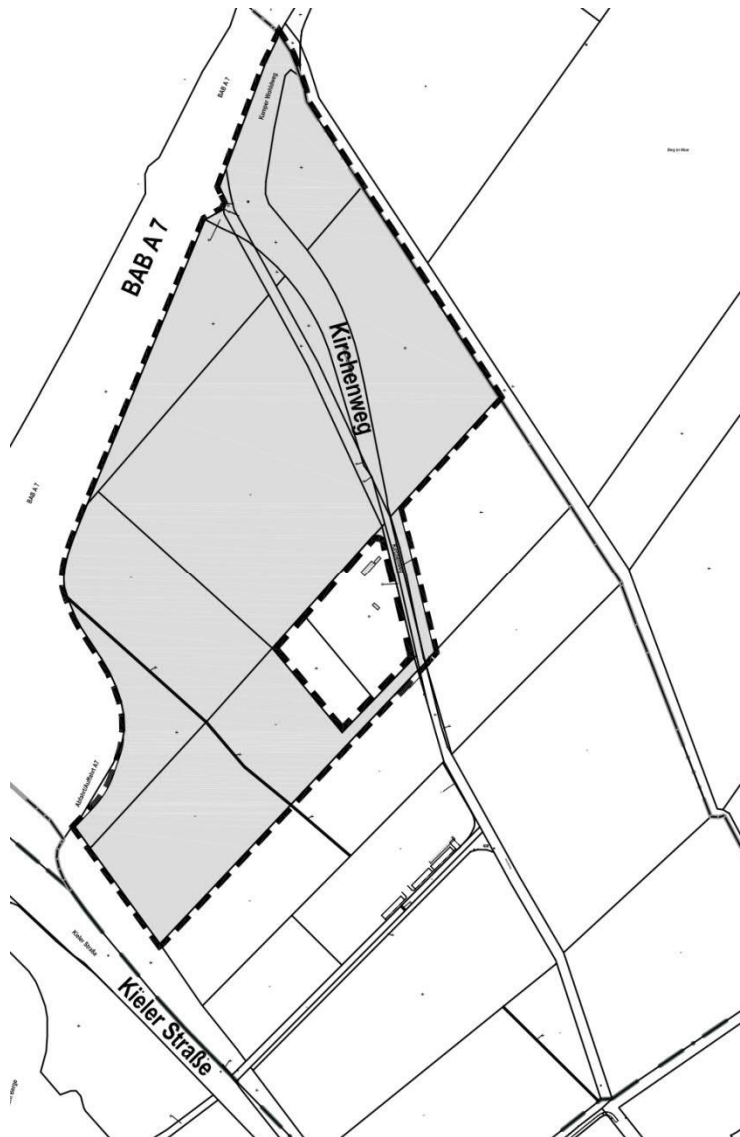


Gemeinde Nützen (Kreis Segeberg)



Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.2
- Gewerbegebiet östlich der BAB A7 -

Begründung

Gemeinde Nützen (Kreis Segeberg) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.2 - Gewerbegebiet östlich der BAB A7 -

für das Gebiet östlich der BAB A7, nördlich der L 320 und beidseitig des Kirchenweges

Auftraggeber:

Gemeinde Nützen

Über das Amt Kaltenkirchen Land
Schmalfelder Straße 9
24568 Kaltenkirchen

Auftragnehmer:

dn  **stadtplanung**
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Anne Nachtmann
Dipl.- Ing. Dorle Danne

TÖB - Beteiligung		Öff. Auslegung	Erneute Beteiligung	Satzungs- beschluss	Inkrafttreten
§ 4 (1)	§ 4 (2)	§ 3 (2) BauGB	§ 4a (3) Satz 4 BauGB		

Inhaltsverzeichnis

1. Lage des Plangebietes, Allgemeines	6
2. Planungsanlass und Planungsziele	7
3. Rechtlicher Planungsrahmen	7
3.1. Landesentwicklungsplan	7
3.2. Regionalplan	7
3.3. Gewerbeflächenentwicklungskonzept A 7 Süd	9
3.4. Übergeordnete Planungsanforderungen.....	9
3.5. Vorbereitende Bauleitplanung	11
3.6. Verbindliche Bauleitplanung	12
3.7. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	13
4. Erläuterung zum Bebauungs- und Erschließungskonzept.....	14
5. Städtebauliche Festsetzungen	15
5.1. Art der baulichen Nutzung	15
5.2. Ausschluss von Nutzungen	15
5.3. Maß der baulichen Nutzung und Ausnahmen.....	16
5.3.1. Grundflächenzahl.....	16
5.3.2. Gebäudehöhen	16
5.4. Bauweise.....	17
5.5. Überbaubare Grundstücksflächen	17
5.6. Freizuhaltende Flächen, Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen	17
5.7. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.....	18
6. Äußere Gestaltung gemäß § 84 LBO (Schl.-H.)	19
6.1. Werbeanlagen.....	19
6.2. Beleuchtung	19
6.3. Ordnungswidrigkeiten.....	19
7. Natur und Landschaft	20
7.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	20
7.2. Erhaltungsfestsetzungen	21
7.3. Straßenbegleitgrün.....	21
7.4. Externe Kompensationsfläche	21
7.5. Artenschutz	22
8. Umweltprüfung/Umweltbericht.....	22
8.1. Einleitung	22
8.1.1. Vorhabenbeschreibung	22
8.1.2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung	26
8.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	30

8.2.1.	Bestandsaufnahme und Bewertung	31
8.2.2.	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Standortwahl	64
8.3.	Zusätzliche Angaben	66
8.3.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	66
8.3.2.	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring).....	67
8.3.3.	Kumulierende Vorhaben / Planungen / Grenzüberschreitender Charakter der Planung	68
8.4.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	69
8.5.	Kosten der Kompensationsmaßnahmen.....	71
9.	Boden, Altlasten und Altablagerungen.....	72
9.1.	Bodenbeschaffenheit/Baugrund	72
9.2.	Bodenaushub	72
9.3.	Bodenhigiene, Altlasten, Altablagerungen	73
10.	Verkehrliche Erschließung	74
10.1.	Innere Erschließung	74
10.2.	Erschließung durch den ÖPNV.....	76
11.	Ver- und Entsorgung.....	77
11.1.	Strom- und Wasserversorgung, Anlagen für Energie und Telekommunikation	77
11.2.	Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung	77
11.2.1.	Regenwasserableitung	78
11.2.2.	Schmutzwasserableitung	79
11.3.	Abfallbeseitigung	80
12.	Immissions- Emissionsschutz	81
12.1.	Schallschutz	81
12.1.1.	Allgemeines.....	81
12.1.2.	Gewerbelärm.....	81
12.1.3.	Verkehrslärm.....	83
12.2.	Schutz vor elektromagnetischen Feldern.....	85
12.3.	Lichtimmissionen.....	85
13.	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen	86
13.1.	Anbauverbotszone BAB A 7 und L 320	86
13.2.	Hochspannungsleitung	86
13.2.1.	Schutz vor elektromagnetischen Feldern	86
13.2.2.	Freileitungsschutzbereich	87
13.3.	Grundwassermessstelle	89
13.4.	Kampfmittel	90
13.5.	Richtfunktrassen.....	90
14.	Denkmalschutz.....	91

15. Flächenbilanz	92
16. Kosten.....	92

Anlage:

- LAIRM Consult GmbH; Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 4.2 der Gemeinde Nützen Bargteheide, Stand: Juni 2017
- Wasserwirtschaftliche Konzeption B-Plan Nr. 4.2 „Gewerbegebiet“ Gemeinde Nützen“, w² Ingenieurgesellschaft mbH, Hohenwestedt , Juni 2017, 1. Änderung Februar 2018,
- Verkehrskonzept Erschließung B-Plan Nr. 4.2 „Gewerbegebiet“ Gemeinde Nützen“, w² Ingenieurgesellschaft mbH, Hohenwestedt

1. Lage des Plangebietes, Allgemeines

Das ca. 13,15 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4.2 befindet sich an der südöstlichen Gemeindegrenze von Nützen zu Kaltenkirchen. Es wird begrenzt:

- im Nordosten durch Knickstrukturen und anschließende landwirtschaftliche Flächen,
- im Südosten durch Flächen des im Verfahren befindlichen B-Plans 4.3. (bisher landwirtschaftlich genutzt, künftig gewerblich),
- im Südwesten durch die Landesstraße L 320 "Kieler Straße" inkl. Straßenbegleitgrün und
- im Nordwesten durch die Bundesautobahn (BAB) A 7.
- Südlich des Kirchenweges wurde eine Fläche aus dem Geltungsbereich ausgespart. Es handelt sich dabei um ein Betonwerk, dessen Grundstück bereits bebaut ist und gewerblich genutzt wird.

Die nordöstliche Grenzen des Areals ist mit schützenswerten Knickstrukturen bewachsen. Entlang der Autobahn und ihrer Zufahrt befinden sich ebenfalls Gehölzstrukturen, diese werden jedoch im Zuge des 6-streifigen Ausbaus zumindest zum Teil beseitigt.

Das Plangebiet ist derzeit nicht bebaut und wird teilweise landwirtschaftlich genutzt. Auf dem Areal befinden sich jedoch auch eine Lagerfläche für „Straßenbaumaterial“ und ein kleines Regenrückhaltebecken. Diese temporären Nutzungen sollen nach dem Ausbau der A 7 aufgegeben werden.

Im Geltungsbereich befinden sich zudem der Kirchenweg als Erschließungsstraße für die Gewerbeflächen und künftig eine 380-KV-Leitung der Tennet (wird derzeit gebaut). Die entsprechenden Abstandsflächen müssen im berücksichtigt werden. Das Plangebiet fällt von Süd nach Nord von etwa 27,60 m üNN auf etwa 21,00 m üNN ab.

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)



2. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde beabsichtigt auf den derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung zu schaffen. Angedacht ist die Ansiedlung von ortsangemessenen Betrieben. Damit möchte die Gemeinde der stetigen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken nachkommen, zumal das Gebiet auf Grund seiner Lage an der Autobahn A 7 und an der Landesstraße eine hervorragende Lage an einer wichtigen Verkehrsverbindung Richtung Hamburg - Flensburg besitzt.

Planungsziel ist demnach: Die Ausweisung eines Gewerbegebietes zugunsten einer städtebaulich geordneten Entwicklung, um den Bedarf und die stetige Nachfrage nach Gewerbegrundstücken zu decken.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die parallele Entwicklung von Gewerbeflächen durch den B-Plan 4.3 im südöstlichen Anschluss an das Plangebiet. Die Dimensionierung der Hauptschließungsstraße „Kirchenweg“ wird so konzipiert, dass die beiden Bebauungsplangebiete gemeinsam erschlossen werden können.

3. Rechtlicher Planungsrahmen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

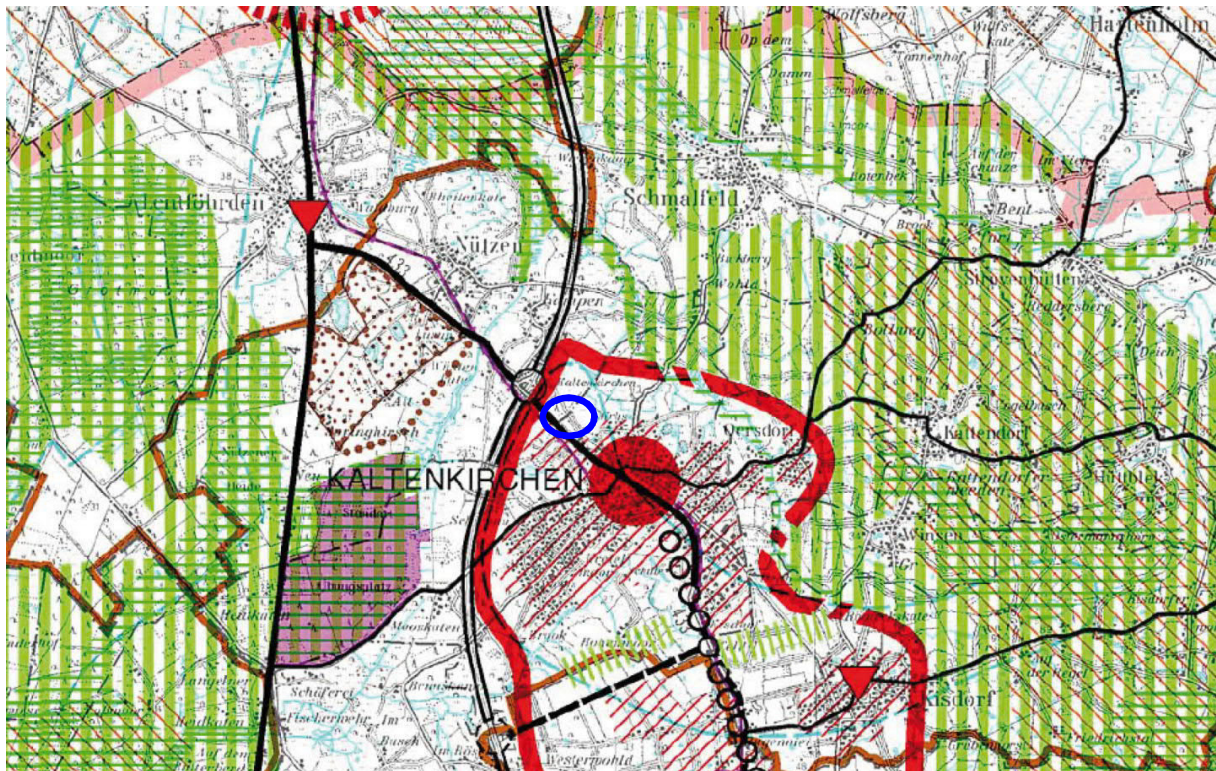
3.1. Landesentwicklungsplan

Der LEP (2010) definiert gemäß dem Zentralörtlichen System in Schleswig-Holstein Nützen als eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum um Hamburg, sie kann grundsätzlich unter Beachtung- ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen. Das Plangebiet liegt zudem im nördlichen Abschluss des Siedlungsachsenraums Hamburg - Kaltenkirchen.

Der Landesentwicklungsplan (Schleswig-Holstein) von 2010 steht dem Bebauungsplan Nr. 4.2 somit nicht entgegen.

3.2. Regionalplan

Nützen ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum um Hamburg. Das Plangebiet liegt im nördlichen Abschluss des Siedlungsachsenraums Hamburg - Kaltenkirchen. In diesem Bereich kann die Gemeinde Nützen über ihre eigene örtliche Bedarfsdeckung hinaus in enger Abstimmung mit dem zentralen Ort Kaltenkirchen einen Beitrag zur weiteren Entwicklung des Achsenendpunktes Kaltenkirchen leisten.

Abbildung 2 - Ausschnitt aus dem Regionalplan 1998 Planungsraum I (ohne Maßstab)

Der Plangeltungsbereich liegt zwar nicht innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes eines zentralen Ortes (siehe Regionalplan I) aber innerhalb der Siedlungsachse. Die Landesplanung stimmte im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung grundsätzlich zu, ein Gewerbegebiet an dieser Stelle und in diesem Umfang zu entwickeln.

Gemäß Stellungnahme der Landesplanung und auf Anregung der Stadt Kaltenkirchen ist zur einvernehmlichen Abstimmung der Planinhalte, insbesondere zu den Themen „Einzelhandel und Erschließung“ ein Abstimmungstermin am 18.05.2017 zwischen der Stadt Kaltenkirchen und der Gemeinde Nützen mit den beiden Bürgermeistern und Vertretern des Bauamtes durchgeführt worden. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme vom 24.04.2017 der Stadt Kaltenkirchen wird von Seiten der Gemeinde berücksichtigt.

Demnach stehen der Planung keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

3.3. Gewerbeflächenentwicklungskonzept A 7 Süd

Seit Ende November 2015 liegt nunmehr das Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) A 7 Süd¹ vor. Das Hauptinteresse der Untersuchung gilt den überörtlich bedeutsamen Gewerbeflächenstandorten entlang der Landesentwicklungsachse zwischen Neumünster und Norderstedt.

Die genannten Entwicklungsziele sind u.a.:

- die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Region,
- die Identifizierung nachfragegerechter Gewerbeflächen für den örtlichen und überörtlichen Bedarf,
- die Erfassung und Bewertung (Typisierung) von Bestands- und Potentialflächen,
- die Profilierung von Standorten für die überregionale Vermarktung die nachhaltige Flächenentwicklung u.a. unter Berücksichtigung der Wiedereingliederung von Brachflächen in den gewerblichen Flächenkreislauf und ein geeignetes Monitoringkonzept (kontinuierliche Beobachtung der realen Marktentwicklung) sowie
- die Stärkung der Region im überregionalen Standortwettbewerb und Nutzung der Chancen durch den Ausbau der A7 und Realisierung der A 20 durch ein bedarfsgerechtes Angebot.

Für die Gemeinde Nützen wird festgestellt, dass der Standort unmittelbar an der Autobahn liegt und aufgrund der verkehrsgünstigen Lage besondere Eignung für Unternehmen aus den Bereichen Verkehr, Logistik, Lagerhaltung, auch Großhandel ohne Privatkunden, unternehmensbezogene und flächenintensive Dienstleistung, Baugewerbe und emissionsstarkes verarbeitendes Gewerbe besitzt.

3.4. Übergeordnete Planungsanforderungen

Im Vorwege wurde von der Stadt Kaltenkirchen ein Analyseplan in Auftrag gegeben, der die vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen, bzw. Bauleitpläne im Umfeld der Autobahnausfahrt Kaltenkirchen darstellt.

Ersichtlich ist, dass das Gewerbegebiet Teil des vorgesehenen Gesamtkonzeptes an der Autobahnausfahrt ist und mit den Planungen der Stadt Kaltenkirchen im Zusammenhang entwickelt wird.

Aus dem Plan geht zudem die vom Landesbetrieb Verkehr (LBV) angestrebte Verkehrerschließung des Gewerbegebietes hervor. Die Erschließung der potentiellen Gewerbegebiete (B-Pläne 4.1 - 4.3) soll gemäß Vorgabe des LBV über die Anbindung Knotenpunktes L 320 Erschließungsstraße Globus Baumarkt B-Plan 75 „Camp“ erfolgen. Hierzu liegt eine verkehrstechnische Untersuchung mit folgenden Annahmen vom Ing. Büro Masuch und Olbrisch (2012)² vor:

„Die Berechnung der Verkehrserzeugung aus dem im Rahmen dem B-Plan 4 der Gemeinde Nützen geplanten ca. 20 ha großen Gewerbegebietes, in dem in erster Linie Logistik- bzw. Speditionsunternehmen angesiedelt werden sollen, erfolgt analog zum vorbeschriebenen Vorgehen mit folgenden Annahmen:

¹ Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) A7 Süd CIMA, Lübeck, Nov. 2016

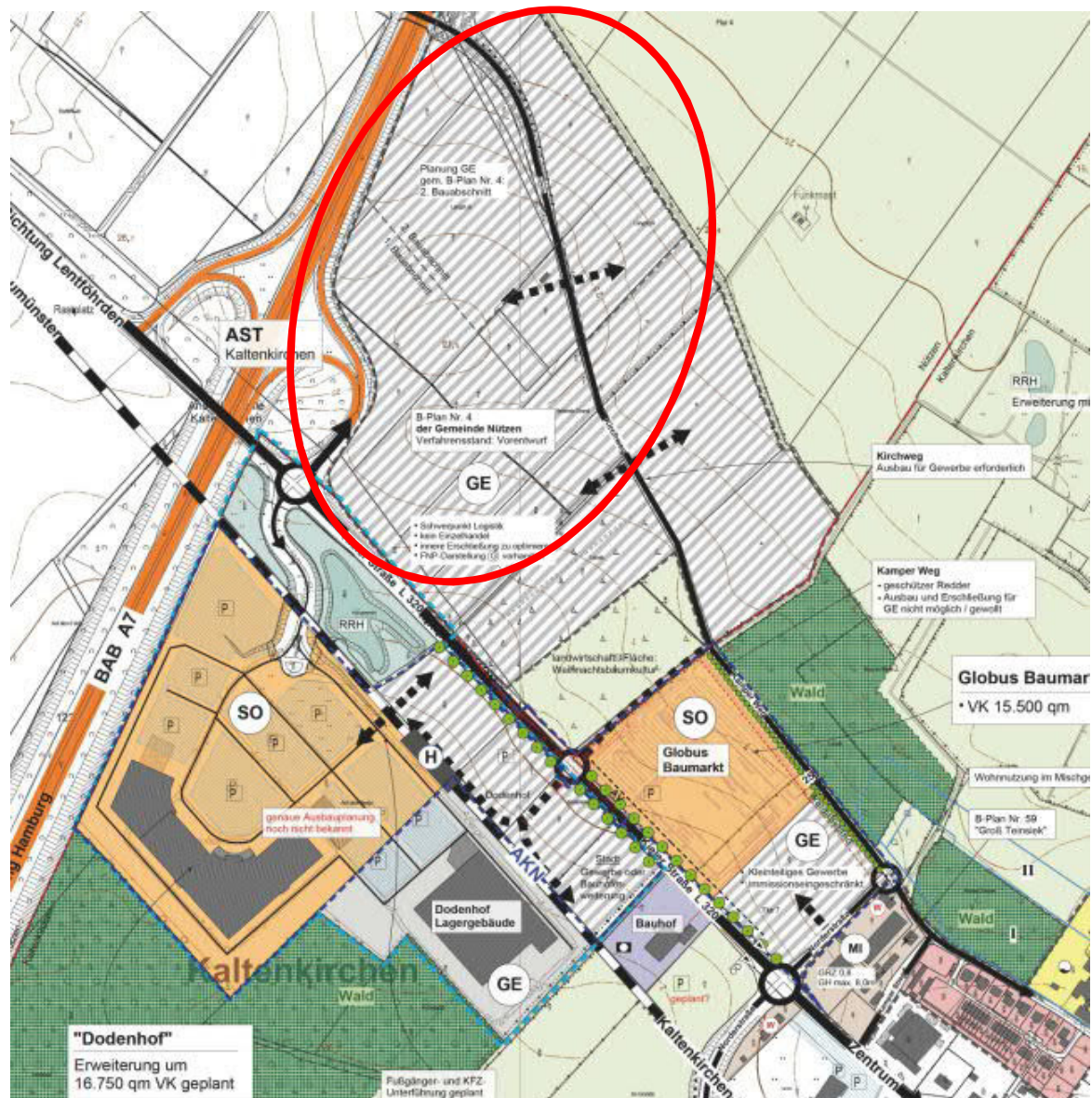
² Bebauungsplan Nr. 75 „Camp“ Kaltenkirchen, verkehrstechnische Untersuchung, Masuch u. Olbrisch, Oststeinek 2012

- rd. 30 Arbeitsplätze/ ha Bruttobauland,
- Aufteilung in rd. 30% Büro-/ rd. 70% Lagerarbeitsplätze,
- Anwesenheitsquote rd. 85 %,
- rd. 2,5 Wege/ Arbeitsplatz und Tag,
- MIV-Anteil rd. 80 % Büro-/ 75 % Lagerarbeitsplätze,
- Besetzungsgrad 1,1 Personen pro Fahrzeug,
- Besucher-, Kunden- und Geschäftsverkehr: 0,1 (Büro)/ 0,25 (Lager) Kunden Arbeitsplatz und Tag mit 90 % MIV-Anteil sowie 1,1 Personen/ Fahrzeug
- Güterverkehr/ Anlieferungen: 0,1 (Büro)/ 1 (Lager) Weg(e)/Arbeitsplatz und Tag (Büro- kein SV, Lager zu 80 % SV).

Die rechnerische Verkehrserzeugung beträgt ca. 1.300 Kfz/ Tag im Querschnitt. In der maßgebenden Hauptverkehrszeit sind ca. 40 Kfz/ h im Zu- sowie 140 Kfz/ h im Abfluss zu berücksichtigen."

Grundsätzlich stimmt die Planung der Gemeinde Nützen mit dem angedachten Nutzungs- und Erschließungskonzept überein.

Abbildung 3 - Analyseplan „übergeordnete Planungsanforderungen aktueller Bauleitplanungen im Bereich der BAB- AST-Kaltenkirchen“ (Büro Architektur und Stadtplanung 2012)

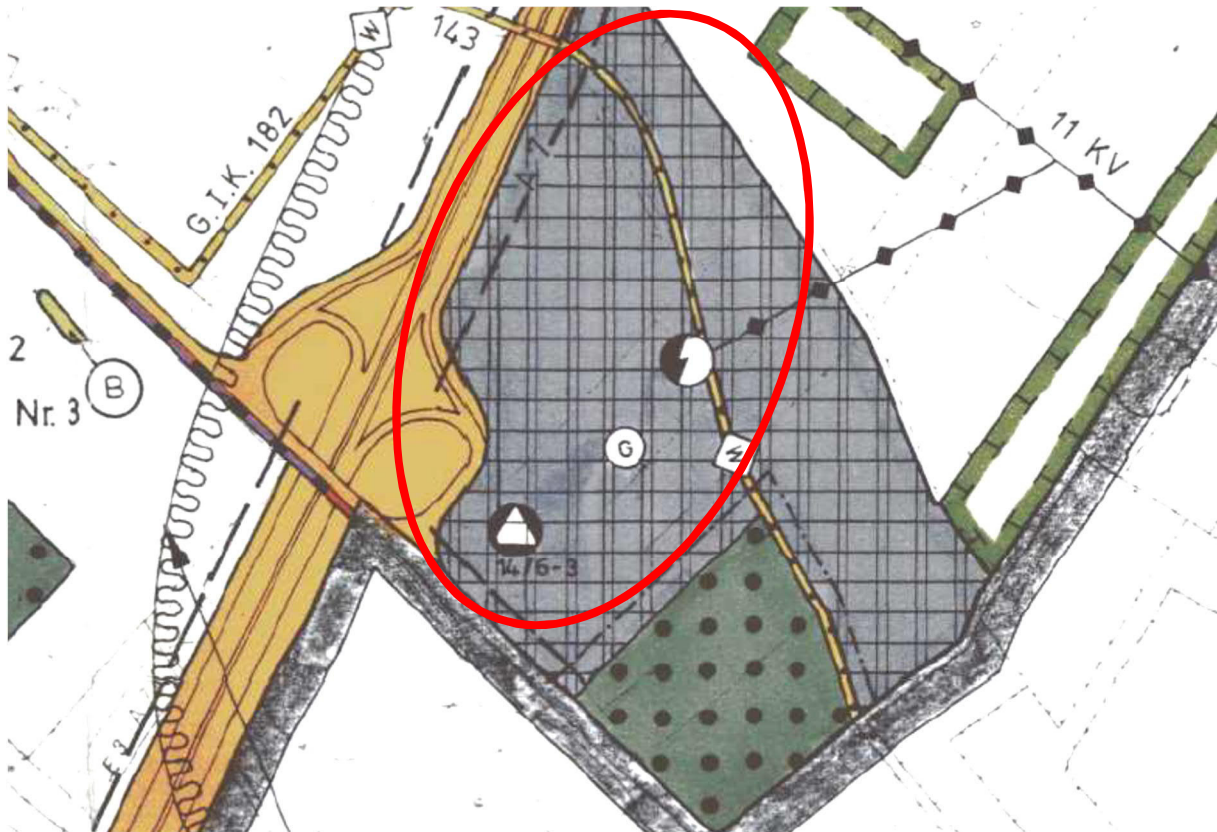


3.5. Vorbereitende Bauleitplanung

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nützen lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4.2 bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Kirchenweg ist als Hauptwanderweg gekennzeichnet, an der Autobahn ist auch die Anbauverbotszone nachrichtlich übernommen. Zudem sind eine 11 KV Leitung sowie Flächen für Elektrizität und Abfall dargestellt. Die 11 KV-Leitung besteht noch, soll aber im Rahmen der Ausbauplanung verlegt werden. Das Planzeichen für Abfall befindet sich auf dem Areal einer ehemaligen Kiesgrube und soll vermutlich diese kennzeichnen. Nähere Informationen hierzu finden sich im Kapitel 9.3. Wenn diese Elemente berücksichtigt werden, steht der Flächennutzungsplan dem Bebauungsplan Nr. 4.2 nicht entgegen.

Abbildung 4 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

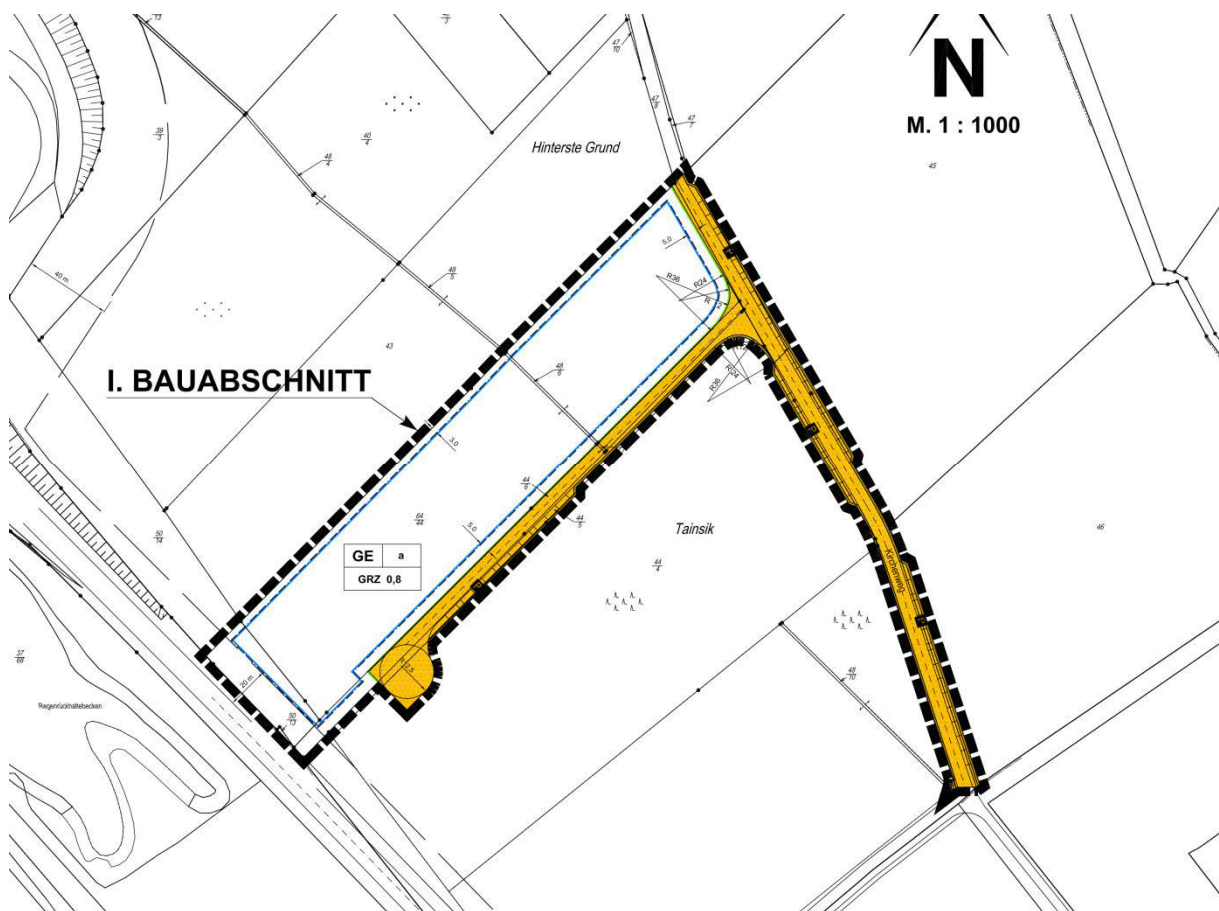


3.6. Verbindliche Bauleitplanung

Für den Geltungsbereich besteht keine verbindliche Bauleitplanung. Weiter südlich ist der B-Plan Nr. 4.1 als 1. Bauabschnitt aufgestellt worden.

Im ersten Bauabschnitt mit der Größe von ca. 2,4 ha wurde bereits ein Autobahnbetriebshof angesiedelt. Die Gemeindevertretung beschloss den Bebauungsplan im Nov. 2014 als Satzung. Dieser besitzt nach § 33 BauGB - die sog. Vorweggenehmigungsreife.

Abbildung 5 - Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 4.1, Stand: Satzungsbeschluss Nov. 2014



Festgesetzt wurden:

- ein Gewerbegebiet mit Ausschluss von großflächigem Einzelhandel, Tankstellen und Vergnügungsstätten,
- eine Grundflächenzahl von 0,8,
- die abweichende Bauweise und einer Firsthöhe von 14,00 m sowie
- einschränkende Festsetzungen zu Werbeanlagen.
- Zudem wurde eine Verkehrsfläche zur Erschließung der neuen südwestlichen Grundstücke entwickelt und der Kirchenweg verbreitert.

Für weitere Einzelheiten wird auf den Bebauungsplan Nr. 4.1 verwiesen.

3.7. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Seit dem 15.09.2013 ist die BauGB-Novelle 2013 in die Planung einzubeziehen. Sie nennt u.a. als Ziel, die Innenentwicklung zu stärken. Innenstädte und Ortskerne sind Schlüsselfaktoren für die Stadtentwicklung. Sie sind zur Identifikation der Bürger mit ihren Städten und Gemeinden unverzichtbar. Umstrukturierungsprozesse können die Zentren allerdings in zunehmendem Maße gefährden. Es sei daher ein Ziel der Städtebaupolitik des Bundes, die Innenentwicklung zu stärken. Dabei gehe es zum einen darum, die Neuinanspruchnahme von Flächen auf der "Grünen Wiese" weitestgehend zu vermeiden. Die Innenentwicklung habe zum anderen aber ebenso eine qualitative Dimension. Denn es geht auch um die Wahrung und Stärkung der Urbanität und der Attraktivität von Städten und Gemeinden auch in baukultureller Hinsicht.

Gewerbegebiete sollen nicht in der Nähe schutzbedürftiger Nutzungen errichtet werden. Somit wurde für das neue GE eine Fläche am Ortsrand, in direkter Nähe zur Autobahn, in der Nachbarschaft anderer Gewerbegebiete (Stadt Kaltenkirchen) und ohne schutzbedürftige Nutzungen wie z.B. Wohngebiete gewählt.

Weitere größere Gewerbeflächen stehen laut Aussage der Gemeinde nicht zur Verfügung.

Der Geltungsbereich ist zudem im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nützen als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die grundsätzliche Zulässigkeit des Vorhabens wurde bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geprüft. Hier wird langfristig eine gewerbliche Entwicklung angestrebt, zur Sicherung und Stärkung des Gewerbestandortes Nützen, bzw. Standort „A 7 Kaltenkirchen Süd“.

Nachdem die zuletzt ausgewiesenen Gewerbeflächen im Gemeindegebiet nun nahezu vollständig umgesetzt sind, reagiert die Gemeinde Nützen damit auf die anhaltende Nachfrage nach gewerblichen Bauplätzen und die genannten Anforderungen im GEFEK A 7 Süd.

4. Erläuterung zum Bebauungs- und Erschließungskonzept

Gemäß dem Planungsziel wird das Plangebiet künftig als Gewerbegebiet festgesetzt. Da noch keine genauen Aussagen zu den Gewerbetreibenden getroffen werden können, wird keine Aufteilung der Grundstücke vorgenommen. So kann flexibel auf den Bedarf von größeren bzw. kleineren Grundstücken reagiert werden. Damit soll auch der Empfehlung des GEFEK gefolgt werden, eine hohe Flexibilität der Gewerbeflächen u.a. bezogen auf die Parzellierung beizubehalten.

Die randlichen Knickstrukturen sollen erhalten und durch geeignete Maßnahmen geschützt werden.

Die Anbauverbotszone entlang der Autobahn soll als Abstands- und Grünfläche und zur Knickneuanlage genutzt werden. Somit wird sie zum Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden herangezogen.

Die Erschließung des Gebietes wird über einen Anschluss an die L 320 Knotenpunkt Erschließungsstraße Globus Baumarkt B-Plan 75 „Camp“ geregelt. Hierzu wurden bereits im Vorwege Abstimmungsgespräche mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV) geführt. Die innere Erschließung erfolgt über den Ausbau der Straße „Kirchenweg“ und über die Betonstraße bzw. einem Abzweig von der Betonstraße in Richtung Westen. Dieser Teil der Erschließung wird im B-Plan 4.3 geregelt. Die Straße Kirchenweg wird mit einer Wendemöglichkeit ausgebaut, damit der Verkehr aus dem Gewerbegebiet nicht irrtümlicherweise nach Kampen oder ins Siedlungsgebiet von Nützen geleitet wird. Je nach Anzahl und Größe der späteren Interessenten werden weitere private Stichwege von der Haupteerschließung abgehen. Weitere Gewerbeflächen im Norden und die Versorgungsfläche „Abwasser“ im nördlichen Teil des Plangebiets werden über eine private Zuwegung abgehend vom Wendehammer auch für durchzuführende Wartungsarbeiten auf der Versorgungsfläche zugänglich gemacht. Weiterführenden Aussagen enthält das vorliegende Verkehrskonzept³.

Das anfallende Niederschlagswasser innerhalb der privaten Grundstücksflächen soll vor Ort versickert werden. Das Regenwasser im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen wird über Mulden entlang der Erschließungsstraße abgeleitet. Für weiterführende Aussagen wird auf das wasserwirtschaftliche Konzept⁴ verwiesen.

³ Verkehrskonzept B-Plan 4.2 und 4.3 „Gewerbegebiet“ Gemeinde Nützen, w² Ingenieurgesellschaft mbH, Hohenwestedt, Juni 2017

⁴ Wasserwirtschaftliche Konzeption B-Plan 4.2 und 4.3 „Gewerbegebiet“ Gemeinde Nützen, w² Ingenieurgesellschaft mbH, Hohenwestedt, Juni 2017

5. Städtebauliche Festsetzungen

5.1. Art der baulichen Nutzung

Wie im Kapitel 4 *Erläuterung zum Bebauungs- und Erschließungskonzept* bereits beschrieben, wird das Plangebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen ergeben sich damit aus § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die Einschränkung des Gewerbegebietes ergibt sich aus Immissionen (hier Schall) - und Emissionen (hier: elektromagnetische Felder). Hierzu gehören z.B. die festgesetzten Lärmkontingente zum Schutz der angrenzenden Nutzungen und auch der geplanten Nutzung im Gewerbegebiet im Bereich des Freileitungsschutzbereiches. Dazu wird auf das Kapitel 12. Immissionen/ Emissionen verwiesen.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich störenden Gewerbebetrieben. Andere Nutzungen (insbesondere das Wohnen) sind nur ausnahmsweise zulässig. Die Ausweisung entspricht der anfangs erwähnten Zielsetzung, das Gewerbe in der Gemeinde Nützen weiter zu festigen und zu entwickeln.

5.2. Ausschluss von Nutzungen

Wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, ist es gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO möglich, dass einzelne Ausnahmen, der in den Baugebieten allgemein zulässigen Anlagen, ausgeschlossen werden. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO kann dieser Ausschluss auch nur bestimmte Arten der ausnahmsweise zulässigen Anlagen umfassen.

Der Landesentwicklungsplan (Schl.-H.) besagt, dass "zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems an geeigneten Standorten [...] bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, insbesondere mit Ausweisung gewerblicher Bauflächen, Festsetzungen zu treffen [sind], die eine diesen Zielen zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) ausschließen."⁵ Einzelhandelsbetriebe sollen wohnungs- und verbrauchernah angesiedelt werden. Dieser Fall ist hier nicht gegeben, daher sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Den Betrieben soll jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen. Deshalb sind ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m² Geschossfläche zulässig, wenn sie:

- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem am gleichen Standort vorhandenen Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

⁵ Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein; Landesentwicklungsplan; http://www.schleswig-holstein.de/STK/DE/Service/Broschueren/BroschuerenLaPla/Plaene/Brosch_LEP__blob=publicationFile.pdf; Schleswig-Holstein 2010; Stand: Feb. 2013.

5.3. Maß der baulichen Nutzung und Ausnahmen

5.3.1. Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird zunächst durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

In den Gewerbegebieten ist eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Dies bedeutet, dass maximal 80 % des jeweiligen Baugrundstücks bebaut werden dürfen. Angesichts der anzustrebenden effektiven Nutzung der Gewerbeflächen wird im Bebauungsplan die Obergrenze ausgeschöpft.

Garagen und Stellplätze (einschließlich ihrer Zufahrten) sowie Nebenanlagen werden auf die zulässige Grundfläche angerechnet. Eine Überschreitung ist in diesem Fall nicht zulässig, weil der Verordnungsgeber diese Möglichkeit nur bis zu einer GRZ von 0,8 zugelassen hat.

5.3.2. Gebäudehöhen

Als weiterer Bestimmungsfaktor für das Maß der baulichen Nutzung wird die Gebäudehöhe festgesetzt. Sie wird mit Ausnahmen auf 20,00 m beschränkt. So wird durch diese zulässige Höhe, den betrieblichen Erfordernissen vieler Firmen entsprochen.

Als Gebäudehöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen dem in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten nächstgelegenen Höhenbezugspunkt und dem höchsten Punkt des Daches. Sollten bei einem Gebäude mehrere Höhenbezugspunkte in Frage kommen, ist der höher liegende Höhenbezugspunkt anzuwenden.

Ausnahmen und Erläuterungen:

Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete darf die zulässige Gebäudehöhe bis auf eine Höhe von 24,00 m für untergeordnete, technisch notwendige Aufbauten (z.B. Brandschutzlüfter, Lüftungsanlagen, Wärmerückgewinnung und sonstige notwendige technischen Einrichtungen und Anlagen) überschritten werden. Dies gibt den Gewerbetreibenden einen gewissen Spielraum, um flexibel auf Betriebsanforderungen reagieren zu können.

Die Errichtung von Sonnenkollektoren ist innerhalb der Gewerbegebiete allgemein zulässig und zur Förderung regenerativer Energien wünschenswert, wobei die festgesetzte max. Gebäudehöhe von 20,00 m für diesen Nutzungszweck nicht überschritten werden darf. Hierbei sind Spiegelungen aufgrund von Blendwirkung der Verkehrsbeteiligten und der ggf. umliegenden Büronutzungen auszuschließen.

Im Bereich des in der Planzeichnung dargestellten Freileitungsschutzbereiches der 380 KV-Leitung (blau schraffiert in der Planzeichnung) gelten Höhenbeschränkungen. Bauvorhaben bedürfen der Zustimmung des Energieversorgungssträgers. In dem Zusammenhang wird auf das Kapitel 13.2 Hochspannungsleitung verwiesen.

5.4. Bauweise

In den Gewerbegebieten wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sollen in der sogenannten „offenen“ Bauweise – also mit Gebäude- und Grenzabständen nach Maßgabe der Landesbauordnung – errichtet werden. Die in der Definition der offenen Bauweise (§ 22 Baunutzungsverordnung) erhaltene Beschränkungen der Gebäudelänge auf 50 m ist angesichts der gewerblichen und sonstigen Nutzung und der sich hieraus möglicherweise zwingend ergebenden Baukörper nicht sinnvoll. Diese Beschränkung entfällt deshalb.

5.5. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Diese sind so geschnitten, dass das Plangebiet gut bebaubar ist und die zulässige Grundfläche auch innerhalb des Baufensters realisiert werden kann. Gemäß dem Mindestabstand in der Landesbauordnung (SH) sind die Baugrenzen um 3,0 m von den Gewerbegebietsgrenzen abgerückt. Ausnahmen bilden hier die Flächen die an die vorhandenen Kicks grenzen, hier wird zum Schutz dieser die Baugrenze jeweils um 8,0 m vom Knickfuß abgesetzt.

Zudem sind die Baugrenzen von der vorgeschriebenen Anbauverbotszone der BAB A7 abgerückt. An der Stelle wird auf das *Kapitel 13.1 Anbauverbotszone BAB A 7 und L 320* verwiesen.

Der Kreis Segeberg, Fachdienst Kreisplanung weist mit Schreiben vom 24.04.2017 zudem daraufhin, dass bei Gebäuden, die auf der Grundlage der Muster- Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau errichtet werden, bei Grenzabständen von 3,0 m besondere Anforderungen an die Außenwände der Gebäude zu erfüllen sind. Dieser Hinweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

5.6. Freizuhaltende Flächen, Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Stellplätze, Carports, Garagen und Zuwegungen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vorhandene und geplante Grünstrukturen sollen jedoch durch ausreichende Abstände von baulichen Anlagen geschützt und in ihrer weiteren Entwicklung gefördert werden. Im nördlichen Bereich wurde daher die 8,0 m breite (gemessen ab Knickfuß) Maßnahmenfläche 1 zum Schutz und zur Pflege des Knicks und zur Entwicklung eines Knicksaumstreifens festgesetzt, in der jegliche bauliche Anlagen (Bis auf Einfriedungen) ausgeschlossen sind.

Auch zwischen Baugrenze und der Maßnahmenfläche 2 innerhalb der Anbauverbotszone der Autobahn sind bauliche Anlagen ausgeschlossen. Dies dient auch dem Schutz des neuanzuliegenden Knicks. An dieser Stelle wird auf das *Kapitel 13.1 Anbauverbotszone BAB A 7 und Kapitel 7.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* verwiesen.

5.7. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zugunsten der Anlieger sowie Ver- und Entsorger zu belastende Fläche südwestlich des Kirchenweges dient als Überweg zur Bestandsicherung der noch vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen östlich der Autobahn. Sie kann auch als Leitungstrasse für die Ver- und Entsorgung der Gewerbeflächen genutzt werden. Ggf. ist diese Fläche mit GFL-Rechten mittelfristig nicht mehr erforderlich, sollte ein Eigentümer die Flurstücke 125 und 36/6 gemeinsam entwickeln.

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zugunsten der Anlieger sowie Ver- und Entsorger zu belastende Fläche nordwestlich des Kirchenweges dient Zur Erschließung der Gewerbeflächen und der Versorgungsfläche. Gleichzeitig besteht hier die Möglichkeit notwendige dem Gebiet dienende Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen.

In der Ausbauplanung kann sich die Lage der Flächen mit G,F,L-Rechten aufgrund von anderen Grundstückszuschnitten verändern, so dass die Fläche um maximal 10 m verschoben werden darf.

6. Äußere Gestaltung gemäß § 84 LBO (Schl.-H.)

Durch ergänzende Festsetzungen für Werbeanlagen und Beleuchtung greift die Gemeinde steuernd ein, um Anlagen zu vermeiden, die die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn bzw. der Landesstraße stören könnten. Außerdem wird ausgeschlossen, dass Anlagen entstehen, die mit der Lage am Ortsrand nicht vereinbar wären. Dabei sind die Festsetzungen so großzügig gewählt, dass die Gestaltungsspielräume für die Bauherren nicht unnötig eingeengt werden.

6.1. Werbeanlagen

Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur zulässig, wenn sie auf im Plangebiet ansässige Firmen hinweisen. Werbeanlagen sind nach den gesetzlichen Vorschriften zu errichten.

Es wird auf die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr im *Kapitel 10.1 Innere Erschließung* hingewiesen. Die Berücksichtigung dieser Stellungnahme ist im Rahmen der weiterführenden Planungen zu prüfen.

6.2. Beleuchtung

Zum Schutz der Verkehrsteilnehmer sind alle Lichtquellen des Gewerbegebietes so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße L 320 und zur BAB A7 nicht erfolgt. Sie müssen so ausgebildet werden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

Zum jetzigen Zeitpunkt sollen jedoch keine konkreten Vorschriften, z.B. über die Art und Weise der Abschirmung erlassen werden, um für die anzusiedelnden Firmen einen möglichst hohen Gestaltungsspielraum offen zu halten. Auf der Ebene der Baugenehmigung sollen geeignete Maßnahmen geprüft und im Rahmen der Bauausführung nach den geltenden gesetzlichen Vorschriften eingerichtet werden.

6.3. Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 82 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO SH) handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

7. Natur und Landschaft

Durch den Erhalt und eine fachgerechte Pflege des Knicks – Maßnahmenfläche **1** sowie durch die Festsetzungen zur Knickneuanlage in der Maßnahmenfläche **2** können diese Flächen dem Gewerbegebiet, der Verkehrserschließung und den sonstigen Eingriffen als Kompensationsmaßnahme für nicht zu vermeidende Eingriffe zugeordnet werden. Hierfür sind entsprechende Festsetzungen erforderlich. Die Maßnahmen werden auch im Umweltbericht *Kapitel 8 Umweltprüfung/Umweltbericht* behandelt. Für weitere Informationen wird somit auch auf den Umweltbericht verwiesen.

7.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Schutz der Knickstrukturen entlang der nordöstlich Geltungsbereichsgrenze werden ab Böschungskante eine 8 m breite Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Knickschutz festgesetzt und mit entsprechenden Pflegemaßnahmen im Teil B - Text - komplettiert, um dessen fachgerechte/n Pflege und Erhalt zu gewährleisten. Damit wird erreicht, dass in einem Abstand von 8,0 m zum Knickfuß keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen.

Folgende Festsetzungen werden für den Knickschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB aufgenommen:

- Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der **Nummer 1** dienen dem Erhalt der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Schutzstreifen. Die Knicks sind zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen - durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren. Die zur Erhaltung festgesetzten Großbäume auf den Knicks sind als Großbäume zu erhalten und daher von der ansonsten fachgerechten Pflege auszunehmen.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der **Nummer 2** dienen der Entwicklung naturnaher Grünflächen als „Mähwiese mit Knick“, in der Knickstrecken neu anzulegen und dann als gesetzlich geschützte Knicks gemäß § 21 LNatSchG mit als streifenförmigen Mähwiesen vorgelagerter Schutzstreifen zu erhalten sind. Die Knicks sind einer fachgerechten Pflege zu unterziehen durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.

Es muss ein Knick von mind. 540 m Länge nach folgenden Maßgaben hergestellt werden:

Herstellung eines Knickwalls in der erforderlichen Länge mit einer Sohlbreite von 3,0 m und einer Höhe von 1,0 m mit Ausformung einer ca. 0,1 m tiefen Pflanzmulde auf der mind. 1,2 m bis 1,4 m breiten Wallkrone. Entnahme des Bodens für den Knickwall von Flächen des Plangeltungsbereichs zur Vermeidung längerer Transportwege.

2-reihige Bepflanzung nur unter Verwendung von mindestens 3 bis 4-triebigen und 0,6 - 1,0 m hohen Sträuchern, wobei die Pflanzung versetzt „auf Lücke“ mit einem Abstand von höchstens 1 m zwischen den Pflanzen in den Reihen zu erfolgen hat.

Geeignete Gehölze sind:

Stieleiche (*Quercus robur*), Feldahorn (*Acer campestre*), Gemeine Traubenkirsche, (*Prunus padus*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Salweide (*Salix caprea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Je angefangene 40 m Knickstrecke ist 1 Gehölz der Qualität Heister, mind. 3-mal verpflanzt, Höhe 200-250 cm, zu pflanzen und dauerhaft als Überhälter zu pflegen und zu erhalten. Abgänge sind nachzupflanzen.

- Die Knicksaumstreifen innerhalb der **Maßnahmenflächen 1 und 2** sind als „Mähwiese“ als extensiv gepflegte Wiesenstreifen 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.
- Innerhalb der **Maßnahmenflächen 1 und 2** dürfen mit Ausnahme der Knickanlagen keine Pflanzungen und keine Ansaaten vorgenommen werden und weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.
- Innerhalb der **Maßnahmenflächen 1 und 2** sind mit Ausnahme der Knickanlagen keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig. Die Herstellung baulicher Anlagen jedweder Art ist unzulässig. Leitungsverlegungen sind nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig.

7.2. Erhaltungsfestsetzungen

Die Bäume im Bereich des Knicks wurden als schützenswert eingeschätzt und zum Zweck der Einfriedung zur freien Landschaft zur Erhaltung festgesetzt. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang des Gehölzes ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten.

Die für die Erhaltung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu Erhalten. Im gekennzeichneten Wurzelbereich/Schutzbereich des Baumes (= Kronenbereich + 1,50 m) sind Bodenversiegelungen und -abgrabungen unzulässig. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten.

7.3. Straßenbegleitgrün

Die Böschungskante des Kirchenweges und die Fläche zwischen Kamper Wohld Weg und Autobahn bleiben in Ihrem Bestand als Straßenbegleitgrün erhalten.

7.4. Externe Kompensationsfläche

Der sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 4.2 ergebene Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden können, wird außerhalb des Plangeltungsbereiches abgegolten. Dies geschieht durch Zuordnung einer ausreichend großen Teilfläche des Flurstücks 21/2, Flur 2, Gemarkung Karlum, Gemeinde Karlum, aus dem

durch den Kreis Nordfriesland mit Bescheid vom 14.05.2012 anerkannten (Aktenzeichen 605.02-67.30.3-14/12) Ökokonto.

7.5. Artenschutz

Gemäß den vom Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung erstellten Scoping-Unterlagen dürfen zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.

8. Umweltprüfung/Umweltbericht

8.1. Einleitung

8.1.1. Vorhabenbeschreibung

Die Gemeinde Nützen verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Gewerbebebauung auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen am „Kirchenweg“ östlich der BAB A7 und nördlich der L 320 „Kieler Straße“ im Anschluss an weitere bestehende und geplante (⇒ Bebauungsplan Nr. 4.3 der Gemeinde Nützen) Gewerbeflächen in unmittelbarer Nähe zur Autobahnanschlussstelle „Kaltenkirchen“ verbindlich planerisch vorzubereiten.

Der wirksame Flächennutzungsplan beinhaltet für das Plangebiet die Darstellung einer gewerblichen Baufläche, so dass das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten werden kann.

Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.2

Das ca. 13,15 ha große Plangebiet umfasst im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Flächen beidseits des „Kirchenwegs“. Der Kirchenweg wird mit einem Abschnitt in den Plangeltungsbereich einbezogen. Auch ein Abschnitt des „Kamper Wohldweg“ liegt im Plangebiet. Eine Teilfläche wird in Zusammenhang mit dem 6-streifigen Ausbau der BAB A7 zeitlich begrenzt als Lagerfläche für „Straßenbaumaterial“ und für ein kleines Regenrückhaltebecken genutzt (auf Flurstück 39/1 teilweise). Diese temporären Nutzungen sollen nach dem Ausbau der A 7 aufgegeben werden. Inselartig vom Plangeltungsbereich umschlossen (= ausgenommen) wird der bestehende Standort eines Betonwerks.

Das Plangebiet liegt im planungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Nützen.

Es werden die Flurstücke 37/3, 38/1, 47/5, 37/6, 37/4, 36/6, 38/4, 47/6, 47/9, 38/5, 41/2, 47/2, 47/8 tlw., 124, 48/3, 48/4, 39/3, 105 und 106 der Flur 5 in der Gemarkung Kampen, Gemeinde Nützen, überplant. Dabei werden Teilflächen des Kirchenwegs ausgebaut, um eine geeignete Verkehrsanbindung herzustellen, die in Verbindung mit der Realisierung gewerblicher Bauungen im Geltungsbereich des südöstlich benachbarten in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 4.3 umgesetzt werden kann.

Die Gemeinde Nützen strebt eine Flächenkonzeption an, die folgende Gesichtspunkte beachtet bzw. aufgreift:

- Entwicklung eines ‚Gewerbegebietes‘ zur Deckung der Nachfrage nach Gewerbegrundstücken durch eine städtebaulich geordnete Entwicklung.

- Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen bzw. Zulassung von untergeordneten Geschossflächen bis max. 300 m²
- Ausnutzung der Gewerbegrundstücke bis zu einer GRZ von 0,8 ohne Überschreitung der maximal versiegelbaren Fläche für Nebenanlagen von 80 % der Grundstücke
- Beschränkung der Gebäudehöhen auf max. 20,0 m über Höhenbezugspunkt zzgl. 4 m für untergeordnete Bauteile
- Gebäudelängen von > 50 m sollen möglich sein (⇒ abweichende Bauweise)
- Die Installation von Photovoltaikanlagen soll möglich sein.
- Werbeanlagen sollen nur auf die dort ansässige Firma hinweisen.
- Beleuchtungen müssen Blendwirkungen umliegender Flächen – insbesondere der BAB A7 und der L 320 – vermeiden.
- Keine Festlegung einzelner Gewerbegrundstücke, um flexibel auf die Flächenansprüche von Gewerbetreibenden reagieren zu können.
- Herstellung von privaten Stichwegen vom Kirchenweg zu den Gewerbegrundstücken, sofern die spätere Parzellierung hierfür ein Erfordernis ergeben sollte.
- Erschließung und Verkehrsanbindung des Kirchenwegs über die Straße „Op'n Camp“, die einen Knotenpunkt mit der L 320 aufweist; Herstellung einer Wendeanlage am westlichen Ende des neu auszubauenden Abschnitts des Kirchenwegs.
- Vermeidung von gewerblichen Durchgangsverkehren aus dem Gewerbegebiet zum Ortsteil „Kampen“.
- Das Straßenbegleitgrün an den Böschungen des Kirchenwegs und an der östlichen Seite des Kamper Wohldwegs soll erhalten werden.
- Beachtung der anbaufreien Strecken entlang der BAB A7 und der L 320.
- Entwicklung naturnaher Flächen mit Ausgleichsfunktion entlang der BAB A7 (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).
- Aufnahme einer Trasse mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten südlich des Kirchenwegs, um bei sukzessiver Entwicklung der gewerblichen Bebauungen verbleibende landwirtschaftliche Flächen nahe der BAB A7 erreichen zu können.
- Sammlung des Oberflächenwassers und Versickerung innerhalb des Plangeltungsbereichs.
- Beachtung einer ehemaligen Abgrabungsfläche (Sand- und Kiesgrube), die zumindest teilweise verfüllt wurde.
- Beachtung und Erhaltung eines Knicks mit Großbaumbestand entlang der nördlich Seite des Plangeltungsbereichs und Festsetzung von Baugrenzen > 8 m Abstand zum Knickwallfuß.
- Berücksichtigung einer 11-kV-Überlandleitung, die im Zuge der Planrealisierung verlegt werden soll.
- Beachtung einer 380-kV-Überlandleitung, die den Plangeltungsbereich quert, und deren Schutzbereich – es ergeben sich hieraus Höhenbeschränkungen für die gewerblichen Nutzungen / Bauungen.
- Die Möglichkeit zur Teilkompensation auf naturnah zu entwickelnden Grünflächen im Plangebiet soll wahrgenommen werden.

- Im Plangebiet nicht realisierbare flächenhafte Kompensationsmaßnahmen sollen extern in einem Ökokonto oder einer anderen naturschutzfachlich geeigneten Fläche abgegolten werden

Bisheriges Verfahren

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses und vorheriger Planungsstände führte die Gemeinde Nützen die Verfahren zur „frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung“ einschließlich der Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) und nach § 4 Abs. 2 BauGB, die Benachrichtigung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie die „Planungsanzeige“ nach § 11 Abs. 2 LaplaG durch. Eine erneute Beteiligung nach § 4a Absatz 3 Satz 4 BauGB wurde durchgeführt. Die Gemeinde hat von den nachfolgend genannten Institutionen Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten erhalten:

- Stellungnahme des Archäologischen Landesamts vom 27.03.2017 und vom 24.10.2017:
 - Plangebiet liegt teilweise in archäologischen Interessengebiet; ggf. Funde sind mitzuteilen
- Stellungnahme des LBV SH vom 06.04.2017 und vom 16.10.2017:
 - Die anbaufreien Strecken an BAB A7 und an L 320 sind zu beachten: Hochbauten, Aufschüttung und Abgrabungen sind hier nicht zulässig (40 m bzw. 20m Abstand) und bauliche Anlagen in bis 100 m Abstand zu BAB A7 bedürfen der Zustimmung; die Verkehrsanbindung muss über „Op'n Camp“ erfolgen; Wasserdarf nicht den übergeordneten Straßen zugeleitet werden; Blendwirkungen im Bereich der Straßen sind zu vermeiden; Ansprüche bezgl. Immissionsschutzes werden ausgeschlossen; Werbeanlagen an BAB A 7 sind unzulässig
- Stellungnahme der Tennet vom 11.03.2017 und vom 27.10.2017:
 - Eine Höchstspannungsleitung mit Leitungsschutzbereichen besteht, Bauhöhenbeschränkungen sind gegeben und bauliche Anlagen sind zu gegebener Zeit abzustimmen; hochwüchsige Bäume dürfen hier nicht gepflanzt werden, elektromagnetische Felder sind zu beachten; bei bestimmten witterungslagen können besondere Wirkungen auftreten
- Stellungnahme des Landeskriminalamtes, Kampfmittelräumdienst, vom 19.04.2017 und vom 12.10.2017:
 - Kampfmittel können nicht ausgeschlossen werden; Überprüfung war zu nächst für erforderlich dann jedoch nicht für erforderlich gehalten worden; Zufallsfunde sind möglich
- Stellungnahmen des Kreises Segeberg – verschiedene Fachdienste vom 24.04.2017, vom 13.11.2017 und vom 05.03.2018:
 - Vorbeugender Brandschutz: der Brandschutz muss durch Gemeinde sichergestellt werden
 - Untere Naturschutzbehörde: ein Umweltbericht ist zu erstellen, ein grünordnerischer Fachbeitrag wird empfohlen und eine Bestandsdarstellung soll erfolgen; Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft anhand der Schutzgüter; Angaben zum Erstellen einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit Benennung von Kompensationsflächen, Angaben zur Oberbodenbehandlung, zu Lichtimmissionen, zum Knickschutz und zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sollen aufgenommen werden
 - Wasser – Boden - Abfall: ein wasserwirtschaftliches Konzept ist erforderlich; zusätzlichen Einleitmengen in die Ohlau wird nicht zugestimmt; Auswirkungen auf die Bodenfunktionen sollen dargestellt werden; eine Altablagerung ist vorhanden, wird jedoch nicht mehr im Altlastenkataster des Kreises geführt; erhöhte Aufwendungen bei Geothermie-Anlagen sind zu erwarten; Grundwassermessstellen sind vorhanden;

- auf Abstimmungserfordernisse wird hingewiesen
- Verkehrsbehörde: der Bau eines Geh-/Radwegs bedarf einer Genehmigung
- Stellungnahmen der Stadt Kaltenkirchen vom 25.04.2017, vom 30.10.2017 und vom 05.03.2018:
 - Es wird auf den B-Plan Nr. 72 hingewiesen, Verkaufsflächen sollen auf max. 300 m² beschränkt werden; ein Festplatz der Stadt Kaltenkirchen soll beachtet werden; eine verkehrstechnische Untersuchung wird für erforderlich gehalten; Abgaben zur Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung werden gemacht
- Stellungnahme des Amtes Leezen vom 27.03.2017:
 - Gewässersystem der Ohlau ist überlastet, weitere Einleitungen sind nicht möglich; das Entwässerungskonzept muss eine Versickerung beinhalten
- Stellungnahme der Telefonica Richtfunk O² vom 07.04.2017 und vom 01.11.2017:
 - Aufgrund einer Richtfunktrasse sollen max. Bauhöhen von 45 m nicht überschritten werden
- Stellungnahme der Schleswig-Holstein Netz AG vom 05.10.2017:
 - 2 Trafostationen werden für erforderlich gehalten

Die Landesplanungsbehörde hat im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung grundsätzlich der Entwicklung eines Gewerbegebietes zugestimmt.

Von anderer Stelle wurden im Zuge der Beteiligungsverfahren keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung vorgebracht bzw. es wurde keine Stellungnahme mit umweltrelevantem Inhalt von weiteren aufgeforderten Stellen abgegeben.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nützen hat sich im Rahmen der Planung ausführlich mit den oben benannten Themen befasst und hat die Anregungen und fachtechnischen Hinweise und Informationen entsprechend den Beratungen und Erörterungen in die Bauleitplanung aufgenommen und stellt die Punkte somit in die Umweltprüfung / den Umweltbericht ein.

Landschaftspflegerische Belange in der Bauleitplanung

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. versiegelbaren Flächen und die Herstellung von Abgrabungen oder Aufschüttungen bzw. Höhenangleichungen und sonstiger baulicher Anlagen innerhalb des Plangeltungsbereiches wird gemäß § 8 LNatSchG i. V. m. § 14 BNatSchG grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen, da bauliche Anlagen (Bauflächen einschließlich Nebenanlagen und Betriebsflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen, etc.) auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen des bauplanungsrechtlichen Außenbereichs hergestellt werden sollen.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies gilt im vorliegenden Planungsfall für die Teilflächen vorhandener Straßen, jedoch aufgrund der temporären Nutzung / Genehmigung nicht für die im Plangebiet liegenden und in Zusammenhang mit dem Ausbau der BAB A7 genutzten Erweiterungsflächen des Mischwerks. Im Straßenbereich sind keine gesetzlich geschützten Biotope und keine anderweitig geschützten Landschaftselemente vorhanden, da die Böschungsbegrünungen nicht als Knicks gelten.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (⇒ Kompensationsmaßnahmen). Dabei werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung den zu erwartenden Eingriffen bis zum Satzungsbeschluss konkrete Kompensationsmaßnahmen zugeordnet.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird durch eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in den Umweltbericht des Bebauungsplans eingestellt.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

§ 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, [...]“

§ 1 (4) Nr. 1 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, [...]“

Zudem werden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG in der Planung beachtet durch entsprechende Betrachtungen in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“.

8.1.2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung

8.1.2.1. Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999):

Thema	Bedeutung für die Planung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karten 1 von Südosten reicht ein geplantes Wasserschutzgebiet bis an das Plangebiet ○ Karte 2 Nördlich der L 320 liegt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum ○ Karten 3 und bis 4: Keine Darstellungen 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung Beeinträchtigungen des Grundwassers sind grundsätzlich zu vermeiden ○ Beachtung es ist zu prüfen, ob und ggf. welche Erholungsnutzungen stattfinden und welche Maßnahmen zu deren Erhaltung zu beachten sind ○ Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor

Landschaftsrahmenplan (Planungsraum I „alt“, Stand 1998):

Thema	Bedeutung für die Planung
<ul style="list-style-type: none"> ○ von Südosten reicht ein geplantes Wasserschutzgebiet bis an das Plangebiet ○ von Osten reicht ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung in das Plangebiet 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung Beeinträchtigungen des Grundwassers sind grundsätzlich zu vermeiden ○ Beachtung es ist zu prüfen, ob und ggf. welche Erholungsnutzungen stattfinden und welche Maßnahmen zu deren Erhaltung zu beachten

	sind
--	------

Landesentwicklungsplan (2010):

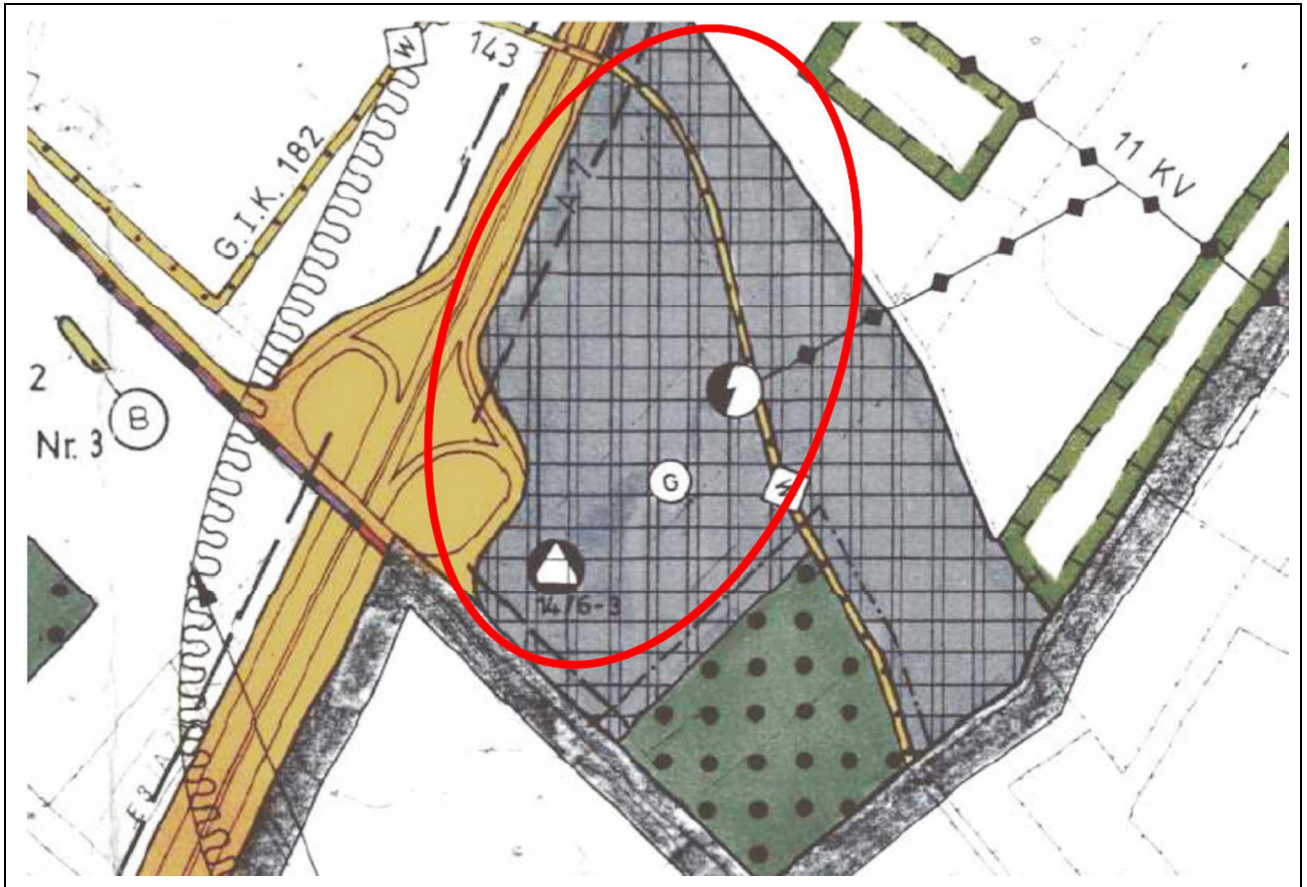
Thema	Bedeutung für die Planung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Das Plangebiet liegt im Ordnungsraum um der Metropole Hamburg an der Landesentwicklungsachse der BAB A7 und in Nähe des Siedlungsachsenschwerpunktes Kaltenkirchen 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral / positiv es kommt Nützen zwar keine zentralörtliche Funktion zu, jedoch kann aufgrund der Lage im Ordnungsraum und an der Entwicklungsachse eine bauliche Entwicklung stattfinden

Regionalplan (Planungsraum I „alt“, Fortschreibung 1998):

Thema	Bedeutung für die Planung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Nützen kommt keine zentralörtliche Funktion zu, jedoch liegt das Plangebiet innerhalb der Abgrenzung der zur Metropole Hamburg ausgerichteten Siedlungsachse des Mittelzentrums Kaltenkirchen 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung / positiv die Planung eines Gewerbegebiets entspricht dem Regionalplan, bedarf jedoch bei einer Nutzung über den örtlichen Bedarf hinaus der Abstimmung mit dem Mittelzentrum Kaltenkirchen

Flächennutzungsplanung:

Thema	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Darstellung einer Gewerbebaufläche „G“ ○ Für den Bereich einer verfüllten ehem. Kiesgrube ist eine Abfallablagerung eingetragen ○ Von Norden reicht eine 11-kV-Überlandleitung in den Planbereich ○ Entlang des Kirchenwegs ist ein Wanderweg verzeichnet ○ Entlang der BAB A7 besteht eine Anbauverbotszone 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung / Positiv die Darstellung für diese Teilfläche entspricht der aktuellen gemeindlichen Zielsetzung ○ Beachtung im Fall einer Nutzungsänderungen / der Planrealisierung wird eine Prüfung hinsichtlich ggf. umzusetzender Maßnahmen erforderlich ○ Beachtung die Leitung soll voraussichtlich verlegt werden ○ Beachtung die Wanderwegverbindung soll erhalten werden ○ Beachtung innerhalb der Anbauverbotszone können im Regelfall keine baulichen Anlagen des Gewerbegebiets hergestellt werden.



Aufgrund der Darstellung als Gewerbegebiet ist eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

Gewerbeflächenentwicklungskonzept A7 Süd (2015):

Im Rahmen des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes A7 Süd (CIMA) wurden bedeutsame Gewerbeflächenstandorte entlang der Landesentwicklungsachse zwischen Neumünster und Norderstedt untersucht. Für Nützen wurde festgestellt, dass der Standort aufgrund der Lage an der BAB A7 und der verkehrsgünstigen Lage insbesondere für Unternehmen aus den Bereichen Verkehr, Logistik, Lagerhaltung, auch Großhandel ohne Privatkunden, unternehmensbezogene und flächenintensive Dienstleistung, Baugewerbe und emissionsstarkes verarbeitendes Gewerbe eine Eignung besitzt.

Entwicklungskonzept mit der Stadt Kaltenkirchen (2012):

Vor der Aufstellung des Bebauungsplans wurde von der Stadt Kaltenkirchen ein Analyseplan in Auftrag gegeben, der die vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen, bzw. Bauleitpläne im Umfeld der Autobahnausfahrt Kaltenkirchen darstellt.

Als ein Ergebnis ist festgehalten worden, dass das Gewerbegebiet Teil des vorgesehenen Gesamtkonzeptes an der Autobahnausfahrt sein kann und mit den Planungen der Stadt Kaltenkirchen im Zusammenhang entwickelt wird.

Aus dem Plan geht zudem die vom Landesbetrieb Verkehr (LBV) angestrebte Verkehrerschließung des Gewerbegebiets über den Knotenpunkt „Op'n Camp“ hervor.

8.1.2.2. Fachgesetze

Für die Planung können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> • BauGB 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.2 sowie für die zu treffenden Darstellungen und Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung • Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP) und den Regionalplan, Planungsraum I „alt“
<ul style="list-style-type: none"> • BauNVO 	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung und Gliederung des Plangebietes nach der allgemeinen bzw. der besonderen Art und dem Maß der baulichen Nutzung
<ul style="list-style-type: none"> • LBO`09 	<ul style="list-style-type: none"> • Auf Ebene des Bebauungsplanes Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 84 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes
<ul style="list-style-type: none"> • BNatSchG 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.) • § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege • §§ 9 und 11 geben Inhalte und Aufgaben der Landschaftsplanung an • §§ 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichs-Regelung • § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht • § 30 listet gesetzlich geschützte Biotop auf • § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen • § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
<ul style="list-style-type: none"> • LNatSchG 	<ul style="list-style-type: none"> • §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung • § 21 listet gesetzlich geschützte Biotop auf
<ul style="list-style-type: none"> • LUVG i. V. m. UVPG 	<ul style="list-style-type: none"> • Es wird klargestellt, dass die Umweltprüfung für Bauleitpläne nach den Maßgaben des BauGB vorgenommen wird
<ul style="list-style-type: none"> • Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013) 	<ul style="list-style-type: none"> • Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung

<ul style="list-style-type: none"> Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzrechtlichen Kompensation; Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange (Erlass vom 30.03.2011) 	<ul style="list-style-type: none"> Vorgabe von Berechnungsmodalitäten zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs / Ersatzes auf Ebene des Bebauungsplanes insbesondere mit Blick auf die Erschließung und an andere Versiegelungen
<ul style="list-style-type: none"> Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass MELUR vom 20.01.2017) 	<ul style="list-style-type: none"> Darlegung der Grundlagen für die Beachtung von Großbäumen und Rahmen der Eingriffs-Bilanzierung und Kompensation
<ul style="list-style-type: none"> Biotopverordnung vom 22.01.2009 einschließlich der Landesverordnung zur Änderung der Biotopverordnung gültig ab 24.06.2016 	<ul style="list-style-type: none"> Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
<ul style="list-style-type: none"> BBodSchG 	<ul style="list-style-type: none"> Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
<ul style="list-style-type: none"> LWG 	<ul style="list-style-type: none"> Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
<ul style="list-style-type: none"> Denkmalschutzgesetz 	<ul style="list-style-type: none"> Beachtung vorkommender Kulturdenkmale
<ul style="list-style-type: none"> DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ 	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm
<ul style="list-style-type: none"> RLS-90 i. V. mit der 16.BImSchV 	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm
<ul style="list-style-type: none"> RASt 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ 	<ul style="list-style-type: none"> Beachtung bei der Anlage und Herrichtung von Erschließungsstraßen bzw. Anbindung an Erschließungsstraßen
<ul style="list-style-type: none"> Straßen- und Wegegesetz (StrWG) 	<ul style="list-style-type: none"> Beachtung der Lage an L112 (Lindenstraße) und der K 16 (Rosentwiete) inkl. der Ortsdurchfahrtgrenzen

8.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

In dem zu erstellenden Umweltbericht werden die Umweltschutzgüter einzeln beschrieben, die Auswirkungen der Planung werden ermittelt und bewertet. Zudem werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation erheblicher Auswirkungen der Planung dargelegt.

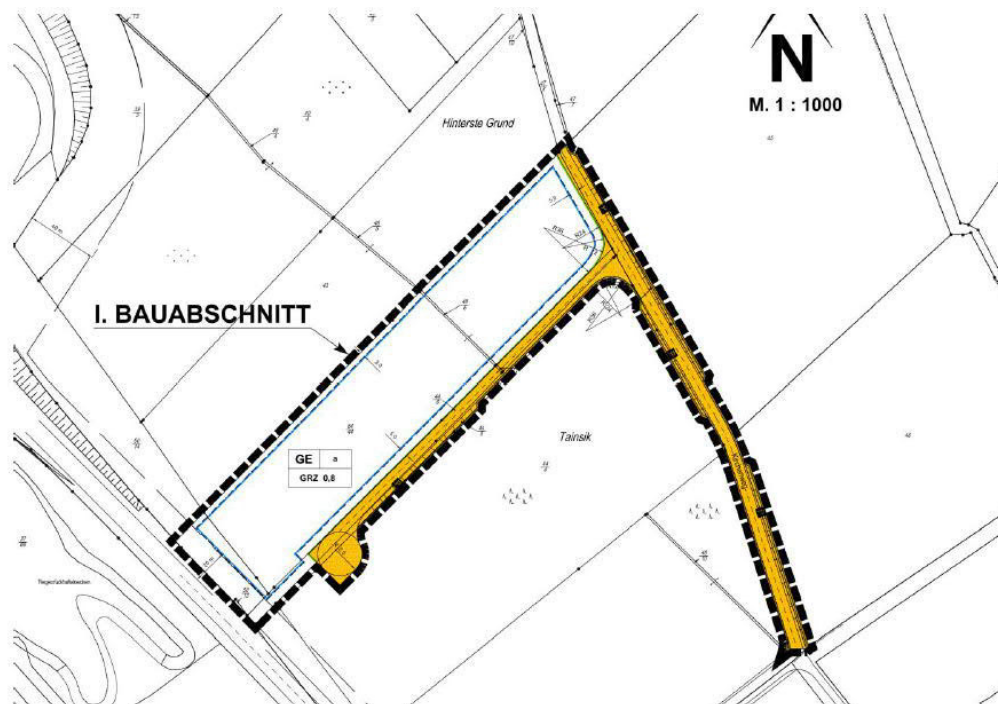
Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten werden gebeten, die bei Ihnen vorliegenden Informationen zur Beschreibung und Bewertung des Vorhabens der Gemeinde Nützen zur Verfügung zu stellen.

8.2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung

8.2.1.1. Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Im Plangebiet sind keine Wohnnutzungen vorhanden. Südlich des Kirchenwegs werden Flächen des Flurstücks 125 zeitlich begrenzt gewerblich als Lager- und Umschlagplatz genutzt, derzeit in Zusammenhang mit dem Ausbau der BAB 7. Östlich von der vorgenannten Plangebietsfläche und zudem vom Kirchenweg umschlossen liegt ein Betonwerk mit Misch- und Sortieranlage.

Die Verkehrsanbindung erfolgt über den Kirchenweg aus südöstlicher Richtung, wobei eine Begrenzung auf eine Zu- und Abfahrt von der L 320 über die Anbindung „Op'n Camp“ geplant ist. Entsprechende Darstellungen und Festsetzungen sind im beschlossenen (2014) Bebauungsplan Nr. 4.1 bereits enthalten:



Der Kirchenweg stellt eine Verbindung zum östlich parallel zur BAB 7 verlaufenden „Kamper Wohldweg“ sowie zur westlich der BAB 7 gelegenen Gemeindestraße „Kamper Straße“ dar.

Es besteht eine Nutzung als Hauptwanderroute (vergl. Flächennutzungsplan).

Gemäß Mitteilung des Kreises Segeberg vom 05.03.2018 wurden im Ablagerungsbereich (⇒ ehemalige Kiesgrube mit Altablagerung 1406-003, die nach Überprüfung des Gefährdungspotenzials durch den Kreis Segeberg inzwischen aus dem Altlastenkataster in das Archiv überführt wurde) 1992 leicht erhöhte Methangehalte in der Bodenluft festgestellt.

Bewertung:**Lärmemissionen / -immissionen:**

Es wurde zur Planaufstellung eine Schalltechnische Untersuchung (LAIRMConsult, 27.06.2017) gefertigt, in der folgende Konfliktbereiche geprüft wurden:

- Schutz der Nachbarschaft vor Immissionen aus Gewerbelärm vom Plangebiet
- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr
- Schutz schützenswerter Nutzungen (Betriebsleiterwohnungen, Büronutzung) innerhalb des Plangebiets vor Gewerbe- und Verkehrslärm

Grundsätzlich sind folgende Grenzwerte innerhalb der nah gelegenen Immissionsorte einzuhalten:

Tabelle: Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV
– Verkehrslärmschutzverordnung

Nr.	Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwerte	
		tags	nachts
		dB(A)	
1	Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
2	reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59	49
3	Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	64	54
4	Gewerbegebiete	69	59

Tabelle: Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“

Nutzungsart	Orientierungswerte		
	tags	nachts	
		Verkehr ^{a)}	Anlagen ^{b)}
dB(A)			
reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	40	35
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55	55
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50	45
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	55	50
sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65	35 bis 65

^{a)} gilt für Verkehrslärm;

^{b)} gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen

Die für die Bewertung maßgeblichen Immissionsorte wurden gutachterlicherseits wie folgt ermittelt:

Sp	1	2	3	4
Ze	Immissions- orte	Adresse	Einstufung	Anzahl der Geschosse
1	IO 1	Kamper Weg 33, Kaltenkirchen	MI	2
2	IO 2	Kamper Weg 29, Kaltenkirchen	WA	2
3	IO 3	An der Moorkoppel 1, Kaltenkirchen	WR	2
4	IO 4	Kamper Straße 36, Nützen	MI	2
5	IO 5	Am Kamper Grund 1a, Nützen	MI	2
6	IO 6	Wüsten 2, Nützen	MI	2
7	IO 7.1	Norderstraße 1, Kaltenkirchen - Nordwestliche Hausfassede	MI	2
8	IO 7.2	Norderstraße 1, Kaltenkirchen - Nordöstliche Hausfassede	MI	2

Die nächstgelegene schutzbedürftige Nutzung liegt östlich des Plangebiets in der Stadt Kaltenkirchen, westlich und nordwestlich in der Gemeinde Nützen.

Der Festplatz der Stadt Kaltenkirchen befindet sich in direkter Nachbarschaft zu schutzbedürftiger Nutzungen der Stadt Kaltenkirchen (Schutzanspruch MI und WA). Weiterhin liegen zwischen dem Festplatz und dem Plangeltungsbereich Gewerbegebiete der Stadt Kaltenkirchen. Die Nutzung des Festplatzes ist als Freizeitnutzung anzusehen. Aufgrund der vorhandenen Situation ist davon auszugehen, dass sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.2 der Gemeinde Nützen keine zusätzlichen immissionsschutzrechtlichen Beschränkungen ergeben, da die jetzige schutzbedürftige Nutzung schon eine immissionsschutzrechtliche Beschränkung darstellt.

Gewerbelärm

Als Vorbelastung werden die Emissionen von den vorhandenen Gewerbe- und Sondergebietsflächen südwestlich und nordöstlich der Kieler Straße in Kaltenkirchen sowie nordwestlich und nordöstlich des der BAB A7 in der Gemeinde Nützen berücksichtigt. Zusätzlich wird das Betriebsgrundstück des Betonwerks am Kirchenweg als Vorbelastung mit einbezogen.

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm aus dem Plangebiet wurde für den Plangeltungsbereich geprüft, ob der Planungsansatz für uneingeschränkte Gewerbegebiete gemäß DIN 18005 von $L_w = 60/60$ dB(A) (tags/nachts) zulässig ist. Für den Geltungsbereich wurde maximal zulässigen flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel L_w (bezogen auf 1 Quadratmeter) für den Nachtzeitraum in Richtung Südosten von $L_w = 50$ dB(A) ermittelt.

Im Folgenden sind die maximal zulässige flächenbezogene immissionswirksame Schalleistungspegel L_w (bezogen auf 1 Quadratmeter) für den Nachtzeitraum in Richtung Nordwesten aufgeführt.

- Flächenbezogene immissionswirksame Schalleistungspegel (entspricht den LEK):
 - Fläche 1 (Quelle ek1): $L_w = 60,0$ dB(A)
 - Fläche 2 (Quelle ek2): $L_w = 60,0$ dB(A)
 - Fläche 3 (Quelle ek3): $L_w = 60,0$ dB(A)
 - Fläche 4 (Quelle ek4): $L_w = 60,0$ dB(A)
 - Fläche 5 (Quelle ek5): $L_w = 60,0$ dB(A)
 - Fläche 6 (Quelle ek6): $L_w = 58,0$ dB(A)

Die in den Bebauungsplänen Nr. 72 und Nr. 75 der Stadt Kaltenkirchen festgesetzten richtungsbezogenen Emissionskontingente nach DIN 45691 wurden berücksichtigt.

Für die übrigen vorhandenen Gewerbeflächen wurden der tatsächlichen Nutzung entsprechend geeignete flächenbezogene Schallleistungspegel abgeleitet. Für die flächenbezogenen immissionswirksamen Schallleistungspegel wird davon ausgegangen, dass die derzeitigen Betriebe immissionsschutzrechtlich verträglich sind.

Am Tag werden im Prognose-Nullfall unter Berücksichtigung der gewählten Ansätze an den Immissionsorten die jeweiligen Immissionsrichtwerte eingehalten. Die Zunahmen von Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall liegen bei bis zu 2 dB(A) am Tag. Die jeweiligen Immissionsrichtwerte für den Tagzeitraum werden weiterhin im Prognose-Planfall eingehalten. In der Nacht liegt die Zunahme vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall bei bis zu 3 dB(A). Die Anforderungen der TA Lärm werden auch im Prognose-Planfall in der Nacht an den Immissionsorten erfüllt.

Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm aus den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Straßenbelastung für den Prognosehorizont 2025/2030 der L320 und der BAB 7 wurden der schalltechnischen Untersuchung zur sechsstreifigen Erweiterung der BAB 7 entnommen.

Die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 4.2 soll über die Kieler Straße erfolgen. Insgesamt ist die Zunahme durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant.

Im Gewerbegebiet ergeben sich Beurteilungspegel von 75,3 dB(A) tags und 69,8 dB(A) nachts. Im geplanten Gewerbegebiet wird der Orientierungswert von 65 dB(A) tags teilweise bis zu 195 m zur Straßenmitte der BAB 7 überschritten. Nachts wird der Orientierungswert von 55 dB(A) im Plangebiet überwiegend bis zu 270 m zur Straßenmitte der BAB 7 überschritten. Die Immissionsgrenzwerte von 69 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts werden im geplanten Gewerbegebiet bis zu 85 m tags und 160 m zur Straßenmitte der BAB 7 überschritten. Die Anhaltswerte für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht werden in einem Abstand von bis zu 75 m tags und 150 m nachts zur Straßenmitte der BAB 7 überschritten.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches wird der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) innerhalb möglicher ebenerdiger Außenwohnbereiche in Richtung der BAB 7 bis zu einem Abstand von bis zu 105 m, gemessen von der Straßenmitte, um mehr als 3 dB(A) überschritten.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Das Plangebiet wird von der Trasse der 380 KV-Freileitung Audorf-Hamburg Nord Nr. 317, die derzeit auf Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses vom 20.02.2015 gebaut wird, gequert.

Die Tennet weist mit Schreiben vom 11.03.2017 / 27.10.2017 auf die am 01.01.1997 in Kraft getretene 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes hin. Hier sind Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die elektromagnetische Flussdichte von Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt worden, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden kann. Diese Grenzwerte werden laut Aussage der Tennet beim Betrieb der Hochspannungsfreileitung eingehalten.

Von Norden / Nordosten führt eine 11-kV-Überlandleitung in das Plangebiet.

Lichtimmissionen können aufgrund der Gewerbenutzung entstehen und auf Natur und Landschaft wirken.

Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsimmissionen (landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe usw.) oder Stäube sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Nützen nicht relevant und werden daher nicht vertiefend betrachtet. Gegebenenfalls kann es erforderlich werden, den entsprechenden Verträglichkeitsnachweis auf der nachgeordneten Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen, da erst dann das konkrete Vorhaben auf Grundlage einer Betriebsbeschreibung betrachtet werden kann.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation liegen der Gemeinde Nützen nicht vor. Angaben bezgl. der vorhandenen Altablagerung werden in das Kapitel „Schutzgut Boden“ aufgenommen.

Erholungsnutzungen:

Das Plangebiet selbst weist trotz der Darstellungen im Landschaftsprogramm und im Landschaftsrahmenplan eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf. Die Flächen können derzeit und künftig nur auf den öffentlichen Verkehrsflächen genutzt werden.

Der Geh- und Radweg entlang der L 320 soll ebenso erhalten werden wie die Nutzbarkeit der Gemeindestraße „Kirchenweg“ für Fußgänger und Radfahrer.

Es ist nicht erkennbar, dass durch die Entwicklung des Gewerbegebietes eine Freizeitnutzung in relevanter Weise betroffen sein könnte, auch wenn während des begrenzten Zeitraums einer Planrealisierung vereinzelte Störungen der Straßen in ihrer Funktion als Freizeitroutes nicht auszuschließen sein werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Gewerbelärm

Insgesamt ist festzustellen, dass die Anforderungen der TA Lärm am Tag und in der Nacht überall auch zukünftig unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen richtungsbezogenen Emissionskontingente erfüllt werden. Es werden daher bezüglich des Gewerbelärms keine Maßnahmen erforderlich.

Im Rahmen der Baugenehmigung kann von Festsetzungen durchaus abgewichen werden, wenn detailliert nachgewiesen wird, dass an den Immissionsorten gemäß TA Lärm der Immissionsrichtwert eingehalten wird.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

Verkehrslärm

In den o. g. unter „Bewertung“ genannten Bereichen der Lärmüberschreitungen durch Verkehrslärm sollten zum Schutz vor Verkehrslärm Wohnnutzungen nicht zulässig sein.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Gemäß DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 und der Entwürfe zu den 1.

Änderungen. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in den nachfolgenden Abbildungen dargestellt.

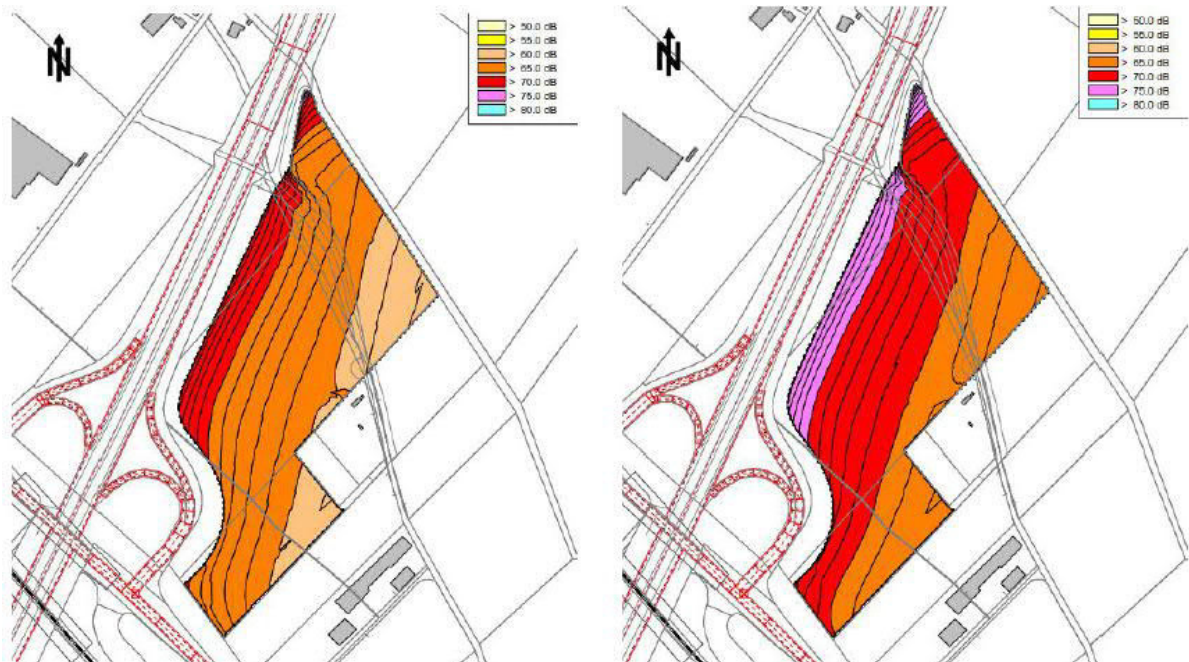


Abb.: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume (links), maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zu Schlafen genutzt werden (rechts)

Abweichend vom Entwurf zur 1. Änderung des Teils 2 bezüglich Abschnitt 4.4.5.7 erfolgt die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels unter Berücksichtigung der VDI 3722-2 Abschnitt 5.6 durch Überlagerung allerjeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017), der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmquellen (Straßen-, Schienen- und Gewerbelärm).

Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von $> 70 \text{ dB(A)}$ mit erheblichem passivem Schallschutz und damit zusätzlichen Baukosten zu rechnen ist.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Außenwohnbereiche sind in den Bereichen, in denen der geltende Orientierungswert um mehr als 3 dB(A) überschritten wird, geschlossen bzw. auf der lärmabgewandten Seite auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig. Zudem kann im Rahmen einer Einzelfallprüfung für ein konkretes Bauvorhaben geprüft werden, ob mit Abschirmungen an den der Bundesautobahn zugewandten Seiten Terrassen die Anforderungen an hinreichenden Schallschutz ggf. erfüllt werden. Daher wird empfohlen der Hinweis auf den Einzelnachweis in die Festsetzungen aufgenommen.

Aufgrund der oben aufgeführten Angaben des Gutachters (LAIRMConsult 2017) wurden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 4.2 aufgenommen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Teilflächen 1 - 5 die gleichen richtungsbezogenen Emissionskontingente beinhalteten. Nur die Teilfläche 6 weicht von den anderen Teilflächen ab.

Abbildung 8 - Tabelle der Teilflächen mit richtungsbezogenen Emissionskontingenten

Teilfläche i	LEK _{ik} nachts in Richtung Nordwesten	LEK _{ik} nachts in Richtung Südosten
	dB(A)	dB(A)
Fläche 1	60	50
Fläche 2	60	50
Fläche 3	60	50
Fläche 4	60	50
Fläche 5	60	50
Fläche 6	58	50

Um die Planzeichnung weiterhin leserlich zu halten, wurden die Teilflächen 1 – 5 zusammengefasst und nicht einzeln in der Planzeichnung verortet. Lediglich die Grenze zur Teilfläche 6 ist in der Planzeichnung aufgenommen, um eine klare Abgrenzung der richtungsbezogenen Emissionskontingente zu ermöglichen.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Bezüglich des Schutzes vor elektromagnetischen Feldern sieht der Absterlass von NRW einen Mindestabstand vom 40 m beidseitig der Leitungstrasse vor. Der BUND und das Ökoinstitut empfehlen den gleichen Schutzabstand. In der Planzeichnung ist die Fläche als "Schutzbereich elektromagnetische Felder" beidseitig der Leitungstrasse gekennzeichnet.

Die 11-kV-Leitung wird voraussichtlich unterirdisch verlegt (hier: umgelegt), dass bezüglich der Gewerbenutzung nach Kenntnis der Gemeinde keine weiteren Maßnahmen umzusetzen sein werden.

Beeinträchtigungen der Umgebung durch Lichtimmissionen sind so gering wie möglich zu halten. Die Beleuchtung in Richtung der Außenbereiche sollte auf ein notwendiges Minimum beschränkt werden, dies gilt für die Zahl der Lampen, die Lichtstärke und die Beleuchtungsdauer.

Zum Schutz der angrenzenden Nutzungen – insbesondere von Arbeits- und ggf. Wohnstätten außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4.2 - sollen im Zuge der nachgeordneten Planrealisierung folgende Licht-Immissionsrichtwerte der mittleren Beleuchtungsstärke EF in der Fensterebene von Wohnungen bzw. bei Balkonen oder Terrassen, den Begrenzungsflächen für die Wohnnutzung eingehalten werden:

Immissionsrichtwerte der Beleuchtungsstärke E in lx	
06 bis 22 Uhr	22 bis 06 Uhr
5	1

Blendungen von Verkehrsteilnehmern von Straßen sind zu vermeiden.

Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel vorzuziehen.

Die in Ablagerungsbereichen festgestellten erhöhten Methangehalte in der Bodenluft sind im Zuge der nachgeordneten Bauantragstellung zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten (vergl. „Schutzgut Boden“).

Da keine sonstigen planungsrelevanten Immissionen von der Gemeinde erwartet werden und der Gemeinde auch nicht bekannt sind, sind diesbezüglich voraussichtlich keine Maßnahmen vorzusehen.

Erholungsnutzung:

In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da hier keine erheblichen Veränderungen zu erwarten sind und planerisch mit dieser Bauleitplanung auch nicht vorbereitet werden. Der Kirchenweg ist weiterhin durch Radfahrer und Fußgänger nutzbar.

8.2.1.2. Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Der Plangeltungsbereich wurde durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG`10 und des BNatSchG`10. Es wurden folgende Biotoptypen festgestellt:

Acker

Lage:

Flurstücke 37/3, 38/1, 36/6, 124, 48/3, 39/3, 105, 48/4, 106, 40/3 tlw.

Die Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.



Hinzu kommen die Flurstücke 125 und 36/6, die vorübergehend in Zusammenhang mit dem Ausbau der BAB A7 als Betriebs- und Lagerflächen genutzt werden. Ansonsten werden auch diese Flurstücke als Acker bewirtschaftet.

Ackerrandstreifen



Lage:

Östliche Seite Flurstücke 105, 48/4 und 106

Es handelt sich um einen Brachstreifen mit einem kleinen Höhenversatz, der von einer Gras- und Krautflur der Mittleren Standorte eingenommen wird. Einige junge Gehölze entwickeln sich in dem Streifen.

Mischwerk



Lage:

Flurstücke 40/2 und 40/3 tlw.

Es handelt sich um eine gewerblich genutzte Fläche, an deren Rändern zum Teil Boden zwischengelagert wurde und Gehölze entwickelt sind.

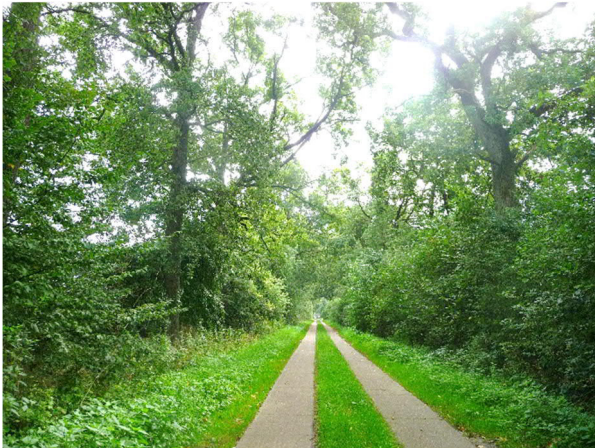
Temporäre Erweiterung des Betonwerks und Randstreifen der BAB A7



Nordwestlich des Betonwerks besteht auf Flurstück 125 eine temporär erweiterte Nutzung während des Ausbaueiters der BAB A7.

Entlang der BAB A7 besteht ein breiter vorübergehend in Zusammenhang mit den Autobahnausbau beanspruchter Bereich, in dem alle ehemals vorhandenen Gehölze entfernt wurden und dessen Bereich für die Abwicklung des Ausbaus genutzt wird.

Knick



Lage:

Nordostseite des Plangebiets entlang der Grenzen von Fl.st. 37/3, 38/1

Es handelt sich um einen alten Knick als Teil eines Redders; auf dem Knickwall besteht eine große Anzahl von Großbäumen- zumeist handelt es sich um Eichen. Aufgrund der Größen mit Stammdurchmessern zwischen ca. 0,5 und max. ca. 1,0 m handelt es sich um eine landschaftsprägende Baumreihe.

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

Straßenbegleitende Gehölzstreifen



Lage:

Westliche und nördliche Seiten des Kirchenwegs – vom Betonwerk aus nach Norden sowie an östlicher Seite des Kamper Wohldwegs.

Es handelt sich um unterschiedliche Gehölze an den Straßenböschungen; auch einzelne jüngere Bäume sind vorhanden.

Der ehemals vorhandene Bewuchs an der BAB A7 wurde im Zuge des Autobahnausbaus (also außerhalb dieser Bauleitplanung) vollständig entfernt.

Die Gehölzstreifen an den Straßenböschungen werden hier nicht zu den Knicks gemäß § 21 LNatSchG gerechnet.

Straßenbegleitende Saumstreifen



Lage:

Nordseite L 320, Kirchenweg südöstlich des Betonwerks

Es handelt sich um Gras- und Krautfluren, die zum Teil erheblichen Störungen durch den KFZ-Verkehr ausgesetzt sind und die zum anderen fließend in die Nutzung der benachbarten Äcker übergeht. Artenreiche Bestände einer naturnahen Vegetation können sich unter diesen Bedingungen nicht entwickeln.

An der L 320 sind flache Regenwassermulden in die Saumstreifen integriert.

Straßen, Verkehrsflächen



Lage:

L 320 mit Geh- und Radweg, Kirchenweg, Kamper Wohldweg

Es handelt sich um Flächen ohne naturnahe Strukturen, die Seitenstreifen werden intensiv gepflegt und / oder sind starken Störungen ausgesetzt

Kirchenweg



... L 320

Waldflächen sind im oder am Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt; es wird in einer Datenauskunft des LLUR vom 27.03.2017 auch kein solcher Hinweis gegeben. Die vom LLUR mitgeteilten Arten beziehen sich auf Randstreifen der BAB A7 und allesamt typisch für diesen Sonderstandort.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im und am Plangebiet nicht vorhanden.

Das FFH-Gebiet „DE 2125-334 Kaltenkirchener Heide“ liegt ca. 1,8 km südwestlich. Das Gebiet wird aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung nicht planungsrelevant betroffen sein. Die festgelegten Erhaltungsziele werden durch das Planvorhaben voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Das EU-Vogelschutzgebiet „DE 2126-401 Kisdorfer Wohld“ liegt mit ca. 2 km Entfernung östlich ebenfalls außerhalb eines möglicherweise betroffenen Bereichs.

Da zum einen keine unmittelbare Nähe zu einem der o. g. Natura-2000-Gebiet besteht und da zum anderen aufgrund des Planungscharakters mit der Folge von Gewerbebebauungen im bisherigen Außenbereich und der hier grundsätzlich bestehenden Pflicht zur Einhaltung von Emissionswerten keine relevanten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch z. B. Nährstoff- oder sonstige Schadstoffemissionen zu erwarten sind, ist von Seiten der Gemeinde Nützen ein Erfordernis für vertiefende FFH-Verträglichkeits(-vor-)prüfungen gemäß § 34 BNatSchG nicht erkennbar.

Bewertung:

Die Bewertung erfolgt entsprechend der ermittelten Biotoptypen wie in der nachfolgenden Tabelle benannt auf Grundlage des LNatSchG, der Biotopverordnung und des Erlasses zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in der derzeit aktuellen Fassung.

Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Knick ⇒ Es handelt sich um ein geschütztes Biotop gemäß § 21 LNatSchG • Großbäume mit StammØ ab ca. 0,6 m (hier: auf Knick) ⇒ Es handelt sich um landschafts- bzw. ortsbildprägende Großbäume
Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Sonstige Gehölze: Straßenbegleitende Gehölzstreifen; Gehölze am Rand des Betonmischwerks ⇒ Die Gehölze sind durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet.
Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Acker / Ackergrasfläche • Saumstreifen, auch an den Straßen ⇒ Die Flächen sind erheblichen Störungen aus der Nutzung ausgesetzt
Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"> • Straßen und Straßenrandstreifen • Betonmischwerk • Temporär gewerblich genutzte Flächen für Betonmischerweiterung • Flächen „im Umbruch“ für Ausbau der BAB A7 ⇒ Die Flächen sind erheblichen Störungen aus der Nutzung ausgesetzt

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Beanspruchung der landwirtschaftlichen Nutzflächen (hier: Acker / Ackergras) und der Saumstreifen führt zu keinen bilanzierungsrelevanten Eingriffen, da die Beanspruchung derartiger Flächen mit „allgemeiner Bedeutung“ bereits bei den Ermittlungen des Kompensationsbedarfs zum „Schutzgut Boden“ bei der Festlegung der dort zu veranschlagenden Kompensationsfaktoren berücksichtigt wird.

Entsprechendes gilt für die Teilflächen, die temporär durch den Ausbau der BAB A7 und durch die temporäre Erweiterung des Betonwerks genutzt werden.

Als sehr hochwertige und zudem geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG werden die Knicks im und am Plangebiet von der Planung nicht betroffen sein, denn diese werden durch folgende Maßnahmen vor möglichen Beeinträchtigungen geschützt:

- Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Nummer „1“ dienen der Erhaltung der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten - Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Schutzstreifen. Die Knicks sind zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen, durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren. Die zur Erhaltung festgesetzten Großbäume auf den Knicks sind als Großbäume zu erhalten und daher von der ansonsten fachgerechten Pflege auszunehmen.

- Die Knicksaumstreifen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als „Mähwiese“ als extensiv gepflegte Wiesenstreifen 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.
- Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen mit Ausnahme der Knickneuanlagen keine Pflanzungen und keine Ansaaten vorgenommen werden und weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.
- Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Ausnahme der Knickanlagen keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig. Die Herstellung baulicher Anlagen jedweder Art ist unzulässig.
- Leitungsverlegungen sind nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig.
- Die für die Erhaltung festgesetzten Bäume sind auch beim Wuchsort auf einem Knick auf Dauer zu erhalten. Im gekennzeichneten Wurzelbereich / Schutzbereich des Baumes (= Kronenbereich + 1,50 m) sind bauliche Anlagen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Leitungsverlegungen nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten.

Der aufgrund der Planung zu erwartende Kompensationsbedarf wird entsprechend des anzuwendenden Erlasses zur Eingriffsregelung im Bauleitplanverfahren in Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden ermittelt, da ausschließlich Flächen bzw. Biotoptypen mit allgemeiner Bedeutung und jüngere Gehölzbestände, die keinen Schutzstatus genießen, betroffen sein werden.

Der entlang der nordöstlichen Seite des Plangeltungsbereichs vorhandene Knick wird einschließlich der Großbäume vollständig erhalten.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Daher sollten solche Arbeiten im Bedarfsfall rechtzeitig vor Beginn der baulichen Maßnahmen während des Winterhalbjahres durchgeführt werden.

8.2.1.3. Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt

Potenziell ist nicht auszuschließen, dass aufgrund der Nutzungs- und Biotoptypen folgende mögliche Tiervorkommen als faunistische Potentialabschätzung planungsrelevant sein können:

- In den Gehölzen aller Art (auch der Großbäume innerhalb des Plangebiets) können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel vorkommen, die die vorhandenen Habitatstrukturen der gehölz- und strukturreichen Siedlungsräume annehmen könnten. Typische Arten sind u. a. Amsel (*Turdus merula*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) und Buchfink (*Fringilla coelebs*).

Großbäume ab ca. 0,4 m Stammdurchmesser könnten kleine Höhlungen aufweisen, die von Arten wie Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Parus caeruleus*) oder Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) angenommen werden.

Brutvögel an Gebäuden (Betonmischwerk mit Lage außerhalb des Plangeltungsbereichs) und auf benachbarten Flächen) können z. B. Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) und Haussperling (*Passer domesticus*) sein.

Vorkommen von weiteren (standortgebundenen) Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind nicht ermittelt bzw. mitgeteilt worden und während der Geländebegehung im April 2017 nicht gesichtet worden. Zugleich waren die Großbäume am nordöstlichen Plangebietsrand nur teilweise einsehbar aufgrund deren dichter Stellung. Insgesamt kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Großbäume Höhlungen aufweisen, die von den o. g. allgemein verbreiteten Arten angenommen werden.

Aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Strukturen, des hohen Störpotenzials und der intensiven Nutzung der landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie der Gartenflächen sind Brutvorkommen streng geschützter, freibrütender Vogelarten im Plangeltungsbereich nicht zu erwarten. Ein darzustellendes Potenzial für Wiesenvögel / Offenlandvögel besteht nicht.

- Zudem können Sommerquartiere von Fledermausarten wie den synanthropen Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus in den Großbäumen im und am Plangebiet vorhanden sein.

Insbesondere der Redder am nordöstlichen Plangebietsrand weist mit seinen Großbäumen eine generelle Eignung als Flugstraße und als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf. Alle Fledermausarten sind streng geschützt gem. § 7 BNatSchG.

- In den Gehölzen am Straßenrand beim Betonwerk, die ggf. durch einen Ausbau des Kirchenwegs betroffen sein würden, wurden bei der Geländebegehung keine Kobel und keine arttypischen Fraßspuren von Haselmäusen gefunden, so dass hier keine Vorkommen anzunehmen sind bzw. es ist keine relevante Betroffenheit der Art anzunehmen. Die sonstigen Gehölzbestände der Straßenböschungen sollen erhalten werden.
- Ein naturnahes Gewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden. In der nördlichen Ecke des Betonwerkerweiterungsareals wurde ein Regenrückhaltebecken angelegt. Das Gebiet kann daher nur eine geringe bzw. allgemeine Bedeutung als Landlebensraum für allgemein verbreitete Amphibienarten wie Grasfrosch, Erdkröte und Teichmolch haben. Hinweise auf besondere - artenschutzrechtlich relevante - Artenvorkommen (wie solche von Moorfrosch oder Kammmolch) liegen zum einen nicht vor und sind zum anderen aufgrund des Fehlens naturnaher Gewässer auch nicht zu erwarten. In der Auskunft des LLUR vom 27.03.2017 wurden keine registrierten Amphibienvorkommen mitgeteilt. Hinweise auf ausgeprägte Amphibien-Wanderstrecken liegen auch vor dem Hintergrund der Lage des Plangebiets an der L 320 und der BAB A7 nicht vor.
- Größere Gewässer / Fließgewässer mit einer potenziellen Bedeutung für Fischotter oder Biber sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden daher durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht verändert.
- Reptilien (z. B. Ringelnatter, Blindschleiche oder Waldeidechse) können vereinzelt vorkommen. Biototypen mit einer Eignung als für die Arten unverzichtbare Kernhabitate sind nicht vorhanden.

Im Rahmen einer Datenabfrage aus dem Artenkataster des LLUR wurden bereits ergänzende Angaben für das Plangebiet eingeholt; eine Auskunft liegt mit Datum vom 27.03.2017 vor. Es liegen dort keine relevanten Artenangaben für diese Planung vor.

Sonstige artenschutzrechtlich und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind nicht bekannt. Die Gemeinde Nützen verzichtet aufgrund der o. g. grundsätzlich bestehenden geringen / allgemeinen Bedeutung des Plangebiets und aufgrund der mit Ausnahme der Entfernung geringer Gehölzbestände im Nahbereich des Betonmischwerks geplanten Erhaltung des Knicks mit seinen Großbäumen auf die Durchführung vertiefender örtlicher Kartierungen von Tiergruppen und die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zum Artenschutz.

Es wird durch die o. g. Potenzialabschätzung mit unten folgender Bewertung den artenschutzrechtlichen Anforderungen an die Planung entsprochen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von geschützten Teilen von Natur und Landschaft (Schutzgebiete) gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG.

Das FFH-Gebiet „DE 2125-334 Kaltenkirchener Heide“ liegt ca. 1,8 km südwestlich. Das Gebiet wird aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung nicht planungsrelevant betroffen sein. Die festgelegten Erhaltungsziele werden durch das Planvorhaben voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Das EU-Vogelschutzgebiet „DE 2126-401 Kisdorfer Wohld“ liegt mit ca. 2 km Entfernung östlich ebenfalls außerhalb eines möglicherweise betroffenen Bereichs.

Da zum einen keine unmittelbare Nähe zu einem der o. g. Natura-2000-Gebiet besteht und da zum anderen aufgrund des Planungscharakters mit der Folge von Gewerbebebauungen im bisherigen Außenbereich und der hier grundsätzlich bestehenden Pflicht zur Einhaltung von Emissionswerten keine relevanten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch z. B. Nährstoff- oder sonstige Schadstoffemissionen zu erwarten sind, ist von Seiten der Gemeinde Nützen ein Erfordernis für vertiefende FFH-Verträglichkeits(-vor-)prüfungen gemäß § 34 BNatSchG nicht erkennbar.

Bewertung - Artenschutzrechtliche Bewertung:

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist auf Basis einer Potenzialabschätzung (s. obige Angaben zu potenziell vorkommenden Tierarten und Tiergruppen) zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können. Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2016) ergibt sich nachfolgende Zusammenstellung:

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Amphibien	Nein	Gewässer und Hauptwanderrouten sind nicht vorhanden. Es kann nur sein, dass einzelne Individuen der Erdkröte, des Teichmolchs und des Grasfrosches sich ggf. während der Landlebensphasen hier aufhalten. Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Reptilien	Nein	In dem Plangebiet sind keine Kernhabitate der Arten vorhanden. Es kann nur sein, dass einige Arten (Ringelnatter, Blindschleiche, Waldeidechse) sich auf den Teilflächen aufhalten, die zur Bebauung anstehen. Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>

Vögel	Ja / Nein	<p>Einzelgehölze sind als faunistische Potenzialabschätzung für die Vogelwelt von Bedeutung.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine Horste von Groß- und Greifvögeln und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten bekannt. Der Knick und Großbäume an der nordöstlichen Seite werden erhalten.</p> <p><i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Einhaltung der Schonfrist aus § 39 (5) BNatSchG nicht vorliegen.</i></p>
Säugetiere - Fleder- mäuse	Nein	<p>Das Plangebiet hat eine ggf. Bedeutung als Nahrungshabitat. Sommerquartiere können nur in Großbäumen mit Höhlen oder mit z.B. abgelösten Rindenpartien oder in Gebäuden bestehen. Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da der Knick mit Großbäumen erhalten wird.</p> <p>Diese Artengruppe kann bei Erhaltung des Knicks mit seinen Großbäumen nicht erheblich betroffen sein. Zudem ist die Schonfrist für Arbeiten an Gehölzen gemäß § 39 (5) BNatSchG sinngemäß auf Gebäude und den Schutz dieser Tiergruppe zu übertragen und einzuhalten.</p> <p><i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Einhaltung der Schonfrist aus § 39 (5) BNatSchG in Verbindung mit Ausweichquartieren nicht vorliegen.</i></p>
Säugetiere - sonstige	Nein	<p>Es sind nach Überprüfung in der Örtlichkeit (bezügl. Haselmaus) keine Vorkommen festgestellt worden, keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden (bezügl. Biber und Fischotter) oder das Plangebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein.</p> <p><i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i></p>
Fische und Neunaugen	Nein	<p>Es sind innerhalb des Plangebietes keine Oberflächengewässer vorhanden, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i></p>
Libellen	Nein	<p>Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden oder von Veränderungen betroffen, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i></p>
Käfer	Nein	<p>In dem Plangebiet kommen keine geeigneten Habitate für die relevanten Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer vor bzw. es wird die Erhaltung der Großbäume festgesetzt.</p> <p>Diese Artengruppe kann bei Erhaltung der Großbäume des Knicks nicht erheblich betroffen sein.</p> <p><i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Erhaltung der Großbäume nicht vorliegen.</i></p>
Weichtiere	Nein	<p>Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder andere Feuchtlebensräume vorhanden, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i></p>

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es verboten,

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Gemäß der obigen Aufstellung sind Eingriffe in Gehölze artenschutzrechtlich dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen. Bei Erhaltung der Großbäume (⇒ Eichen des Knicks an der Nordostseite des Plangeltungsbereichs) und generell bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist vom 01. März bis zum 30. September gemäß § 39 (5) BNatSchG und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum des Winterhalbjahres sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten. Bei Umbau- und Abrissarbeiten an Bestandsgebäuden sind die Schonfristen gemäß des BNatSchG ebenfalls zu beachten.

Bezüglich des Schutzes bei ggf. vorkommenden Fledermausarten gilt die Schonfrist aus § 39 (5) BNatSchG entsprechend.

Abweichungen von dem genannten Zeitraum bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde. Diese Schonfrist ist auch bei Umbau und Abrissarbeiten an Gebäuden einzuhalten. Sofern diese Schonfrist nicht eingehalten werden kann, ist in einem Zeitraum von maximal 5 Tagen vor Baubeginn der vom Bauvorhaben betroffene Bereich auf ggf. Vogel- und Fledermausvorkommen zu prüfen und es sind je nach festgestelltem Vorkommen ggf. spezielle Maßnahmen zu ergreifen. Dabei kann es auch sein, dass die Bauausführung zeitlich verschoben werden muss.

In dem genannten Zeitraum ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten bestehen. Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Vogelarten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze oder auf Gebäude ausweichen können. Entsprechendes gilt bezüglich ggf. Fledermausarten.

Da bei Einhaltung der gesetzlichen Schonfrist keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, sind mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes keine weiteren Maßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen.

8.2.1.4. Schutzgüter Fläche und Boden

Die Bodenkarte (Blatt 2125 „Kaltenkirchen“) beinhaltet als orientierende Übersicht folgende Angaben:

- Eine verfüllte Sand- und Kiesgrube ist dargestellt (u 4.3)
- Die vorgenannte Grube liegt in einem großflächigen Gebiet Eisenhumuspodsol aus Fein- bis Mittelsand, z. T. grobsandig bis kiesig
- Am nordöstlichen Rand des Plangebiets steht Gley-Podsol an aus schwach bis stark humosem schluffigem Sand über Fein- bis Mittelsand
-

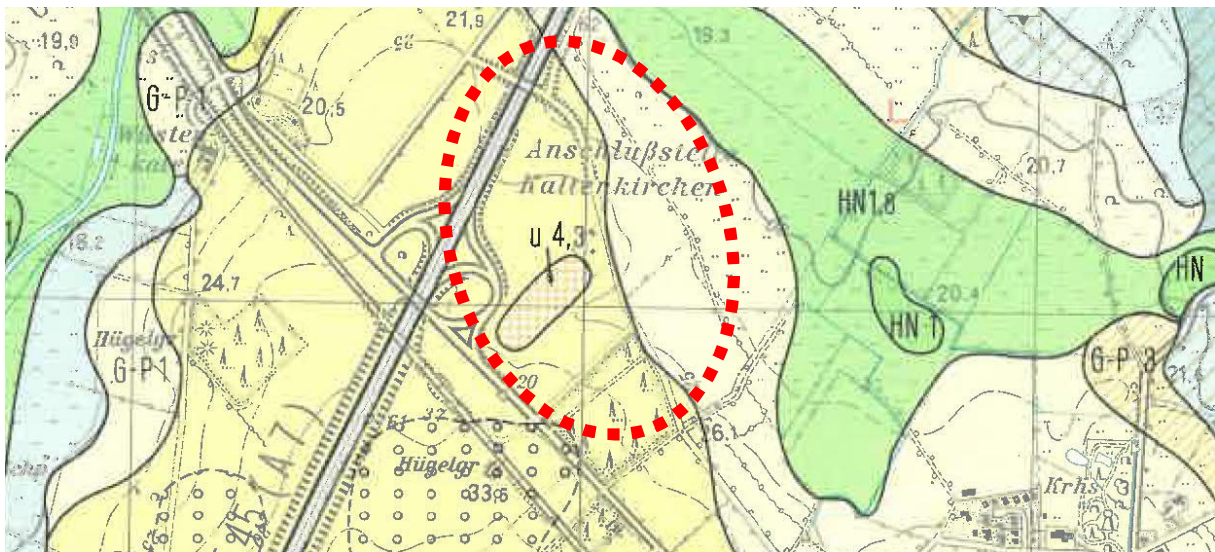


Abb.: Ausschnitt aus der Bodenkarte von SH, Blatt 2125 „Kaltenkirchen“

Auf den Flurstücken 40/2, 40/3, 105, 106, 48/4 befand sich eine Sand- und Kiesgrube, die in den Jahren 1980 bis 1983 verfüllt wurde. Im Rahmen einer Untersuchung zur Verfüllart und Ausdehnung der Grube wurden im Jahr 2011 3 Kleinrammbohrungen bis in 8 m Tiefe unter GOK auf den Flurstücken 105 und 106 niedergebracht.

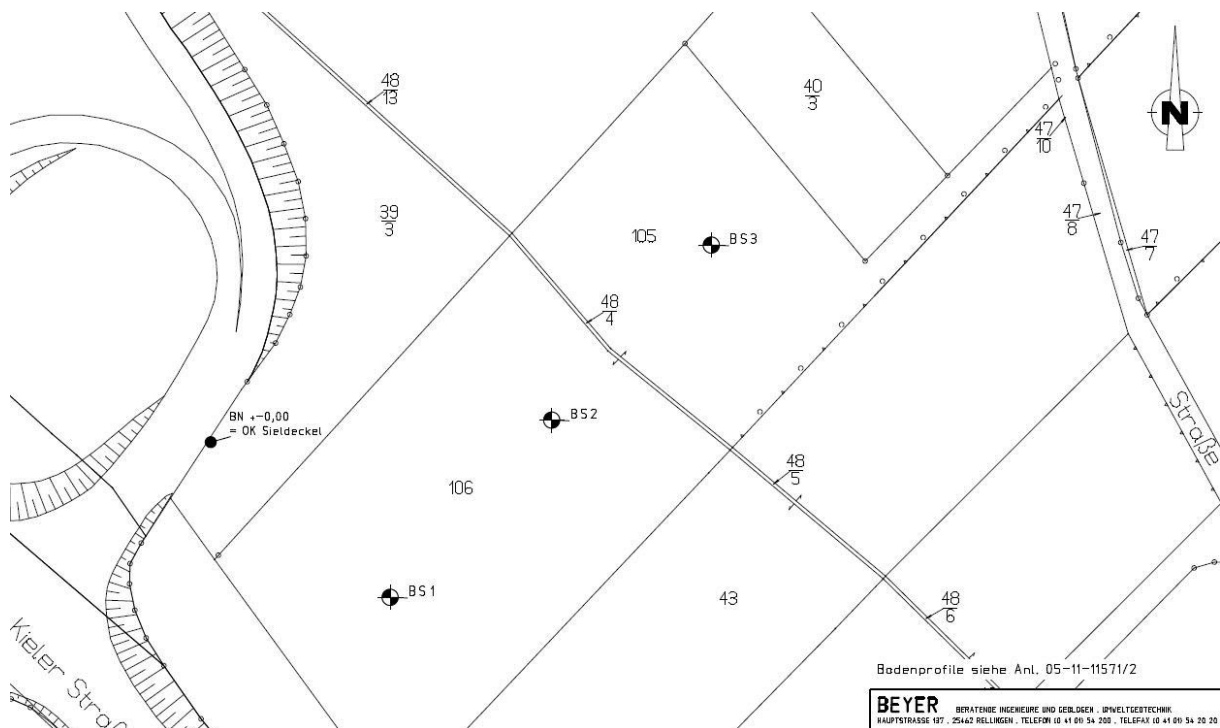


Abb.: Lage der Bohrungen 2011 (aus: Beyer 2011)

Als Ergebnisse wurden festgehalten, dass sich Abbau und Verfüllung auf die Flurstücke 40/2, 40/3, 105, 106 und 48/4 erstreckt und auch Randbereiche von 50/14 einbezogen waren. Unter einer 0,6 m bis 0,7 m starken Oberbodenauflage wurden bis zu einer Tiefe von ca. 6,5 m bis 6,7 m unter Gelände anthropogene Auffüllungen aus Geschiebelehm, Holz, Ziegel, Keramik und Betonresten angetroffen. Darunter stehen gewachsene Fein- bis Mittelsande an.

Versiegelungen sind im Bereich des Betonwerks am Kirchenwegs und der temporär bestehenden Erweiterung aufgrund des BAB A7-Ausbaus vorhanden. Auch unmittelbar an der BAB A7 bestehend Bodenveränderungen, die in Zusammenhang mit dem Autobahnausbau entstanden sind.

Gemäß Mitteilung des Kreises Segeberg vom 05.03.2018 wurden im Ablagerungsbereich (⇒ ehemalige Kiesgrube mit Altablagerung 1406-003, die nach Überprüfung des Gefährdungspotenzials durch den Kreis Segeberg inzwischen aus dem Altlastenkataster in das Archiv überführt wurde) 1992 leicht erhöhte Methangehalte in der Bodenluft festgestellt.

Hinweise auf weitere Bodenveränderungen, Bodenbelastungen oder Kontaminationen sind der Gemeinde Nützen nicht bekannt.

Es liegen der Gemeinde Nützen zwar keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet vor, jedoch ist aufgrund der Benennung der Gemeinde Nützen im Anhang zur „Kampfmittelverordnung“ vom 07.05.2012 in Kenntnis der Stellungnahme des Landeskriminalamts SH vom 12.10.2017 nicht auszuschließen, dass im Plangebiet entsprechende Funde getätigt werden. Es wird vor Beginn von Arbeiten zur Planrealisierung eine Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst erforderlich. Funde sind durch die Gemeinde Nützen bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Gemäß der Untersuchungen von Beyer (2011) besteht auf den Flurstücken 105, 48/4 und 106 (innerhalb des Plangeltungsbereichs) und den angrenzenden Flurstücken 40/2 und 40/3 sowie teilweise auf 50/14 eine Verfüllung einer Sand- und Kiesgrube. Dieser Bereich wurde von Eickhoff und Partner in 2015 einer Baugrundbeurteilung unterzogen. Eickhoff und Partner (2015) haben festgestellt, dass die Oberbodenauffüllungen vollständig ausgehoben werden und ersetzt werden müssen. Die sonstigen Auffüllungen mit Geschiebelehm sind zum einen frostgefährdet und zum anderen setzungsempfindlich. Somit werden weitergehende Untersuchungen und ggf. Maßnahmen im Fall der Bebauung mit schweren Gebäuden erforderlich. Für Lagerflächen mit einer begrenzten Auflast sind die Böden bedingt geeignet. Für die gewachsenen Böden gibt Eickhoff und Partner (2015) eine Eignung als Gründungsträger an.

Die Plangebietsflächen liegen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Nützen, so dass die geplante Bebauung (GRZ 0,8) ebenso wie die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zu bilanzierenden Eingriffen führen wird.

Vorkommen von besonders seltenen oder zu schützenden Bodenformen bzw. Bodentypen gemäß des Landschaftsprogramms, Kap. 3.1.2, Tab. 3, sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. nach bisherigen Kenntnisstand nicht anzunehmen.

Aufgrund der bisher intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, teilweise gewerblich genutzten Flächen und des Kirchenwegs ist das Potenzial zur Entstehung ökologisch hochwertiger Lebensraumtypen eingeschränkt. Auch liegt das Plangebiet nicht im Bereich eines (geplanten) Biotopverbundes oder innerhalb eines Schutzgebietes.

Insgesamt wird die Fläche als von „allgemeiner Bedeutung“ im Sinne von Ziffer 3.1 der Anlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 bewertet, so dass von einer Veranschlagung des Ausgleichsflächenfaktors 1:0,5 ausgegangen wird.

Abgrabungen und Aufschüttungen werden auf den Teilflächen des Plangebietes voraussichtlich auch über die neu entstehenden Versiegelungsflächen hinaus erforderlich werden zur Herstellung nutzbarer Gewerbeflächen.

Die Bodenfunktionen werden wie folgt betroffen sein:

- Die Lebensraumfunktionen werden entsprechend der Angaben zu den Kapiteln Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere verändert; statt der bisher vornehmlich landwirtschaftlichen Nutzung mit den hier anzutreffenden Lebensräumen für angepasste Tierarten werden gewerbliche Bauflächen entstehen mit weitgehenden Versiegelungen
- Die Funktionen als Bestandteil des Naturhaushalts werden entsprechend der Angaben zu dem Kapitel Schutzgut Wasser verändert. Der Stoffhaushalt inkl. des Kohlenstoffspeichers wird durch die Nutzungsänderung berührt sein. Da jedoch das Oberflächenwasser entsprechend der geltenden Bestimmungen zu reinigen sein wird und da keine Böden mit hohen C-Gehalten anstehen bzw. da der Oberboden eine fachlich geeigneten Wiederverwendung zuzuführen sein wird, sind hier keine zusätzlich erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Die Funktionen als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium werden durch die geplanten Überbauungen verändert. Die Versiegelungsflächen stehen für entsprechende Funktionen nicht mehr zur Verfügung. Es sind daher die geltenden Bestimmungen zum Schutz des zu verbringenden Bodens, zum Schutz des verbleibenden Bodens, zur Ableitung und Versickerung des Oberflächenwassers sowie allgemein zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen zu beachten.
- Die Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte wird im Bereich der Bebauungen und darüber hinaus in den Flächen mit Bodenumlagerungen (Aufgra-

bungen und Aufschüttungen) verändert und weitgehend aufgehoben. Die Angaben bezgl. archäologischer Denkmale sind zu beachten, da das Gebiet in einem archäologischen Interessengebiet liegt (vergl. Schutzgut Kulturgüter).

- Die in Ablagerungsbereichen festgestellten erhöhten Methangehalte in der Bodenluft sind zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Im Bereich der bestehenden anthropogenen Auffüllung werden vor einer Bebauung weitere Untersuchungen angeraten. Es wird ein sukzessiver Abtrag des Bodens mit einer Überprüfung während der Aushubarbeiten angeraten, entsprechend der geplanten Flächennutzung / Bebauung dann einzelfallbezogen / vorhabenbezogen den erforderlichen Aushubumfang festzulegen wie Stärke und Verdichtung des einzubauenden Austauschbodens. Aufgrund der Verformbarkeit der Geschiebelehme sind diese nur eingeschränkt tragfähig und es können Bodensetzungen nicht ausgeschlossen werden.

Oberböden stellen allgemein keinen geeigneten Baugrund dar.

Die grundsätzliche Eignung der gewachsenen Sande unterhalb der Oberbodenaufgabe als Baugrund mit ausreichender Tragfähigkeit wird nach vorläufiger Einschätzung der Gemeinde Nützen und vorbehaltlich der Ergebnisse konkretisierender Baugrunduntersuchungen voraussichtlich gegeben sein.

Es wird bauvorhabenbezogen eine Klärung im Vorwege der Baurealisierung erforderlich, um zum einen die individuellen Gebäude beurteilen zu können und um zum anderen kleinflächige Wechsel im Bodenaufbau erkunden zu können.

Die Verwendung von Mutterboden muss den Anforderungen nach § 12 Bundesbodenschutzverordnung entsprechen. Im Zuge der nachgeordneten Planrealisierung / Ausführungsplanung ist die Erstellung eines Bodenmanagementkonzepts vorgesehen. Der im Bereich der Bauflächen und Erschießungsanlagen anfallende Boden wird fachgerecht zu behandeln, wiederzuverwenden und ggf. abzulagern sein. Im Rahmen dieser Bauleitplanung ist eine konkrete Festlegung des Bodenverbindungsortes nicht möglich, da Menge und ggf. Wiederverwendung vor Ort erst auf Grundlage einer konkreten Vorhabenplanung für jedes einzelne Gewerbegrundstück möglich sein wird.

Sofern im Bereich von Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg umgehend zu benachrichtigen.

Der Kreis Segeberg weist mit Schreiben vom 24.04.2017 explizit auf die o. g. Altablagerung (Kennziffer 1406-003) hin und merkt an: „dass hier für Geothermie - Anlagen mit einer Versaugung bzw. mit erhöhten technischen Auflagen zur Umsetzung einer Geothermie-Anlage zu rechnen ist.“

Die in Ablagerungsbereichen festgestellten erhöhten Methangehalte in der Bodenluft sind im Zuge der nachgeordneten Bauantragstellung zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten.

Auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 sind die gemäß der künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4.2 künftig zulässigen Eingriffe durch Versiegelungen und Aufschüttungen / Abgrabungen bzw. Höhenangleichungen als „Regelausgleichswert von 1:0,5“ auszugleichen.

Durch die Umsetzung der geplanten baulichen Nutzung entsteht für durch die Planung auf Grundlage der anzuwendenden Runderlasse folgender Kompensationsbedarf:

Flächenart	Fläche	Eingriffs- fläche [m ²]	Ausgleichsflächen- erfordernis [m ²]	
Gewerbebauflächen „GE“ Teilgebiete nördlich Kirchenweg	19.900 m ² * 0,8 GRZ inkl. Nebenanlagen	15.920	0,5	7.960
Gewerbebauflächen „GE“ Teilgebiete südlich Kirchenweg	79.000 m ² * 0,8 GRZ inkl. Nebenanlagen	63.200	0,5	31.600
Flächen für Abgrabungen und Auf- schüttungen auf den Gewerbegrund- stücken über den Umfang der o.g. versiegelbaren Flächen hinaus - nördlich des Kirchenwegs	19.900 m ² abzgl. Knickschutzstreifen 5 m * 145 m = 725 m ² abzgl. versiegelbare Gewerbefläche 15.920 m ² ⇒ 3.255 m ²	3.255	0,1	326
Flächen für Abgrabungen und Auf- schüttungen auf den Gewerbegrund- stücken über den Umfang der o.g. versiegelbaren Flächen hinaus - südlich des Kirchenwegs	79.000 m ² abzgl. versiegelbare Gewerbefläche 63.200 m ² ⇒ 15.800 m ²	15.800	0,1	1.580
Verkehrsflächen, öffentliche Erschließung Ausbau des Kirchenweg	Wendeanlage ca. 1.000 m ² + Ausbau Kirchenweg ca. 1.500 m ² + Anbindung Stichweg zu Fläche südlich des Kirchenwegs 250 m ² = 2.750 m ² Abzgl. vorh. Versiegelung Kirchenweg ca. 600 m ² = 2.150 * 1,0 (Vollversiegelung, neu)	2.150	0,5	1.075
Kirchenweg und Kamper Wohldweg	Abschnitte ohne Ausbau / ohne Neuversiegelung	Kein Eingriff	0	0
Versorgungsfläche für Abwasser-	4.900 m ² abzgl. Knickschutzstreifen 5 m * 180 m = 900 m ² = 4.100 m ²	4.100	0,5	2.050
Zusammen				2.050

- In den Teilflächen des Gewerbegebiets sind Geländeaufhöhungen / Geländemodellierungen zu erwarten zur Herstellung einer geeigneten Bebaubarkeit sowie zur Oberflächenwasserableitung. Diese nicht versiegelbaren Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten als unversiegelte Fläche angelegt und können begrünen. Da es sich jedoch um Aufschüttungen von > 30 m³ handelt, wird für diese Eingriffe ein Kompensationsfaktor von 0,1 in die o. g. Ausgleichsflächenermittlung eingestellt.

Von den Aufschüttungen / Abgrabungen ausgenommen ist der Knickschutzstreifen entlang der nordöstlichen Seite des Plangeltungsbereichs.

- Bezüglich der Verkehrsflächen wird von der Gesamtfläche der Flächenanteil abgezogen, der versiegelt ist.

Eingriffe in weitere Flächen sind nach dem derzeitigen Planungs- und Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Kompensationsmaßnahme A

Innerhalb des Plangeltungsbereichs wird an dessen Westseite parallel zur BAB A 7 eine private Grünfläche wie folgt naturnah entwickelt daher entsprechend Ziffer 3.1 b) der Anlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Es werden auf der Fläche folgende Maßnahmen geplant und umzusetzen sein:

- Herstellung eines Knicks von mind. 540 m Länge nach folgenden Maßgaben:

Herstellung eines Knickwalls in der erforderlichen Länge mit einer Sohlbreite von 3,0 m und einer Höhe von 1,0 m mit Ausformung einer ca. 0,1 m tiefen Pflanzmulde auf der mind. 1,2 m bis 1,4 m breiten Wallkrone. Entnahme des Bodens für den Knickwall von Flächen des Plangeltungsbereichs zur Vermeidung längerer Transportwege.

2-reihige Bepflanzung nur unter Verwendung von mindestens 3 bis 4-triebigen und 0,6 - 1,0 m hohen Sträuchern, wobei die Pflanzung versetzt „auf Lücke“ mit einem Abstand von höchstens 1 m zwischen den Pflanzen in den Reihen zu erfolgen hat.

Geeignete Gehölze sind:

Stieleiche (*Quercus robur*), Feldahorn (*Acer campestre*), Gemeine Traubenkirsche, (*Prunus padus*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Salweide (*Salix caprea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Je angefangene 40 m Knickstrecke ist 1 Gehölz der Qualität Heister, mind. 3-mal verpflanzt, Höhe 200-250 cm, zu pflanzen und dauerhaft als Überhälter zu pflegen und zu erhalten. Abgänge sind nachzupflanzen.

Geeignete Arten sind:

Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Der Knickwall ist nach dessen Aufschüttung und Profilierung bis zur Bepflanzung mit Gehölzen mit einer „Gründüngerpflanzenart“ wie Senf, Roggen oder Phacelia einzusäen, um das Aufwachsen der Knickgehölze zu erleichtern. Die Gehölzpflanzung ist mit einer mind. 10 cm starken Strohlage zu mulchen, um das Aufwachsen der Gehölze zu erleichtern

Der Knick ist zur Vermeidung von Wildverbisschäden während des Gehölzanwuchszeitraums in geeigneter Weise einzuzäunen.

Die Knickneuanlage ist dauerhaft als Knick mit Überhältern zu erhalten und entsprechend den naturschutzrechtlichen Vorschriften und fachlichen Empfehlungen durch den Grundstückseigentümer zu pflegen. Hierbei ist zu beachten, dass es sich bei der Knickanlage um eine Kompensationsmaßnahme nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB handelt.

Bei der Knickanlage handelt es sich um einen ökologisch hochwertigen Biototyp, dessen Herstellung und Pflege zu deutlich höheren Aufwendungen führt als eine bloße Bereitstellung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche z. B. für die Sukzession. Es erfolgt daher anhand der Herstellungs- bzw. Bereitstellungskosten eine Errechnung des Wertes der Knickanlage im Vergleich zu einer Kompensationsfläche. Dabei ist für die Herstellung eines Knicks mit Kosten von ca. € 80,00 bis 90,00, im Mittel € 85,00 zu

rechnen. Kompensationsflächen eines Ökokontos sind im Mittel mit € 3,50 bis € 4,00 zu veranschlagen. Im Mittel mit € 3,75. Somit entspricht der Wert eines Knicks dem Wert von ($€ 85,00 : € 3,75 =$) 22,67 m², abgerundet 22 m² Kompensationsfläche.

Die Herstellung von 540 m Knick entspricht demzufolge einer Kompensationsflächenbereitstellung von $540 * 22 \Rightarrow 11.880 \text{ m}^2$

- Die Knickneuanlage erfolgt in einer insgesamt 14.000 m² großen privaten Grünfläche, in der die Knickwallgrundfläche von $540 \text{ m} * 3 \text{ m} = 1.620 \text{ m}^2$ von der Flächengröße abgezogen wird: somit werden weitere 12.380 m² naturnah entwickelt und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Eine (land-)wirtschaftliche Nutzung findet nicht statt, da die Fläche vorrangig für eine naturnahe Entwicklung vorgesehen ist.

Der in der Fläche neu angelegte Knick ist zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen, durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.

Die Knicksaumstreifen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als „Mähwiese“ als extensiv gepflegte Wiesenstreifen 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen mit Ausnahme der Knickneuanlagen keine Pflanzungen und keine Ansaaten vorgenommen werden und weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Ausnahme der Knickanlagen keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig. Die Herstellung baulicher Anlagen jedweder Art ist unzulässig.

Leitungsverlegungen sind nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig.

Durch die Knickneuanlage wird eine Teilkompensation entsprechend einer Kompensationsfläche von 11.880 m² abgegolten und durch die naturnahe Entwicklung der Randstreifen als naturnahe Wiese wird ein Kompensationsanteil von 12.380 m² erreicht.

Aufgrund des ermittelten Kompensationserfordernisses von 44.591 m² (- 11.880 m² sowie - 12.380 m²) verbleibt ein Kompensationsflächenerfordernis von 20.331 m², das durch Kompensationsmaßnahme B abgegolten wird.

Kompensationsmaßnahme B

Das Kompensationserfordernis von 20.331 m² (bzw. 20.331 Ökopunkten) wird außerhalb des Plangeltungsbereiches abgegolten durch Zuordnung einer entsprechend großen Teilfläche des Flurstücks 21/2, Flur 2, Gemarkung Karlum, Gemeinde Karlum, aus dem durch den Kreis Nordfriesland mit Bescheid vom 14.05.2012 anerkannten (Aktenzeichen 605.02-67.30.3-14/12) Ökokonto.

Die Kompensationsmaßnahmen A und B werden zu 100 % den Eingriffen in das Schutzgut Boden aufgrund dieses Bebauungsplans zugeordnet. Es besteht darüber hinaus kein Kompensationserfordernis in dieses Schutzgut.

8.2.1.5. Schutzgut Wasser

Im und am Plangebiet sind keine naturnahen Oberflächengewässer vorhanden. Im Bereich der temporär erweiterten Fläche des Betonmischwerks wurde in der nördlichen Ecke für die begrenzte Nutzungsdauer ein Regenrückhaltebecken angelegt.

Die in den Straßenseitenstreifen an L 320 und am Kirchenweg bestehenden Mulden dienen der Entwässerung der Straßenkörper und führen nicht dauerhaft Wasser. Sie werden daher nicht als Gewässer in die Planung eingestellt.

Die Bodenkarte gibt für den Bereich des Eisenhumuspodsols Grundwasserstände von > 2 m unter GOK an und für den nordöstlichen Rand mit dem Gley-Podsol werden für die feuchte Jahreszeit ca. 0,5 m bis 1 m uGOK angegeben, für die trockene Jahreszeit 1m bis 1,5 m uGOK. (vergl. Darstellung unter „Schutzgut Boden“.)

Gemäß der vorgesehenen Ermittlungen im Rahmen der Kleinrammbohrungen (Beyer 2011) wurden Grundwasserstände von ca. 6,5 m bis 6,75 m unter GOK festgestellt. Dabei sind grundsätzlich natürliche Schwankungen von mehreren Dezimetern anzunehmen. Insgesamt ist für das Plangebiet nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen – allerdings können entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze keine Angaben hinsichtlich der Verringerung der Grundwasserflurabstände gemacht werden.

Das gesamte Plangebiet befindet sich gemäß des Landschaftsrahmenplans und des Regionalplans in einem bzw. am Rand eines Wasserschongebiets, aber nicht in einem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet. Im Umwelt- und Landwirtschaftsatlas SH ist südöstlich gelegen ein geplantes Wasserschutzgebiet dargestellt:

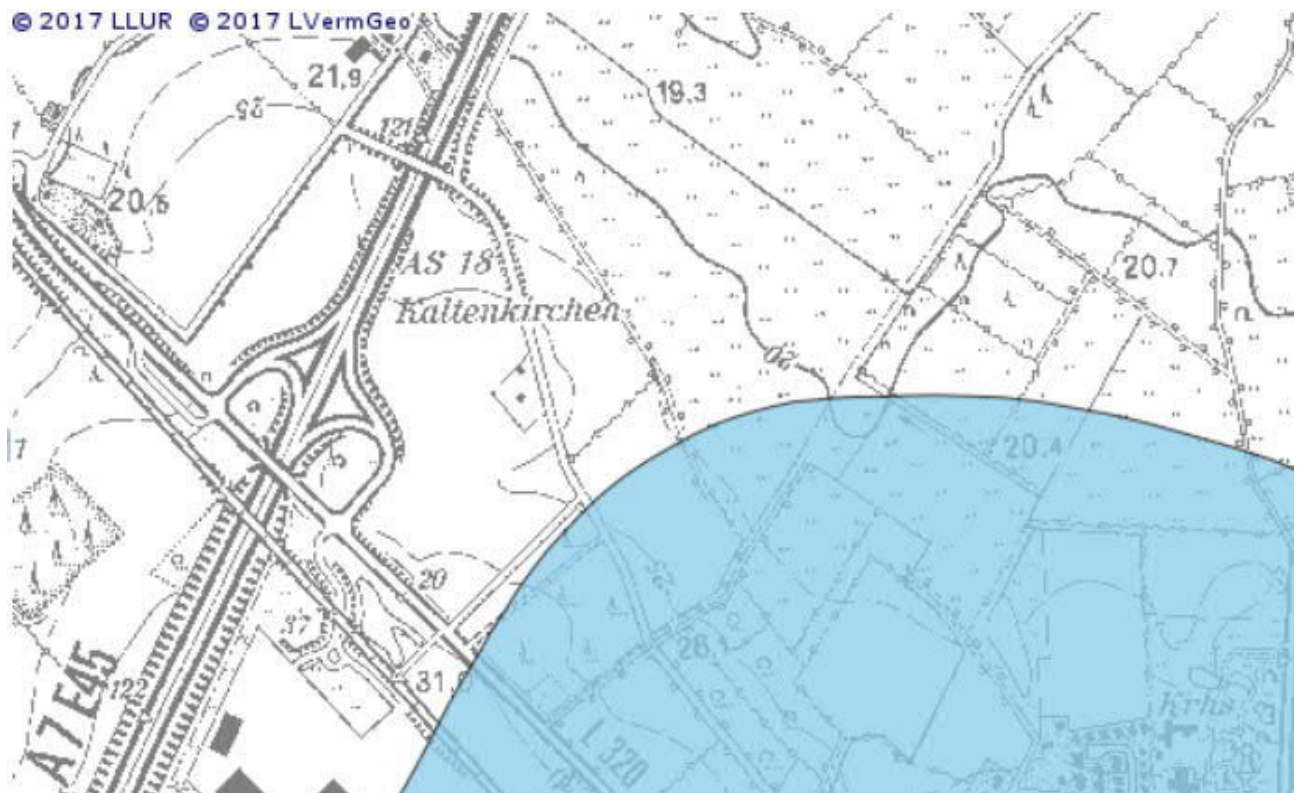


Abb.: Lage eines geplanten Wasserschutzgebietes „Kaltenkirchen“
(aus: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>)

Im Plangebiet befinden sich 2 Messstellen des Landesamtes (Geologischer Dienst). Laut Auskunft des Kreises Segeberg liegen diese im Bereich der verzeichneten Messstellen „Nützen SO F1 / F2“. Die Messstellen wurden vom Landesamt (heute LLUR) errichtet und dienen der

Wasserschutzgebietsausweisung. 2006 wurden Datenlogger in die Messstellen eingebaut. Ob diese noch betrieben werden, ist nicht bekannt.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Oberflächengewässer werden durch die geplante Bebauung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht verändert. Das RRB im Bereich der der Betonwerk-Erweiterung wird im Rahmen von dessen Betrieb genutzt und nach dem Ende der Nutzung rückgebaut.

Durch die künftigen Bauungen werden kleinräumig die Oberflächenabflüsse und somit auch die grundstücksbezogene Speisung des Grundwassers kleinräumig, jedoch nicht grundsätzlich verändert.

Das im Plangebiet vor allem aufgrund der zusätzlich befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird entsprechend eines Entwässerungskonzeptes des Ing.-Büros W², Hohenwestedt grundstücksbezogen in einem neuen System gesammelt und jeweils grundstücksbezogen versickert. Dabei ist zu beachten, dass gemäß der Angaben aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB das Gewässersystem der Ohlau bereits überlastet ist.

Es ist eine Trennung von Regen- und Schmutzwasser geplant. Im Norden des Plangebiets wird eine Abwasseranlage geplant.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Bezüglich von Oberflächengewässern besteht kein Kompensationsbedarf.

Anders als zunächst im Zuge der Vorentwurfsplanung angenommen, wird eine Versickerung des Oberflächenwassers vorgesehen.

Das anfallende Niederschlagswasser soll grundsätzlich grundstücksbezogen vor Ort versickern. Die Rahmenbedingungen für die Bemessung und die Nachweise wurden durch das Ing.-Büro W² bereits mit dem UWB des Kreises Segeberg abgestimmt.

Die Durchlässigkeitsbeiwerte für die Bemessung etwaiger Versickerungsanlagen wurden im Rahmen der Ausarbeitung des Entwässerungskonzeptes (Ing.-Büro W² 2017) wie folgt angenommen:

- Der Baugrund lässt generell eine Versickerung von Niederschlagswasser zu
- Ein Durchlässigkeitsbeiwert des Untergrundes von $K: = 5 \times 10^{-5} \text{ m/s}$
- Ein Durchlässigkeitsbeiwert des Oberbodens von $K_f = 1 \times 10^{-5} \text{ m/s}$
- Höchstmöglicher Grundwasserstand $> (2,00 \text{ m}) 3,00 \text{ m}$ unter Geländeoberkante

Die genannten Annahmen der Durchlässigkeitsbeiwerte und die Lage des Grundwassers sind im Zuge der Detailplanung der tiefbaulichen Erschließung anhand der endgültigen Baugrundbeurteilung anzupassen.

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen auf den Gewerbegrundstücken ist allgemein als gering belastet anzusehen. Umfangreiche Vorbehandlungen des Regenwassers sind hierbei in der Regel nicht erforderlich. Somit kommen Mulden- und Rigolen-Anlagen oder sogar eine Kombination beider Anlagen in Frage.

Regenwasser aus (Gewerbe-)Hofflächen ist dagegen generell über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine Einleitung in Rigolen kommt daher nur dann in Frage, wenn diesen eine Mulde vorgeschaltet ist.

Die Dimensionierung der Versickerungsanlagen ist von den Eigentümern nach Maßgabe der befestigten Flächen durchzuführen. In Abstimmung mit dem unteren Wasserbehörde (UWB) des Kreises Segeberg ist die Bemessung der Versickerungsanlagen nach den Vorschriften der DWA-A-138 und auf der Basis eines 5-jährlichen Bemessungsregens durchzuführen. Der

Überflutungsnachweis der Grundstücksentwässerungsanlage ist nach DIN 1986-100 zu führen. Für die Gestaltung der Versickerungsanlagen muss der Nachweis einer ausreichenden Regenwasservorbehandlung nach DWA-A 153 gebracht werden. Es ist im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigungsplanung eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Als textliche Festsetzung für die Versickerung von Niederschlagswasser der privaten Grundstücksflächen wird daher festgesetzt, dass das Niederschlagswasser von versiegelten oder überdachten privaten Grundstücksflächen nach den anerkannten Regeln der Technik auf den Grundstücken zu versickern ist.

Eine zeichnerische Festsetzung erfolgt nicht, da Lage und Dimensionierung der Versickerungsanlagen in Abhängigkeit von den baulichen Konzeptionen der künftigen Gewerbetreibenden stehen und somit noch nicht feststehen können.

Es ist zu beachten, dass bei einer Teilung der jeweiligen Grundstücke, die eine Hinterlandbebauung ermöglicht (Pfeifengrundstücke), die Ver- und Entsorgung der Grundstücke stets zu gewährleisten ist.

Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird dezentralen Mulden entlang der Straße zugeleitet und ist dort nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern. Aufgrund der Straßenführung und der Geländetopografie ist davon auszugehen, dass die Mulden in Abschnitten angeordnet werden müssen. Die Wendeanlagen in dem Gewerbegebiet werden gemäß dem Verkehrskonzept als Wendeschleifen ausgebildet und mit einer zusätzlichen Muldenfläche in der Mitte versehen.

Der konkrete Nachweis einer fachgerechten Ableitung des Oberflächenwassers bedarf einer konkreten bauseitigen Ausführungsplanung und ist in den jeweiligen nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren bzw. im Rahmen einer zur Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung zu führen.

Insgesamt wird durch Versiegelungsflächen und Versickerungsflächen zwar eine kleinteilige Veränderung der Grundwasserspeisung entstehen, bezogen auf das Gesamtgebiet wird jedoch die anfallende Wassermenge wie bisher zur Versickerung gebracht. Erhebliche und dann kompensationspflichtige Eingriffe sind nicht zu erwarten.

Sollten in dem Bereich der Messstellen „Nützen SO F1 / F2“ des LLUR Erdarbeiten geplant sein, so ist rechtzeitig vor der Bauausführung die zuständige Fachstelle des LLUR zu informieren.

8.2.1.6. Schutzgüter Luft und Klima

Für den Plangeltungsbereich liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planung nicht erkennbar.

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass das Plangebiet durch die geplante Anlage eines Knicks parallel zur BAB A7 (s. Schutzgut Boden, Kompensationsmaßnahme A), Gehölze an der östlichen Böschung des Kamper Wohldwegs, durch Knicks des Redders im Norden und weitere (geplante) Gewerbeflächen im Osten teilweise gegen Windeinwirkungen abgeschirmt ist. Der durch den Ausbau der BAB A7 entfallene Bewuchs wird zumindest weitgehend aufgefangen.

Besondere klimatische Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftammelbecken o. ä. sind – abgesehen von der o. g. Windeinwirkung - nicht anzunehmen, auch wenn das Gelände von Süden nach Norden um ca. 6 m abfällt.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Nützen aus den gemeindlichen Planungen und entsprechend der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft. Zugleich wird es aufgrund der Ausdehnung des gesamten Gewerbeareals einschließlich der bestehenden Flächen südlich der L 320 und östlich des Plangebiets nicht möglich sein, eine wirklich effektive Abschirmung gegenüber den vorwiegend aus westlichen Richtungen einwirkenden Winden herzustellen.

Die Gemeinde Nützen geht davon aus, dass durch die Entwicklung von Gewerbebauflächen keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas vorliegen und auch nicht entstehen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Da keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, besteht bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf. Gegebenenfalls kann es erforderlich werden, dass ein entsprechender Verträglichkeitsnachweis z. B. zur Reinhaltung der Luft auf der nachgeordneten Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen sein wird, da erst dann das konkrete Vorhaben auf Grundlage einer Betriebsbeschreibung betrachtet werden kann.

8.2.1.7. Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen landwirtschaftliche Nutzflächen zwischen

- der BAB 7 im Westen, wobei diese bisher randlich mit einem Gehölzstreifen eingefasst ist; die BAB 7 wird derzeit 6-streifig ausgebaut, so dass der Randbewuchs weitgehend entfallen ist und Randflächen für den Ausbau mitgenutzt werden
- einem Redder im Norden, zu dem auch eine Vielzahl von Großbäumen gehört,
- landwirtschaftlichen Nutzflächen, für die eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen ist im Osten
- sowie der L 320 im Süden.

Der nordwestliche Bereich wird von der im Bau befindlichen 380-kV-Überlandleitung Audorf-Hamburg Nord gequert. Maststandorte befinden sich unmittelbar nördlich außerhalb des Planungsbereichs und im Bereich einer Autobahnauffahrtsschleife.



Der Kirchenweg quert das Plangebiet von Südosten nach Nordwesten. An der südlichen Seite des Kirchenwegs liegen ein Betonmischwerk und eine zugeordnete Lager- und Betriebsfläche, die zeitlich befristet im Rahmen des Autobahnausbaus genutzt wird.

Auf die bisherigen Nutzungen und die bestehenden Biotoptypen einschließlich der gliedernden Knicks und der landschafts- bzw. ortsbildprägenden Großbäume an den Plangebietsseiten wird in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ eingegangen werden - insofern wird auf dieses Kapitel zu verweisen sein.

Das Gelände ist insgesamt seicht aber deutlich von Süden nach Norden geneigt, wobei die Höhen zwischen ca. +28,1 m NHN an der Südostseite nahe der L 320, +25 bis 25,5 m im Bereich der vorhandenen gewerblichen Nutzungen des Betonwerks und ca. +21,2 m NHN am Nordwestrand betragen.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Es werden insgesamt eine relativ große landwirtschaftliche und gewerblich vorgeprägte Nutzflächen mit randlich einfassenden bzw. gliedernden Knicks überplant, wobei insbesondere die nördliche Begrenzung durch einen Redder bedeutend ist.

Nach Osten werden weitere Gewerbebauflächen anschließen (Bereiche der Bebauungspläne Nr. 4.1 und 4.3) und südlich der L 320 sind bereits Gewerbenutzungen vorhanden. Die BAB 7 verläuft westlich am Plangebiet.

Aufgrund der deutlichen Höhenunterschiede besteht vor allem in nördlicher Richtung ein hohes Risiko, dass hier Gewerbebauten eine Raumwirkung entfalten, die nicht durch die landwirtschaftstypischen Knickeinfassungen aufgefangen werden kann.

Ferner besteht entlang der L 320 eine weitgehend freie Einsehbarkeit des Plangebiets und im Zuge des Ausbaus der BAB 7 wird auch im Westen eine offenere Situation entstehen, die jedoch zumindest teilweise durch die geplante Knickanlage (vergl. Schutzgut Boden, Kompensationsmaßnahme A) aufgefangen wird.

Die Höhe geplanter Gebäude wird auf 20 m über Gelände begrenzt und darf nur für untergeordnete Bauteile um weitere 4 m überschritten werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Knicks als bestehende Gliederungs- und Eingrünungsstrukturen an der nordöstlichen Seite des Plangeltungsbereichs werden erhalten und künftig südwestlich vorgelagerte Schutzstreifen von mind. 8 m Breite erhalten, die als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.

Entlang der westlichen Seite des Plangeltungsbereichs wird entsprechend der Angaben in Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden, Kompensationsmaßnahme A, ein mind. 540 m langer Knick neu angelegt, so dass entlang dieser Seite des Plangebiets eine landschaftstypische Eingrünung entwickelt wird. Auch dieser Knick wird ausreichend breite und naturnah als Wiese zu entwickelnde Schutzstreifen erhalten.

Diese Knickschutzstreifen dienen der naturnahen Entwicklung der Knicks und der arttypischen Gehölzentwicklung. Es sind hier keine baulichen Anlagen, keine Abgrabungen und keine Aufschüttungen zulässig.

Die vorhandenen Gehölzbestände an den Böschungen des Kirchenwegs westlich vom Betonwerk und an der östlichen Seite des Kamper Wohldwegs sollen erhalten werden; sie werden daher als Grünflächen in die Planung aufgenommen.

Nach Osten werden sich weitere Gewerbebauflächen anschließen, so dass hier von einer Eingrünung abgesehen wird. Nach Süden bzw. zur L 320 wird eine gestalterische Abschirmung des Gewerbegebietes nicht angestrebt, um eine Einsehbarkeit der Nutzungen zu ermöglichen und um den Interessen der Gewerbetreibenden entgegen zu kommen. Zugleich ist es für die Gewerbetreibenden möglich, im eigenen Ermessen eine gestalterisch gewollte und auf die Gewerbenutzung abgestimmte Randeingrünung herzustellen. Im Übrigen liegt das Flurstück 50/14 zwischen der L 320 und dem Plangebiet, so dass im Rahmen der Planung hier den Möglichkeiten einer späteren Nutzung nicht vorgegriffen werden soll.

Aufgrund der geplanten Knickherstellung gegenüber der BAB A7, der Knickerhaltung am Nordstrand und der weiteren gewerblichen Nutzungen im Osten und Süden wird nach Auffassung der Gemeinde Nützen eine der Lage angemessene Gestaltung und soweit angebracht landschaftsgerechte Eingrünung festgesetzt, so dass darüber hinaus kein Kompensationsbedarf besteht. Dabei ist es der Gemeinde bewusst, dass die Gewerbebebauungen mit bis 20 m hohen Gebäuden nicht vollständig durch Knicks abgeschirmt werden können. Es ist auch nicht Ziel der Gemeinde, das Gewerbegebiet gänzlich hinter Eingrünungen zu verstecken.

8.2.1.8. Schutzgut Kulturgüter und Schutzgut sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangeltungsbereiches selbst und in einer planungsrelevanten Nähe sind der Gemeinde Nützen keine Kulturdenkmale einschließlich archäologischer Denkmale bekannt.

Das archäologische Landesamt wies im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB darauf hin, dass der überplante Bereich sich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet befindet. Daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

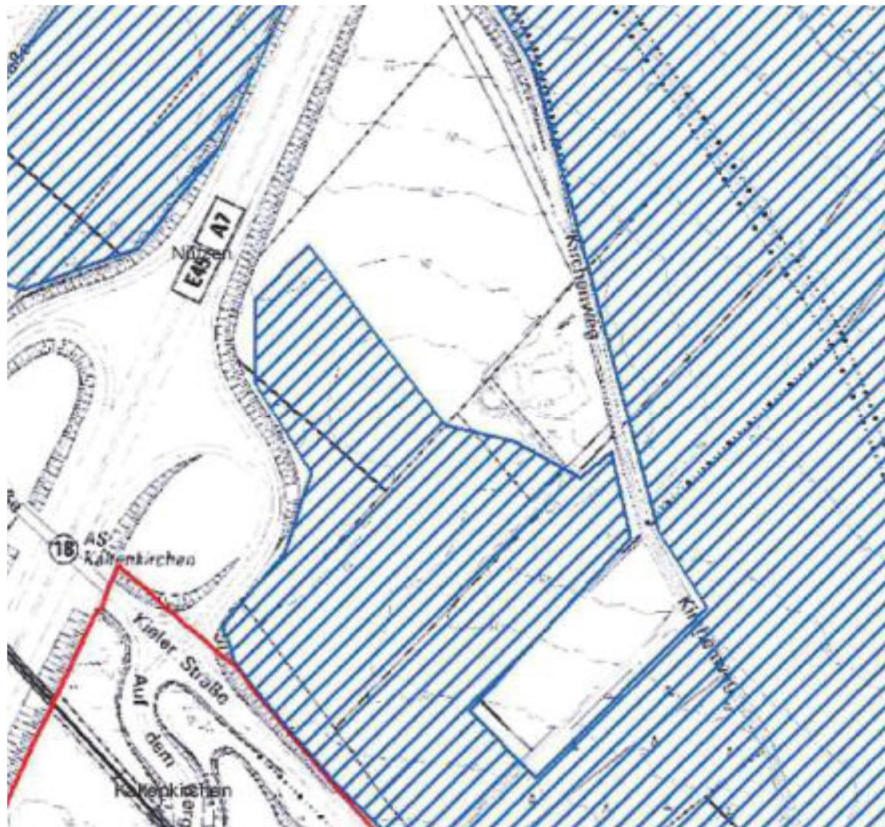


Abb.: Kennzeichnung des archäologischen Interessensgebiets (blaue Schraffur) ausgenommen sind die Nutzflächen des Betonwerks und dessen Erweiterung sowie der Bereich des Autobahnausbaus.

Auf die Lage des Plangebiets

- an der BAB 7, nördlich der L 320 und an der Gemeindestraße „Kirchenweg“,
- an bestehenden Gewerbenutzungen südlich des Kirchenwegs sowie südlich der L 320,
- der östlich anschließend geplanten weiteren Gewerbenutzungen,
- sowie einer landwirtschaftlichen Nutzfläche im Nordwesten

wird bereits in Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch“, eingegangen werden. Die geplante Gewerbebebauung ist somit Teil der insgesamt in Entwicklung befindlichen Gewerbeflächenentwicklung östlich der BAB 7 und nördlich der L 320 in unmittelbarer Nähe der Autobahnanschlussstelle Kaltenkirchen.

Die Planung berücksichtigt den 6-streifigen Ausbau der BAB A7.

Das Plangebiet wird von der im Baubefindlichen 380-kV-Überlandleitung Audorf-Hamburg Nord gequert. Masten stehen außerhalb des Plangeltungsbereichs.

Von Norden / Nordosten reicht bisher eine 11-kV-Überlandleitung bis in das Plangebiet.

Auf Grundwassermessstellen in Zusammenhang mit dem Schutzgut Wasser hingewiesen worden.

Eine ehemalige Kiesabbaufäche, die wieder verfüllt wurde, wird in Zusammenhang mit den Schutzgütern Fläche und Boden beachtet.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Vorhabenrealisierung auf Grundlage einer der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung durch die Gemeinde Nützen bzw. den sonstigen Erschließungsträger zu berücksichtigen und die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind in die nachgeordnete Genehmigung und Ausführungsplanung einzubeziehen.

Weitere Nutzungen bzw. planerisch relevante Sachgüter sind der Gemeinde Nützen derzeit nicht bekannt.

Es besteht gemäß Mitteilung der Telefonica Germany GmbH & Co. oHG eine Richtfunktrasse im Plangebiet, so dass geplante Gebäude oder andere bauliche Anlagen eine max. Bauhöhe von 45 m nicht überschreiten sollen. Da dieses nicht zu erwarten ist, ist ein ggf. Konflikt nicht erkennbar. Ansonsten wird eine Abstimmung erforderlich sein.

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Segeberg über die Abfallbeseitigung.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Das Plangebiet ist bezüglich etwaiger baulicher Kulturdenkmale ohne Bedeutung.

Archäologische Fundstellen können jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden und bedürfen der Mitteilung an die zuständigen Behörden und der Beachtung im Zuge der jeweiligen Vorhabenrealisierung, sofern während der Bauausführung Auffälligkeiten auftreten sollten. Die Funde bzw. das Kulturdenkmal / die Fundstätte sind in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Der Ausbau der BAB A7 und die neue Freileitung werden voraussichtlich durch die Planung nicht betroffen sein. Hingegen sind im Rahmen der Planung beide Vorhaben / Nutzungen zu berücksichtigen. Beide Vorhaben sollten vor der Realisierung des Gewerbegebietes abgeschlossen sein.

Eine von Norden / Nordosten bis in das Plangebiet verlaufende 11-kV-Überlandleitung soll im Zuge der Planrealisierung verlegt werden.

Die Gemeinde Nützen geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Sachgüter“ durch die Entwicklung eines Gewerbegebietes mit zugeordneten Erschließungsstraßen nicht entstehen werden. Zu beachten ist allerdings die künftige Erschließungsstraße über den Kirchenweg und dass das Plangebiet am Rand eines geplanten Wasserschutzgebietes liegt.

Das örtliche Nutzungsgefüge wird im Wesentlichen durch den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen, die Einfügung bestehender gewerblicher Nutzungen in ein größeres Gewerbeareal und den Ausbau des Kirchenwegs verändert. Dabei wird die Straßenverbindung zum Kamper Wohldweg und in Verlängerung des Kirchenwegs über die Autobahnbrücke erhalten.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt mit einem Anschluss an das öffentliche Kanalnetz der Stadt Kaltenkirchen mit einer Einleitbegrenzung von 6,0 l/s.

Die Errichtung eines Trafos ist südöstlich des Betonwerks im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4.3 geplant und somit nicht Gegenstand dieser Planung.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Bezüglich der Oberflächenwasserableitung bedarf es vorhabenbezogen vor einer Realisierung der Planung einer entwässerungstechnischen Überprüfung und Festlegung einer fachlich geeigneten und technisch realisierbaren Lösung zur Regenwasserbeseitigung. Der Nachweis ist je nach Bauvorhaben gegenüber der unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg zu führen. Veränderungen mit Auswirkung auf die Grundwassermessstellen bedürfen der Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Ferner wird die Entwicklung einer geeigneten Erschließung erforderlich, bestehende verfüllte Abbauflächen sind zu beachten und auf die Lage an der BAB 7 sowie der L 320 ist Rücksicht zu nehmen. Es bestehen anbaufreie Streckenabschnitte von 40 m bzw. 20 m Breite. Bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 100 m längs der BAB 7, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Die Anbauverbotszone der BAB A7 ist in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet. Die Anbauverbotszone der L 320 liegt außerhalb des Plangeltungsbereichs.

Im Bereich der neuen Freileitung sind Maßgaben zum Schutz vor mechanischen Schäden und zum Schutz der Gesundheit durch elektromagnetische Felder zu beachten. Die Höhen geplanter Gebäude und Nutzungen wie z. B. durch Kräne wird beschränkt sein.

Der Abstanderlass von Nordrhein-Westfalen für schutzwürdige Nutzungen, die dem dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen (Büronutzung, Betriebsleiterwohnungen etc.), einen Mindestabstand vom 40 m beidseitig der Leitungstrasse vor. Der BUND und das Ökoinstitut empfehlen den gleichen Schutzabstand. In der Planzeichnung ist der "Schutzbereich elektromagnetische Felder" beidseitig der Leitungstrasse gekennzeichnet.

Mit Schreiben vom 11.03.2017 bittet die Tennet als Betreiber der Hochspannungsleitung um Beachtung der folgenden Hinweise:

- „Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren bitte die Tennet um Zusendung der Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände.
- Der Prüfung liegt die DIN EN 50341-1 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und die DIN VDE 0105/10.97, für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde.
- Im Freileitungsschutzbereich müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-1 gewährleistet sein. Zur Prüfung und Abstimmung benötigen wir die Straßenbaupläne (Lageplan, Höhen- und Querprofil) frühzeitig.
- Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen sind innerhalb des Leitungsschutzbereiches mit uns abzustimmen.
- Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu einer von uns zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht.
- Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.
- Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.
- Die Tennet weist mit Schreiben vom 11.03.2017 auf die am 01.01.1997 in Kraft getretene 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes hin. Hier sind Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die elektromagnetische Flussdichte von

Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt worden, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden kann. Diese Grenzwerte werden laut Aussage der Ternet beim Betrieb der Hochspannungsfreileitung eingehalten.

- Des Weiteren wird darauf aufmerksam gemacht, dass an der Höchstspannungsfreileitung bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können.“

Die Vorgaben müssen im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft und die Einhaltung nach den gesetzlichen Vorschriften im Rahmen der Baugenehmigungsplanung ggf. nachgewiesen werden.

Eine Verlegung der von Norden / Nordosten bis in das Plangebiet verlaufenden 11-kV-Überlandleitung wird voraussichtlich zu keinen darzustellen Eingriffen in Natur und Landschaft führen.

Die Abfallentsorgung muss auch während der Bauphasen sichergestellt sein. § 16 der UVV Müllbeseitigung sowie die Vorgaben der RSt 06 sind zu beachten.

Da der zu erwartende Spitzenabflusswert aus dem Gewerbegebiet deutlich höher als 6,0 l/s liegen wird, wird es erforderlich sein, im Bereich der Abwasserpumpenanlage einen Abwasserspeicher zu errichten. Für die Errichtung der zentralen Abwasserpumpenanlage mit Speicherbecken ist eine Versorgungsfläche im Norden des Gebiets mit der Zweckbestimmung „Abwasseranlage“ vorgesehen. Betreiber der baulichen Anlagen, wie der Schmutzwasserleitungen im Freigefälle und als Druckrohrleitung sowie der zentralen Abwasserpumpenstation, ist die Gemeinde Nützen.

Durch die begrenzte Aufnahmekapazität der ableitenden Leitungen bedarf es der Reduzierung der abzugebenden Abwassermengen aus dem Plangebiet auf max. 150 m³ pro Tag. Dies ergibt die je Grundstück auf max. 0,55 m³ pro 24 Stunden und Hektar bzw. 0,55 l/ 24 Std und m² Baulandfläche begrenzte und in Abhängigkeit von der jeweiligen Nutzung höchstzulässige Einleitmenge entsprechend eines gesondert erstellten wasserwirtschaftlichen Konzepts. Durch die Festsetzung von Abwasserkontingenten wird die Sicherheit geben, dass keine Abwasser-Havarie dadurch erfolgt, dass eine größere Menge Abwasser eingeleitet wird als das maximale Potenzial der möglichen Entsorgung.

Für die Überwachung der Einleitmengen, aber auch für die Ermittlung der anfallenden Abwassergebühren wird es erforderlich, dass eine Messeinrichtung in den Übergabeschächten der jeweiligen Grundstücksentwässerungsanlage eingebaut wird. In der Festsetzung heißt es, dass in dem Übergabeschacht der Grundstücksentwässerungsanlage eine nach dem aktuellen Stand der Technik einzubauende elektronische Messeinrichtung zur Ermittlung der in das Kanalnetz der Gemeinde Nützen eingeleiteten Tages-Abwassermengen zu installieren ist.

Sofern sich zuerst Betriebe mit geringem Wasserverbrauch ansiedeln, sollte es möglich sein, die freien Kapazitäten für Betriebe mit einem sehr hohen Wasserverbrauch „freizugeben“. Hierfür wäre eine vertragliche Ausnahmeregelung zwischen den Betrieben und der Gemeinde Nützen Voraussetzung.

Ausnahmsweise kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abgewichen werden, wenn sich die o. g. maximal zulässigen Einleitmengen bzw. Kontingente verändern.

Die Änderung der zulässigen Abwasserkontingente unterliegt der Zustimmung der Gemeinde Nützen und der Stadt Kaltenkirchen und den entsprechenden Fachbehörden (hier untere Wasserbehörde).

Für die Baulandflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4.1 sowie für die Bestandsflächen wird empfohlen, die Festsetzungen nachträglich zu ändern bzw. durch eine Zusatzregelung in der Abwassersatzung der Gemeinde Nützen zu regeln.

Aufgrund der landesplanerischen Funktionen der Gemeinde Nützen in Verbindung mit dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK A7 Süd) sollen zur Vermeidung von Konflikten mit anderen Gewerbestandorten sollen Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise bis zu einer Größe von max. 300 m² Geschossfläche Einzelhandel betrieben können, wenn sie:

- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem am gleichen Standort vorhandenen Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, so dass bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf besteht.

8.2.1.9. Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet durch die Ackerflächen, durch den Knick im Norden, ein Betonwerk mit erweiterter Nutzfläche, den _Ausbau der BAB A 7, den Kirchenweg, den Kamper Wohldweg, durch angrenzende geplante weitere Gewerbeflächenentwicklungen sowie durch Straßen im Süden (L 320) und im Westen (BAB A7) geprägt ist.

In den Kapiteln 8.2.1.1 bis 8.2.1.8 wird deutlich, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Entwicklung einer Fläche für Gewerbegrundstücke im Außenbereich die Wirkungen vor allem auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Landschaft und Kulturgüter zwar erheblich verändern können bzw. werden, dass die zu erwartenden Eingriffe jedoch deutlich minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden können. Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten bzw. bekannt.

8.2.2. **Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Standortwahl**

Die Gemeinde Nützen hat die ihr landesplanerisch ermöglichte Perspektive, auf Grundlage des „GEFEK A7 Süd“ Gewerbebauflächen für die Region bereitzustellen und mit unmittelbar an der Landesentwicklungsachse zu entwickeln zum Auslass genommen, den Bebauungsplan Nr. 4.2 aufzustellen und diese Aufstellung in einen Gesamtzusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 4.1 und 4.3 zu stellen.

Im GEFEK (2015) wird für die Gemeinde Nützen festgestellt, dass der Standort unmittelbar an der Autobahn liegt und aufgrund der verkehrsgünstigen Lage besondere Eignung für Unternehmen aus den Bereichen Verkehr, Logistik, Lagerhaltung, auch Großhandel ohne Privatkunden, unternehmensbezogene und flächenintensive Dienstleistung, Baugewerbe und emissionsstarkes verarbeitendes Gewerbe besitzt.

In den Flächen des Plangebiets sieht die Gemeinde Nützen eine gute Möglichkeit, die angestrebte Bauflächenbereitstellung dort zu realisieren, wo im gemeindlichen Flächennutzungsplan bereits eine entsprechende Eignung festgestellt wurde.

Das für den Bebauungsplan Nr. 4.2 gewählte Planungskonzept berücksichtigt die Erhaltung des Knicks im Norden des Plangebiets und sieht eine Knickneuanlage im Westen vor. Die Nutzbarkeit des Kirchenwegs soll erhalten werden. Zugleich wird für das Gesamtareal, also in Verbindung mit den Bebauungsplänen Nr. 4.1 und 4.3, eine Verkehrsanbindung über den Kno-

tenpunkt „Op'n Camp“ zur L 320 hergestellt. Eine Verkehrsanbindung näher zur Autobahnanchlussstelle wird so vermieden – die hier bisher vorhandene Zufahrt wird nach Ausbau des Kirchenwegs entfallen.

Für das Areal des vorhandenen Betonwerks besteht keine Änderungsabsicht, so dass für diese Teilfläche kein Planungserfordernis besteht und sie daher vom Plangeltungsbereich ausgenommen ist.

Der Ausbau des Kirchenwegs steht in Zusammenhang mit den benachbarten Bebauungsplänen Nr. 4.1 und 4.3 soll entsprechend der Konzeption des GEFEK und der Maßgaben des LBV als Hauptzufahrt entwickelt werden.

Innerhalb des Plangebiets wurden verschiedene Varianten der Anordnung von Baufeldern erörtert mit dem Ergebnis, dass die jetzt gewählte Lösung aus Sicht der Gemeinde vor dem Hintergrund der Angebotsdarbietung für verschiedene Bau- und Nutzungsinteressen bzw. –bedürfnisse die bestmögliche Vielfalt ermöglicht. Bezüglich der Gewerbeflächen wird ein größtmögliche Flexibilität bezüglich der künftigen Grundstückszuschnitte gegeben sein, so auf die Festsetzung weiterer Verkehrsflächen verzichtet wird, zugleich werden jedoch Maßgaben für die ggf. Anbindung von rückwärtig gelegenen Gewerbestandteilen in die Planung aufgenommen.

Durch die Platzierung von Grünflächen mit einer Kompensationsfunktion inkl. einer Knickneuanlage können wesentliche Teile der erforderlichen Kompensation im Plangeltungsbereich zugeordnet werden und es wird entlang der BAB A7 zugleich eine Gebietseingrünung bewirkt.

Die grundstücksbezogene Versickerung des Oberflächenwassers führt zur Vermeidung großer Rückhaltebecken. Durch die Begrenzung der grundstücksbezogenen höchstzulässigen Abwasserableitungsmengen in Verbindung mit der Anlage einer Abwassersammlung wird die vertragliche Abwasserabflussmenge eingehalten.

Die Plangebietsflächen stehen für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung können nach Auffassung der Gemeinde Nützen wirtschaftlich erschlossen werden.

Entwicklung bei Durchführung der Planung :

Die Planungen sollen entsprechend den ortsstrukturellen und städtebaulichen Zielsetzungen und vor dem Hintergrund des GEFEK (2015) der Gemeinde Nützen zu einer Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Nähe zur BAB A7 führen. Dabei wird die Erschließung zusammen mit weiteren Gewerbeentwicklung realisiert.

Ein vorhandenes Betonwerk bleibt bestehen und auch die Verbindung aus dem Plangebiet zum Ortsteil „Kamp“ über den Kirchenweg wird erhalten.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden teilweise innerhalb des Plangebiets durch naturnah zu entwickelnde Flächen inkl. einer Knickneuanlage und ansonsten durch die Zuordnung von Kompensationsflächen extern im naturräumlichen Zusammenhang vollständig kompensiert.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Die bauliche Entwicklung entspricht dem Flächennutzungsplan und dem GEFEK (2015). Da das Plangebiet jedoch insgesamt vollständig im bauplanungsrechtlichen Außenbereich liegt, wäre eine gewerbliche Bebauung / Nutzung auf Grundlage einer städtebaulich ordnenden Planung nicht möglich bzw. nur für in einem begrenzten Umfang im Rahmen der so genannten Privilegierung.

Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich bzw. als Straßen genutzt werden.

8.3. Zusätzliche Angaben

8.3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.2 „Gewerbegebiet östlich der BAB A7“ werden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet werden und deren Ergebnisse inhaltlich genutzt.

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zur Berechnung des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs auf Grundlage der geltenden Erlasse vom 30.3.2011 und vom 09.12.2013 zu erstellende Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde schutzgutbezogen in den Umweltbericht integriert.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

„Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG wurde unter Verwendung der Ergebnisse einer örtlichen Biototypenerfassung eine Potenzialanalyse bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten im Umweltbericht in die Kapitel zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere integriert.

„Schalltechnische Untersuchung“

Zur Ermittlung der zu erwarten Lärmimmissionen und zur Klärung der Frage ggf. erforderlicher Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte für die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden für die Erstellung der Planung genutzt und in die Umweltprüfung der Bauleitplanung eingestellt.

„Wasserwirtschaftliche Konzeption“

Zur Klärung der wasserwirtschaftlichen Erfordernisse bezüglich des Oberflächenwasser und des Abwassers wurde eine wasserwirtschaftliche Konzeption erarbeitet. Die Ergebnisse wurden für die Erstellung der Planung genutzt und in die Umweltprüfung der Bauleitplanung eingestellt.

„Verkehrskonzept Erschließung“

Zur Ermittlung der angemessenen Verkehrserschließung wurde eine entsprechende Konzeption erarbeitet. Die Ergebnisse wurden für die Erstellung der Planung genutzt und in die Umweltprüfung der Bauleitplanung eingestellt.

„Untersuchungen einer ehemaligen Kiesgrube“

Zur Erkundung der Ausdehnung und Art der Verfüllung einer ehemaligen Kiesgrube im Plangebiet wurde eine Untersuchung durchgeführt und die gutachterlicherseits festgestellten Ergebnisse in die Bauleitplanung eingestellt.

„Baugrundbeurteilung und Verformungsabschätzung“

Zur Klärung der Bebaubarkeit Baugrunds mit Klärung der zu erwartenden Bodenverformung wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden für die Erstellung der Planung genutzt und in die Umweltprüfung der Bauleitplanung eingestellt.

„Umweltverträglichkeitsprüfung“

Der Bebauungsplan Nr. 4.2 wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 17 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Das so genannte „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde durch eine Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden, der sonstigen Planungsträger und der Naturschutzverbände durchgeführt, ausgewertet und die Stellungnahmen, Anregungen und die vorgebrachten umweltrelevanten Informationen einschließlich der nach § 11 Abs. 1 LaplaG abgeforderten landesplanerischen Stellungnahme entsprechend der Beschlüsse der Gemeindevertretung in die Bauleitplanung eingestellt. Die Abwägungsergebnisse der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der zusätzlichen eingeschränkten Beteiligung gehen entsprechend die in endgültige Planfassung ein.

Es wird auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen durch die Gemeinde Nützen festgestellt, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

8.3.2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Im Rahmen der Planrealisierung werden entsprechend der Bebauungsplanung und der hierzu durchzuführenden Umweltprüfung folgende erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt und erforderliche Maßnahmen werden zugeordnet:

- Alle Knickstrecken unterliegen dem Schutz des § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG. Innerhalb des Saumstreifens, der als „private Grünfläche“ und als „Maßnahmenfläche“ mit der Zweckbestimmung „Knickschutz“ geschützt wird, sind erhebliche Beeinträchtigungen der Knickgehölze zu vermeiden. Die Knickpflege erfolgt entsprechend der fachlichen Anforderungen und die Grünflächen sind entsprechend der Maßgaben in Kap. 8.2.1.2 zu pflegen.

Die Erhaltung obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.

- Alle neu herzustellenden Knickstrecken unterliegen dem Schutz des § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG. Knickherstellung und -pflege bzw. die langfristige Sicherung der Pflege obliegt der plangebenden Gemeinde. Der Verpflichtungen können ggf. auf andere vertraglich übertragen werden.
- Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.

Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.

- Bei allen Arbeiten an Gehölzen sowie bei baulichen Tätigkeiten an vorhandenen Gebäuden sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten; insbesondere sind Schonfristen nach § 39 (5) BNatSchG einzuhalten.

Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden.

- Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ sollen teilweise innerhalb und ansonsten außerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden.

Die Bereitstellung der Flächen und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung muss durch die plangebende Gemeinde Nützen sichergestellt werden und wird vollständig auf andere vertraglich übertragen.

- Zur Sicherstellung der Erschließung und hier insbesondere einer ordnungsgemäßen Regenwasser- und Schutzwasserentsorgung bedarf es im Zuge der Realisierungsplanung einer fachtechnischen Prüfung bestehender Ableitungsmöglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Nützen.

- Bei Bauvorhaben im Schutzbereich der Überlandleitung sind Maßgaben zur Bepflanzung, Bauausführung, Bauhöhe und ggf. Art der Nutzung gegeben, so dass Abstimmungen mit dem Betreiber der Überlandleitung erforderlich sind. Elektromagnetische Felder können auftreten.

Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden und / oder dem Vorhabenträger.

- Bei der Herstellung baulicher Anlagen innerhalb eines 100 m messenden Abstandes von der BAB A7 bedarf es ggf. der Genehmigung bzw. der Abstimmung mit der Straßenbaubehörde.

Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden und / oder dem Vorhabenträger.

- Bei allen Arbeiten an Erdarbeiten bzw. Änderungen an einer vorhandenen Grundwassermessstelle bedarf es der Abstimmung mit dem LLUR, Geologischer Dienst.

Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden und / oder dem Vorhabenträger.

- Die Beleuchtung von Gewerbeflächen und Erschließungsstraßen darf zu keinen Blendwirkungen im Bereich der übergeordneten Straßen führen.

Diese Aufgabe obliegt dem Vorhabenträger.

- Im Vorhabenbereich können Kampfmittelvorkommen nicht ausgeschlossen werden.

Diese Klärung der Kampfmittelfreiheit obliegt dem Vorhabenträger bei Durchführung durch das Landeskriminalamt.

- Im Plangebiet können archäologische Fundstellen nicht ausgeschlossen sein.

Diese Aufgabe der Meldung im Fall von Funden obliegt demjenigen, der den Fund tätigt.

8.3.3. Kumulierende Vorhaben / Planungen / Grenzüberschreitender Charakter der Planung

Der Gemeinde Nützen liegen keine Angaben oder Hinweise auf kumulierend wirkende Planvorhaben vor. Der Bebauungsplan Nr. 4.1 ist bereits rechtskräftig geworden und der Bebauungsplan Nr. 4.3 kann derzeit nicht zeitlich parallel ausgearbeitet werden.

Einen grenzüberschreitenden Charakter weist die Planung nicht auf.

8.4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Gemeinde Nützen hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.2 „Gewerbegebiet östlich der BAB A7“ gefasst. Es werden beidseitig am „Kirchenweg“ bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen östlich der BAB A7, nördlich der L 320, südlich eines alten Redders und westlich der rechtskräftigen B-Plans Nr. 4.1 und des in Vorbereitung befindlichen B-Plans Nr. 4.3 überplant, wobei Flächen eines vorhandene Betonwerks ausgenommen werden. Zur Herstellung der Verkehrsanbindung wird der Kirchenweg aus östlicher Richtung von „Op'n Camp“ kommend bis zum Betonwerk ausgebaut und mit einer Wendeanlage versehen. Der Plangeltungsbereich misst ca. 13,15 ha.

Es werden hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von ca. 9,89 ha Gewerbegrundstücke geschaffen. Weitere Flächen werden als Verkehrsflächen, Straßenbegleitgrün, Versorgungsflächen und als private Grünflächen bzw. „Maßnahmenflächen“ festgesetzt.

Übergeordnete Planungen stehen der gemeindlichen Planung grundsätzlich nicht entgegen. Aufgrund der Darstellung im Flächennutzungsplan und im GEFEK A7 Süd als künftige Baufläche wird das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten.

Erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich des **Schutzguts Mensch** sind nicht B-Plan-induziert, jedoch aufgrund der zur L 320 und zur BAB A7 nicht auszuschließen.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 und der Entwürfe zu den 1. Änderungen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Außenwohnbereiche sind in den Bereichen, in denen der geltende Orientierungswert um mehr als 3 dB(A) überschritten wird, geschlossen bzw. auf der lärmabgewandten Seite auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig. Zudem kann im Rahmen einer Einzelfallprüfung für ein konkretes Bauvorhaben geprüft werden, ob mit Abschirmungen an den der Bundesautobahn zugewandten Seiten Terrassen die Anforderungen an hinreichenden Schallschutz ggf. erfüllt werden. Daher wird empfohlen der Hinweis auf den Einzelnachweis in die Festsetzungen aufgenommen.

Aufgrund der Angaben des Gutachters (LAIRMConsult 2017) wurden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 4.2 aufgenommen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Teilflächen 1 - 5 die gleichen richtungsbezogenen Emissionskontingente beinhalten. Nur die Teilfläche 6 weicht von den anderen Teilflächen ab.

Ein Bereich zum Schutz vor elektromagnetischen Feldern entlang einer Hochspannungsleitung ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Umgebende Nutzungen, insbesondere der Straßen und nah gelegener Wohn und Arbeitsstätten, sind vor erheblichen Lichtimmissionen und Blendwirkungen von Lichanlagen zu schützen.

Nach Kenntnis der Gemeinde Nützen werden Immissionen weder vom beurteilungsrelevanten Umfeld noch von der geplanten Gewerbenutzung selbst ausgehen bzw. erwartet. Besondere weitere immissionsschutzrechtlich begründete Maßnahmen werden daher nicht erforderlich sein.

Erholungsnutzungen oder -einrichtungen werden nicht beeinträchtigt. Der Kirchenweg kann weiterhin als Freizeitroute genutzt werden.

Flächenhafte Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen** sind im Wesentlichen durch den Verlust von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen (Äcker) zu erwarten. Knickverluste und Verluste von Großbäumen oder geschützten Biotopen treten nicht auf. Schutzgutbezogen werden keine spezifischen Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die über das in Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden ermittelte Maß hinausgehen.

Beeinträchtigungen des Knicks an der nordöstlichen Plangebietsseite und der hier wachsenden Großbäume werden durch ausreichend breite Schutzstreifen und Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB vermieden.

Allerdings ist zu beachten, dass alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden dürfen.

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere** könnten allgemein durch Gehölzfällungen auch kleiner Einzelgehölze und durch Bauarbeiten inkl. Abrisse von Bestandsgebäuden entstehen. Dies wird vermieden bei einer Ausführung im Zeitraum zwischen 01.10. und letzten Tag des Februars außerhalb der Vogelbrutzeit und bezgl. Fledermausvorkommen außerhalb der Nutzungszeit von ggf. bestehenden Sommerquartieren.

Bei Beachtung der oben in Zusammenhang mit den Schutzgüter Pflanzen und Tiere genannten Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen) sind keine erheblichen Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Vogel- und Fledermausarten zu erwarten. Beeinträchtigungen anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sind nicht zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt nicht. Es besteht kein Kompensationsbedarf.

Weitere Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sowie Flächen und Erhaltungsziele des Systems NATURA 2000 (FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet) werden nicht betroffen sein.

Eingriffe in die **Schutzgüter Fläche und Boden** entstehen durch die Entwicklung von Bauflächen einschließlich der Flächen für Verkehrsflächen, Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen, Retentionsräume und Flächen für die Abwasserbehandlung bzw. Ver- und Entsorgung sowie durch Aufschüttungen oder Abgrabungen bzw. durch Höhenangleichungen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Der Kompensationsbedarf von insgesamt 44.591 m² wird im Umfang von 24.260 Quadratmeter bzw. Ökopunkten durch die Bereitstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB innerhalb des Plangeltungsbereichs mitsamt eines hierin anzulegenden Knicks von 540 m Länge und zudem durch die Zuordnung einer ausreichend großen (⇔ 20.331 m² bzw. Ökopunkte) Teilfläche des durch den Kreis Nordfriesland mit Bescheid vom 14.05.2012 anerkannten (Aktenzeichen 605.02-67.30.3-14/12) Ökokontos auf Flurstück 21/2, Flur 2, Gemarkung Karlum, Gemeinde Karlum, abgegolten.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** erfolgen durch eine Veränderung der Regenwasserableitung. Das auf den Gewerbegrundstücken und Verkehrsflächen anfallende Wasser wird grundstücksbezogen zu versickern sein. Es wird daher ein System zur Sammlung des Abwassers vorgesehen und es werden Regelungen zur Begrenzung der anfallenden Abwassermengen umzusetzen sein, um das aufnehmende Leitungssystem nicht zu überlasten.

Oberflächengewässer werden nicht betroffen sein.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu kompensieren, da durch die geplante Wohnbebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) werden durch die Erhaltung bestehender Knickstrecken im Nordosten die geplante Neuanlage von ca. 540 m Knick parallel

zur BAB A7 so weit wie möglich minimiert. Eine Vermeidung wird aufgrund der Lage an der L 320, an der Bab A7 sowie der Nähe zu weiteren Gewerbeflächen nicht möglich sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Sofern dennoch innerhalb des Plangebietes archäologische Funde gemacht werden sollten, ist das Archäologische Landesamt zu benachrichtigen.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird hinsichtlich ggf. vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen / -einrichtungen, Abwasserableitung, der anbaufreien Strecke an der BAB A7, einer Freileitung, einer Grundwassermessstelle, der Verkehrserschließung und einer Änderung der Flächenentwässerung betroffen sein. Die bestehenden Nutzungen (⇒ Landwirtschaft) werden geändert. Besondere Kompensationserfordernisse sind nicht vorhanden, jedoch die verschiedenen Nutzungen jeweils im Zuge der nachgeordneten Bauausführungsplanung zu beachten.

Weitere planungsrelevante Betroffenheiten durch die Planung sind der Gemeinde Nützen nicht bekannt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.2 wird eine den Örtlichkeiten angepasste Entwicklung von Gewerbebauflächen durch eine Teilentwicklung des im GEFEK A7 Süd dargestellten Gewerbeareals bei Kaltenkirchen planungsrechtlich so ermöglicht, dass die zu erwartenden Eingriffe im Zuge der Realisierung voraussichtlich durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung soweit verringert oder soweit kompensiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Beachtung und Umsetzung der genannten Maßnahmen nicht zu erwarten.

8.5. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Es sind Kosten für die Vorhaltung und Bereitstellung der Kompensationsflächen von 20.331 Quadratmetern bzw. Ökopunkten des durch den Kreis Nordfriesland mit Bescheid vom 14.05.2012 anerkannten (Aktenzeichen 605.02-67.30.3-14/12) Ökokontos auf Flurstück 21/2, Flur 2, Gemarkung Karlum, Gemeinde Karlum, zu beachten.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs werden 24.260 m² bzw. Ökopunkte als Teil des Kompensationserfordernisses abgegolten.

Die Herstellung von 540 m Knick ist mit durchschnittlich € 85,00 je lfd. Meter Knick zu veranschlagen.

9. Boden, Altlasten und Altablagerungen

9.1. Bodenbeschaffenheit/Baugrund

Die erforderlichen Baugrundgutachten⁶ werden für die Bauleitpläne Nr. 4.2 und 4.3 durch das Büro GSB aus Bredenbek aufgestellt. Es wurden bereits mehrere Kleinbohrungen mit der Rammkernsonde bis in eine Tiefe von 6,00 m auf dem Gelände niedergebracht.

Erste Ergebnisse liegen vor. "In den vorliegenden Bohrprofilen wurde Grundwasser ab einer Tiefe von 2,00 m bis 5,00 m unter Geländeoberkante festgestellt. Die Bohrprofile geben ebenfalls vor, dass unterhalb des anstehenden Mutterbodens bis zu den Endsondierertiefen Fein- bis Mittelsande angetroffen wurden."

Für die tiefbauliche Erschließung der Autobahnmeisterei liegen der W² Ingenieurgesellschaft mbH durch die Betreuung der Baumaßnahme „Abwasserdruckrohrleitung“ Kenntnisse über den dort vorhandenen Baugrund vor. Hierzu wurde gem. der Zusammenfassung des Berichtes des Büros L+W aus Lübeck festgestellt, dass unterhalb des Mutterbodens bis zu den Endsondierertiefen von 6,00 m unter OK Gelände feinsandige, schwach schluffige Mittelsande erkundet wurden.

Die Sande stehen bis zu den Endsondierertiefen von 6,00 m unter OK Gelände durchgehend an. Es wurde ein Bemessungswasserstand von 3,00 m unter OK Gelände angegeben. Die Angaben spiegeln die der vorliegenden Bodenprofile der GSB wieder.

Der Baugrund dort lässt generell eine Versickerung von Niederschlagswasser zu. Der Durchlässigkeitsbeiwert für die Bemessung etwaiger Versickerungsanlagen wurde mit $K_r: 5 \times 10^{-5} \text{ m/s}$ angegeben. Weitergehenden Erkundungen erfolgen auf der Ebene der Ausführungsplanung.

9.2. Bodenaushub

Grundsätzlich soll der anfallende Bodenaushub soweit möglich im Plangebiet verbleiben und in geeigneter Weise wiederverwendet werden (z.B. für Aufschüttungen aufgrund der örtlichen Topographie oder zur Knickneuanlage). Nicht wieder verbauter Erdaushub muss nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht entsorgt werden.

Die Belange des Bodenschutzes werden im Rahmen des Umweltberichtes im entsprechenden Kapitel einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen gemäß des Erlasses vom 09.12.2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ dargestellt, wobei auch der Leitfaden für die kommunale Planungspraxis „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO 2009) berücksichtigt werden soll.

⁶ Das Baugrundgutachten liegt noch nicht vollständig vor, es wird durch das Büro Schnoor und Brauer in Bredenbek erstellt

9.3. Bodenhigiene, Altlasten, Altablagerungen

Im Geltungsbereich befindet sich eine ehemalige Kiesgrube - Altablagerung 1406-003. Für diesen Bereich wurde eine Untersuchung⁷ zur Verfüllart und Ausdehnung der ehemaligen Kiesgrube im Jahre 2011 durchgeführt. Den Bereich der Kiesgrube hat die Wasserbehörde des Kreises Segeberg nach Voruntersuchungen aus 1992/1993 als gering beeinflusst eingestuft.

Nach Vorlage der Bohrergebnisse wurde ein Abstimmungsgespräch zur weiteren Vorgehensweise mit der Wasserbehörde des Kreises Segeberg geführt. Demnach bestehen Seitens des Kreises Segeberg keine Bedenken dagegen, die Kiesgrubenverfüllung zu überbauen.

Zusätzlich wurde 2015 eine Baugrundbeurteilung und Verformungsabschätzung⁸ zur Fläche der ehemaligen Kiesgrube erstellt. Sie kommt zu dem Ergebnis:

„dass Oberbodenauffüllungen nicht unterhalb der Verkehrsflächen verbleiben dürfen und sie gegen verdichteten Sand bzw. die erforderlichen Trag-/Frostschutzschichten zu ersetzen sind.

Die Geschiebelehmauffüllung sind inhomogen zusammengesetzt und vermindert tragfähig, für Lagerung sind diese Böden jedoch bei Inkaufnahme gewisser oberflächiger Verformungen geeignet.

Die gewachsenen Sande sind wenig zusammendrückbar, hoch scherfest und ausreichend tragfähig. Die bindige Geschiebelehmauffüllung neigt in Verbindung mit Wasser bei dynamischen Beanspruchungen zu Aufweichungen. Weiterhin sind bindige Böden frostgefährdet.“

Der Kreis Segeberg weist mit Schreiben vom 24.04.2017 explizit auf diese Altablagerung 1406-003 hin und merkt an: *„dass hier für Geothermie - Anlagen mit einer Versagung bzw. mit erhöhten technischen Auflagen zur Umsetzung einer Geothermie-Anlage zu rechnen ist.“*

Für die anderen Flächen liegen derzeit keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg unverzüglich nach § 2 des Landesbodenschutzgesetzes zu informieren.

Auffälliger/ verunreinigter Bodenaushub ist bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z.B. durch Folien oder Container, zu schützen.

⁷ Untersuchungen zur Verfüllart und Ausdehnung der ehemaligen Kiesgrube, Beyer - Beratende Ing. und Geologen; Rellingen 2011

⁸ Baugrundbeurteilung und Verformungsabschätzung EICKHOFF und PARTNER, Beratende Ingenieure für Geotechnik, Rellingen 2015

10. Verkehrliche Erschließung

10.1. Innere Erschließung

(W² Ingenieurgesellschaft mbH; Verkehrstechnisches Konzept; Hohenwestedt; Stand Juni 2017)

Für den Bebauungsplan Nr. 4.2 wurde ein Verkehrskonzept von der W² Ingenieurgesellschaft mbH, Hohenwestedt erstellt.

Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die Fortführung der Straße „Op'n Camp“ über eine „abknickende Vorfahrt“ an die „Kirchenstraße“. Die Ausbauquerschnitte lassen eine Begegnung „Lkw/ Lkw“ bzw. „Sattelzug / Sattelzug“ bei jeder Erschließungsstraße zu. Die Straßen entwässern über eine Entwässerungsmulde, die entweder zwischen der Fahrbahn und dem Gehweg oder dem Parkstreifen und dem Gehweg ihren Platz hat. Die Querneigungen der Straßen und Wege werden zur Mulde geneigt. Das Geländegefälle beträgt in Richtung Norden ca. -1 %. Die Belastungsklasse Bk 10 begründet sich daraus, dass das Gewerbegebiet lediglich über eine Zufahrt erreicht werden kann.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind ein Geh- und Radweg sowie Parkflächen entlang der Straße „Kirchenweg“ vorgesehen, der bis zu dem geplanten Wendehammer am "Kirchenweg" geführt wird. Der 2,50 m breite Rad-Gehweg ist als Fortführung des bereits ausgeschilderten kombinierten Rad-Gehweges entlang des Globus-Baumarktes zu sehen. Im weiteren Verlauf über die Kreuzung in das Gebiet des B-Planes Nr. 72 „Küsterfeld“ besteht mit dem Rad-Gehweg eine Verbindung zu der Haltestelle der Eisenbahnlinie AKN. Damit kann der im Flächennutzungsplan dargestellte Hauptwanderweg auch weiterhin gesichert werden.

Abbildung 6 - Ausbauquerschnitt Planstraße A-A

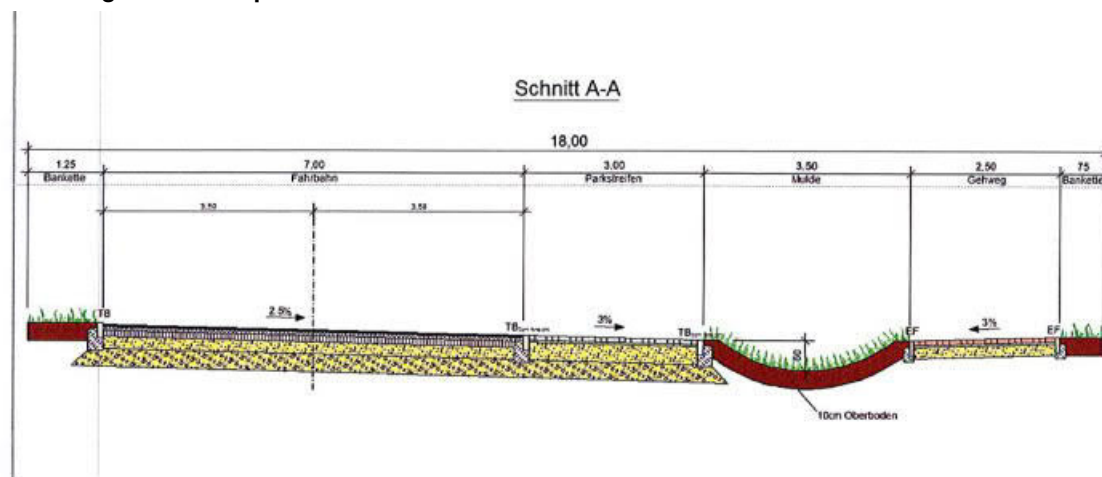


Bild 7: Ausbauquerschnitt A - A

Der genaue Aufbau der Verkehrsfläche wird im verkehrstechnischen Konzept von W² Ingenieurgesellschaft mbH aus Hohenwestedt beschrieben.

Die inneren Grundstücke des Gewerbegebietes werden, je nach Bedarf über die Haupterschließung mit direkten Zufahrten und abgehenden privaten Stichstraßen erschlossen. Zusätzlich verläuft eine Privatweg (GFL –Fläche) parallel zum Kirchenweg. Diese dient der Erschließung der Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Abwasseranlage“ und der angrenzenden gewerblichen Bauflächen. Die private Erschließung der jeweiligen Grundstückspartellen wird nicht explizit festgesetzt, sondern in die Gewerbefläche einbezogen, um

auf Änderungen der Grundstückszuschnitte reagieren zu können. In diesem Rahmen wird auch auf das *Kapitel 5.7 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten* verwiesen.

Bei einer Teilung der jeweiligen Grundstücke, die eine Hinterlandbebauung ermöglichen (Pfeifengrundstücke), ist die Verkehrstechnische Erschließung stets zu gewährleisten. Der Eigentümer der Fläche wird in den Kaufverträgen entsprechende Regelungen vornehmen.

Für den ruhenden Verkehr werden im Bereich der Erschließungsstraße öffentliche Stellplätze vorgesehen. Die genaue Lage soll im Rahmen der Ausbauplanung erfolgen.

Zudem äußerte der **Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr** im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung die folgenden Hinweise:

- Alle Veränderungen an der Bundesautobahn 7 (BAB A 7) und der Landesstraße 320 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Bundesautobahn und der Landesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.
- Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m von der Bundesautobahn 7 (BAB A 7), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Anschlussstellen. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.
- Im Übrigen bedürfen nach § 9 (2) FStrG die Genehmigungen baulicher Anlagen längs der Bundesautobahn 7 (BAB A 7) in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, der Zustimmung der Straßenbaubehörde.
- Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 25.11.2003 (GVBl. S. 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 320 (L 320), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.
- Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecken der Bundesautobahn 7 (BAB A 7) und der Landesstraße 320 (L 320) nicht angelegt werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Ausbau des vorhandenen "Kirchenweges" an die auf dem Gemeindegebiet der Stadt Kaltenkirchen liegende Gemeindestraße "Op'n Camp" mit Anschluss an die Landesstraße 320 (L 320) im Abschnitt 030, ca. Station 0,473.02
- Wasser, geklärt oder ungeklärt darf dem Straßengebiet der Bundesautobahn 7 (BAB A7) und der Landesstraße 320 (L 320) weder zufließen können noch zugeleitet werden (außer genehmigte Anschlüsse an eine vorhandene Kanalisation). Für die ordnungsgemäße Ableitung der auf dem Grundstück anfallenden Wasser ist Sorge zu tragen.
- Sofern Veränderungen durch Anschlüsse von Entsorgungsleitungen im Bereich der Bundesautobahn 7 (BAB A7) und der Landesstraße 320 (L 320) eintreten, bedarf dies der vorherigen Abstimmung mit der Niederlassung Itzehoe. Für die Verlegung bzw. Anschlüsse von Ver- und Entsorgungsleitungen an Leitungen im Straßenkörper der Bundesautobahn 7 (BAB A 7) und der Landesstraße 302 (L 320) bzw. Kreuzungen von

Versorgungsleitungen im Zuge dieser Straßen sind mit der Niederlassung ltzehoie entsprechende Nutzungs- und Gestattungsverträge rechtzeitig vorher abzuschließen.

- Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn 7 (BAB A) und der Landesstraße 320 (L 320) nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.
- Jegliche Ansprüche hinsichtlich der durch das Verkehrsaufkommen (anlagenbezogener Verkehr) entstehenden Immissionen sind ursächlich aus dem Plangebiet herzuleiten und bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. Festlegung von Immissionsschutzmaßnahmen von der Gemeinde Nützen zu berücksichtigen. Die zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen auf der Bundesautobahn 7 (BAB A 7) und der Landesstraße 320 (L 320) sind dabei zu berücksichtigen. Dem Straßenbaulastträger der hier betroffenen überörtlichen Verkehrsstraßen sind daher sämtliche Immissionsansprüche von der Hand zu halten.
- Zur Bundesautobahn 7 (BAB A 7) wirkende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- Zur Landesstraße 320 (L 320) wirkende Werbeanlagen sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig und nur soweit die Anlagen auf die eigene Leistung hinweisen.

Die Vorgaben müssen im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft und die Einhaltung nach den gesetzlichen Vorschriften im Rahmen der Baugenehmigungsplanung ggf. nachgewiesen werden.

10.2. Erschließung durch den ÖPNV

Der Bahnhof „Dodenhof“ befindet sich ca. 600 m vom Plangebiet (Luftlinie bis Mitte Plangebiet) entfernt. Er liegt an der L 320. Von hier fährt die AKN in Richtung Hamburg und Neumünster Werkstags ca. alle 30 Min. (Fahrzeit ca. 30 bzw. 40 Min.)

11. Ver- und Entsorgung

11.1. Strom- und Wasserversorgung, Anlagen für Energie und Telekommunikation

Die notwendige Erschließung soll für beide B-Plagebiete 4.2 und 4.3 gemeinsam entwickelt werden. Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation der geplanten Gewerbeneubebauung werden durch Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze erfolgen. Die notwendigen Versorgungseinrichtungen werden im Plangebiet durch die Versorgungsträger hergestellt.

Die erforderliche Trafostation soll südöstlich des „Betonwerkes“ angeordnet werden. Hierfür wird im B-Plan 4.3 eine Versorgungsfläche und Elektrizität festgesetzt.

Um den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes zu gewährleisten sollen die Ver- und Entsorgungsträger rechtzeitig über die Bauausführungstermine unterrichtet werden. Ggf. müssen auf Privatwegen (Eigentümerwegen) Baulasten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger eingeräumt und im Grundbuch eingetragen werden.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich von Leitungstrassen ist mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträger abzustimmen, um später Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.

Zudem bittet die Deutsche Telekom mit Schreiben vom 22.03.2107 im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom um Beachtung der nachstehenden Hinweise:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

11.2. Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

(W² Ingenieurgesellschaft mbH; Wasserwirtschaftliche Konzeption; Hohenwestedt;, 1. Änderung Stand Februar 2018)

Die Amtsverwaltung Leezen weist mit Schreiben vom 27.03.2017 daraufhin, dass das Gewässersystem der Ohlau stark überlastet ist. Somit verbieten sich weitere Einleitung in die Ohlau über den Graben H I Eine Einleitung von Oberwasser ist möglich über den Graben h1 in die Schirnau, jedoch sind wegen einer Rohrleitung und der ökologischen Bedeutung der Schirnau (FFH - Gebiet) maximale Rückhaltungsmaßnahmen geboten.

Daraufhin wurde für den Bebauungsplan Nr. 4.2 ein wasserwirtschaftliches Konzept von der W² Ingenieurgesellschaft mbH, Hohenwestedt erstellt. Es umfasst die wasserwirtschaftliche Betrachtung der Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung des künftigen Gewerbege-

biets. Aufgrund der angesprochenen Überlastung der Vorfluter bzw. Gräben soll das anfallende Niederschlagswasser möglichst vor Ort versickert werden. Daneben ist im tiefbaulichen Bereich eine Trennung zwischen Regen- und Schmutzwasser vorgesehen.

11.2.1. **Regenwasserableitung**

Auf Grund der örtlichen Situation, wird davon ausgegangen, dass der Baugrund generell eine Versickerung von Niederschlagswasser zulässt. Der Durchlässigkeitsbeiwert für die Bemessung etwaiger Versickerungsanlagen wurde mit $K_r: 5 \times 10^{-5}$ m/s angegeben.

Für die Aufstellung der wasserwirtschaftlichen Konzeption werden folgende Annahmen für den Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 4.2 und 4.3 angenommen:

- Der Baugrund lässt generell eine Versickerung von Niederschlagswasser zu
- Ein Durchlässigkeitsbeiwert des Untergrundes von $K: = 5 \times 10^{-5}$ m/s
- Ein Durchlässigkeitsbeiwert des Oberbodens von $K_f = 1 \times 10^{-5}$ m/s
- Höchstmöglicher Grundwasserstand $> (2,00 \text{ m})$ 3,00 m unter Geländeoberkante

Die Annahmen der Durchlässigkeitsbeiwerte und die Lage des Grundwassers sind im Zuge der Detailplanung der tiefbaulichen Erschließung anhand der endgültigen Baugrundbeurteilung anzupassen.

Das anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort versickern. Die Rahmenbedingungen für die Bemessung und die Nachweise wurden bereits mit dem UWB des Kreises Segeberg abgestimmt.

Niederschlagswasser der befestigten privaten Gewerbeflächen:

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist allgemein als gering belastet anzusehen. Umfangreiche Vorbehandlungen des Regenwassers sind hierbei in der Regel nicht erforderlich. Somit kommen Mulden- und Rigolenanlagen oder sogar eine Kombination beider Anlagen in Frage.

Regenwasser aus Hofflächen ist dagegen generell über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine Einleitung in Rigolen kommt daher nur dann in Frage, wenn diesen eine Mulde vorgeschaltet ist.

Die Dimensionierung der Versickerungsanlagen ist von den Eigentümern nach Maßgabe der befestigten Flächen durchzuführen. In Abstimmung mit dem unteren Wasserbehörde (UWB) des Kreises Segeberg ist die Bemessung der Versickerungsanlagen nach den Vorschriften der DWA-A-138 und auf der Basis eines 5-jährlichen Bemessungsregens durchzuführen. Der Überflutungsnachweis der Grundstücksentwässerungsanlage ist nach DIN 1986-100 zu führen. Für die Gestaltung der Versickerungsanlagen muss der Nachweis einer ausreichenden Regenwasservorbehandlung nach DWA-A 153 gebracht werden. Es ist eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Als textliche Festsetzung für die Versickerung von Niederschlagswasser der privaten Grundstücksflächen wird daher festgesetzt, dass das Niederschlagswasser von versiegelten oder überdachten privaten Grundstücksflächen nach den anerkannten Regeln der Technik auf den Grundstücken zu versickern ist.

Mit dieser Formulierung ist gewährleistet, dass sowohl Versickerungsmulden als auch Rigolen oder Kombinationen aus beiden realisiert werden können und sichergestellt, dass belastetes Regenwasser aus Hofflächen eine Vorbehandlung über die belebte Bodenzone erfährt. Zeich-

nerische Festsetzungen sind nicht erforderlich, da Lage und Dimensionierung der Versickerungsanlagen in Abhängigkeit von den baulichen Konzeptionen der künftigen Gewerbetreibenden stehen Landschaftsplanung somit noch nicht feststehen können.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Teilung der jeweiligen Grundstücke, die eine Hinterlandbebauung ermöglichen (Pfeifengrundstücke), die Ver- und Entsorgung der Grundstücke stets zu gewährleisten ist. Die Eigentümer werden in den Kaufverträgen entsprechende Regelungen vornehmen.

Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen:

Die Anordnung von dezentralen Mulden entlang der Straße ermöglicht es, das Niederschlagswasser zu versickern. Aufgrund der Straßenführung und der Geländetopografie ist davon auszugehen, dass die Mulden in Abschnitten angeordnet werden müssen. Die Wendeanlagen in dem Gewerbegebiet werden gemäß dem Verkehrskonzept als Wendeschleifen ausgebildet und mit einer zusätzlichen Muldenfläche in der Mitte versehen.

Für die Festlegung der erforderlichen Muldenbreiten für das Verkehrskonzept wurde eine Vorbemessung durchgeführt. Die Regenreihen aus der Kostra-DWD 2010 für die Stadt Kaltenkirchen wurden zugrunde gelegt. Es wurden ein Bemessungsregen mit $n=0,20$ und ein Kr. Wert des anstehenden Oberbodens mit 1×10^{-5} m/s angenommen.

Der Querschnittsaufbau der Erschließungsstraßen ist mit den Angaben des Verkehrskonzeptes abgestimmt. Die exakten Nachweise der zur Verfügung stehenden Volumina sind im Rahmen einer separaten Detailplanung im Zuge der Entwurfsbearbeitung der tiefbaulichen Erschließung zu führen.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen nach den anerkannten Regeln der Technik in angeordneten Mulden entlang der Verkehrsflächen zu versickern ist. Die Bereiche der Versickerungsmulden sind in dem Korridor der Verkehrsflächen zu berücksichtigen.

11.2.2. Schmutzwasserableitung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt mit einem Anschluss an das öffentliche Kanalnetz der Stadt Kaltenkirchen mit einer Einleitbegrenzung von 6,0 l und 150 m³/Tag.

Ein Anschluss im Freigefälle an das öffentliche Netz ist nicht gegeben. Innerhalb des Gewerbegebiets wird das Schmutzwasser zunächst gesammelt und über Freigefälleleitungen dem Gefälle nach Richtung Norden gefördert. Über eine Abwasserpumpstation mit Druckrohrleitung wird das Schmutzwasser an das öffentliche Netz angebunden.

Die Leitungen sind entlang der Erschließungsstraßen bzw. innerhalb von Trassen zu Gunsten der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu verlegen.

Da der zu erwartenden Spitzenabflusswert aus dem Gewerbegebiet deutlich höher als 6,0 l/s liegen wird, wird es erforderlich im Bereich der Abwasserpumpenanlage einen Abwasserspeicher zu errichten. Für die Errichtung der zentralen Abwasserpumpenanlage mit Speicherbecken ist eine Versorgungsfläche im Norden des Gebiets mit der Zweckbestimmung „Abwasseranlage“ vorzusehen. Betreiber der baulichen Anlagen, wie der Schmutzwasserleitungen im Freigefälle und als Druckrohrleitung sowie der zentralen Abwasserpumpenstation, ist die Gemeinde Nützen.

Durch die Einleitbegrenzung können maximal 150,0 m³ Abwasser/Tag aus dem Gebiet gefördert werden. Durch die Festsetzung von Abwasserkontingenten wird die Sicherheit dazu geben, dass keine Abwasser-Havarie dadurch erfolgt, dass eine größere Menge Abwasser eingeleitet wird als das maximale Potenzial der möglichen Entsorgung.

Aus diesem Grund ist ein maximales Abwasserkontingent für die jeweiligen Gewerbegrundstücke festzulegen.

Es wird festgesetzt, dass die Ableitung von Abwasser aus dem jeweiligen Baugrundstück 0,55 Liter/m²-Baulandfläche pro 24 h nicht überschreiten darf.

Ausnahmsweise kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB von der Festsetzung des Bebauungsplanes abgewichen werden, wenn sich die zulässigen Einleitmengen bzw. Kontingente verändern.

Die Änderung der zulässigen Abwasserkontingente unterliegt der Zustimmung der Gemeinde, der Stadt Kaltenkirchen und der entsprechenden Fachbehörden (hier untere Wasserbehörde).

Für die Überwachung der Einleitmengen, aber auch für die Ermittlung der anfallenden Abwassergebühren wird es erforderlich, dass eine Messeinrichtung in den Übergabeschächten der jeweiligen Grundstücksentwässerungsanlage eingebaut wird. Vorschläge für die textlichen Festsetzungen wurden getroffen. Für die Baulandflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4.1 sowie für die Bestandsflächen wird empfohlen, die Festsetzungen nachträglich zu ändern bzw. durch eine Zusatzregelung in der Abwassersatzung der Gemeinde Nützen zu regeln.

Sofern sich zuerst Betriebe mit geringem Wasserverbrauch ansiedeln, sollte es möglich sein, die freien Kapazitäten für Betriebe mit einem sehr hohen Wasserverbrauch „freizukaufen“. Hierfür wäre eine vertragliche Ausnahmeregelung zwischen den Betrieben und der Gemeinde Nützen Voraussetzung.

Für die Baulandflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4.1 sowie für die Bestandsflächen wird empfohlen, die Festsetzungen nachträglich zu ändern bzw. durch eine Zusatzregelung in der Abwassersatzung der Gemeinde Nützen zu regeln.

11.3. Abfallbeseitigung

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Segeberg über die Abfallbeseitigung. Die Abfallentsorgung muss auch während der Bauphasen sichergestellt sein. § 16 der UVV Müllbeseitigung sowie die Vorgaben der RAS 06 sind zu beachten.

12. Immissions- und Emissionsschutz

12.1. Schallschutz

LAI RM Consult GmbH; Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 4.2 der Gemeinde Nützen, Stand: Juni 2017

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.2 ist eine schalltechnische Untersuchung beauftragt worden, die

- den Schutz der Nachbarschaft vor Immissionen aus Gewerbelärm vom Plangebiet,
- den Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr und
- den Schutz schützenswerter Nutzungen (Betriebsleiterwohnungen, Büronutzung) innerhalb des Plangebiets vor Gewerbe- und Verkehrslärm

untersucht und ggf. Schutzmaßnahmen vorschlägt.

12.1.1. Allgemeines

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren. Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

Die nächstgelegene schutzbedürftige Nutzung liegt östlich des Plangebiets in der Stadt Kaltenkirchen sowie westlich und nordwestlich in der Gemeinde Nützen.

Der Festplatz der Stadt Kaltenkirchen befindet sich in direkter Nachbarschaft zu schutzbedürftigen Nutzungen der Stadt Kaltenkirchen (Schutzanspruch MI und WA). Weiterhin liegen zwischen dem Festplatz und dem Plangeltungsbereich Gewerbegebiete der Stadt Kaltenkirchen.

Die Nutzung des Festplatzes ist als Freizeitnutzung anzusehen. Aufgrund der vorhandenen Situation ist davon auszugehen, dass sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.2 der Gemeinde Nützen keine zusätzlichen immissionsschutzrechtlichen Beschränkungen ergeben, da die jetzige schutzbedürftige Nutzung schon eine immissions-schutzrechtliche Beschränkung darstellt.

12.1.2. Gewerbelärm

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm aus dem Plangebiet wurde für den Plangeltungsbereich geprüft, ob der Planungsansatz für uneingeschränkte Gewerbegebiete gemäß DIN 18005 von $L_w = 60/60$ dB(A) (tags/nachts) zulässig ist. Für den Geltungsbereich wurde maximal zulässigen flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel L_w (bezogen auf 1 Quadratmeter) für den Nachtzeitraum in Richtung Südosten von $L_w = 50$ dB(A) ermittelt.

Im Folgenden sind die maximal zulässige flächenbezogene immissionswirksame Schallleistungspegel L_w^* (bezogen auf 1 Quadratmeter) für den Nachtzeitraum in Richtung Nordwesten aufgeführt.

- Flächenbezogene immissionswirksame Schallleistungspegel (entspricht den L_{EK}):
 - Fläche 1 (Quelle ek1): $L_w^* = 60,0 \text{ dB(A)}$
 - Fläche 2 (Quelle ek2): $L_w^* = 60,0 \text{ dB(A)}$
 - Fläche 3 (Quelle ek3): $L_w^* = 60,0 \text{ dB(A)}$
 - Fläche 4 (Quelle ek4): $L_w^* = 60,0 \text{ dB(A)}$
 - Fläche 5 (Quelle ek5): $L_w^* = 60,0 \text{ dB(A)}$
 - Fläche 6 (Quelle ek6): $L_w^* = 58,0 \text{ dB(A)}$

Die in den Bebauungsplänen Nr. 72 und Nr. 75 der Stadt Kaltenkirchen festgesetzten richtungsbezogenen Emissionskontingente nach DIN 45691 wurden berücksichtigt.

Für die übrigen vorhandenen Gewerbeflächen wurden der tatsächlichen Nutzung entsprechend geeignete flächenbezogene Schallleistungspegel abgeleitet. Für die flächenbezogenen immissionswirksamen Schallleistungspegel wird davon ausgegangen, dass die derzeitigen Betriebe immissionsschutzrechtlich verträglich sind.

Am Tag werden im Prognose-Nullfall unter Berücksichtigung der gewählten Ansätze an den Immissionsorten die jeweiligen Immissionsrichtwerte eingehalten. Die Zunahmen von Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall liegen bei bis zu 2 dB(A) am Tag. Die jeweiligen Immissionsrichtwerte für den Tagzeitraum werden weiterhin im Prognose-Planfall eingehalten. In der Nacht liegt die Zunahme vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall bei bis zu 3 dB(A). Die Anforderungen der TA Lärm werden auch im Prognose-Planfall in der Nacht an den Immissionsorten erfüllt. Insgesamt ist festzustellen, dass die Anforderungen der TA Lärm am Tag und in der Nacht überall auch zukünftig unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen richtungsbezogenen Emissionskontingente erfüllt werden.

Im Rahmen der Baugenehmigung kann von diesen Festsetzungen durchaus abgewichen werden, wenn detailliert nachgewiesen wird, dass an den Immissionsorten gemäß TA Lärm der Immissionsrichtwert eingehalten wird.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

12.1.3. Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm aus den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Straßenbelastung für den Prognosehorizont 2025/2030 der L320 und der BAB 7 wurden der schalltechnischen Untersuchung zur sechsstreifigen Erweiterung der BAB 7 entnommen.

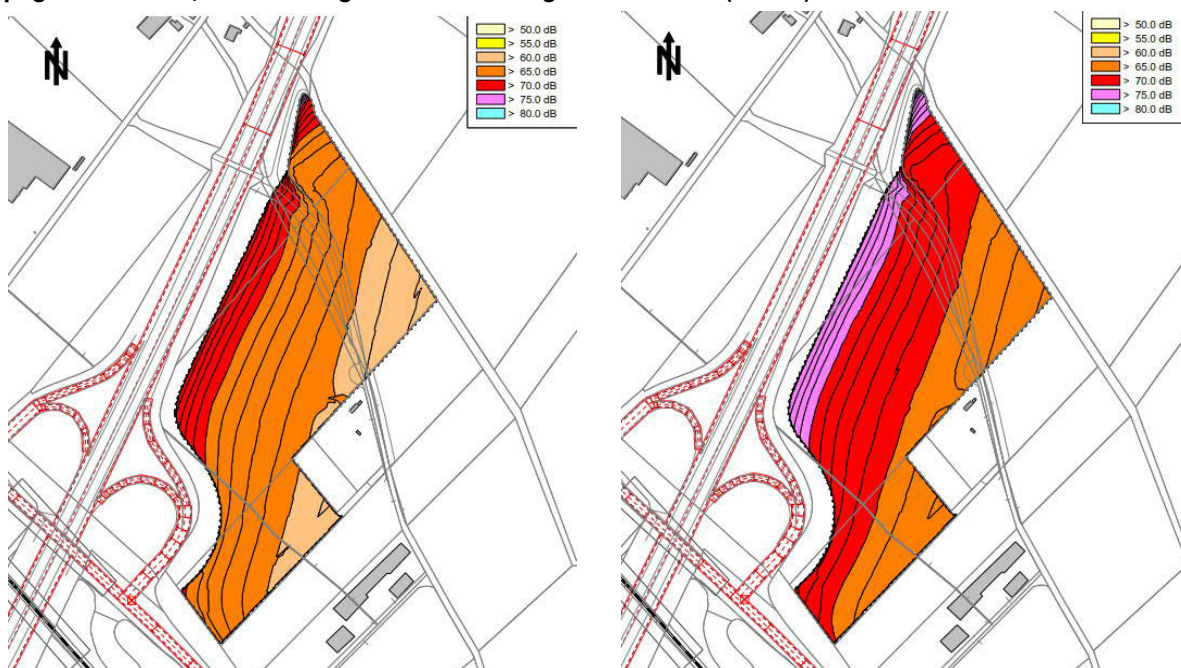
Die Erschließung des Bbauungsplanes Nr. 4.2 soll über die Kieler Straße erfolgen. Insgesamt ist die Zunahme durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant.

Im Gewerbegebiet ergeben sich Beurteilungspegel von 75,3 dB(A) tags und 69,8 dB(A) nachts. Im geplanten Gewerbegebiet wird der Orientierungswert von 65 dB(A) tags teilweise bis zu 195 m zur Straßenmitte der BAB 7 überschritten. Nachts wird der Orientierungswert von 55 dB(A) im Plangebiet überwiegend bis zu 270 m zur Straßenmitte der BAB 7 überschritten. Die Immissionsgrenzwerte von 69 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts werden im geplanten Gewerbegebiet bis zu 85 m tags und 160 m zur Straßenmitte der BAB 7 überschritten. Die Anhaltswerte für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht werden in einem Abstand von bis zu 75 m tags und 150 m nachts zur Straßenmitte der BAB 7 überschritten. In diesem Bereich sollten zum Schutz vor Verkehrslärm Wohnnutzungen nicht zulässig sein.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Gemäß DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 und der Entwürfe zu den 1. Änderungen. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in den nachfolgenden Abbildungen dargestellt.

Abbildung 7 - maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume (links), maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zu Schlafen genutzt werden (rechts)



Abweichend vom Entwurf zur 1. Änderung des Teils 2 bezüglich Abschnitt 4.4.5.7 erfolgt die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels unter Berücksichtigung der VDI 3722-2 Abschnitt 5.6 durch Überlagerung allerjeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017), der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmquellen (Straßen-, Schienen- und Gewerbelärm).

Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von > 70 dB(A) mit erheblichem passivem Schallschutz und damit zusätzlichen Baukosten zu rechnen ist.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches wird der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) innerhalb möglicher ebenerdiger Außenwohnbereiche in Richtung der BAB 7 bis zu einem Abstand von bis zu 105 m, gemessen von der Straßenmitte, um mehr als 3 dB(A) überschritten.

Außenwohnbereiche sind in den Bereichen, in denen der geltende Orientierungswert um mehr als 3 dB(A) überschritten wird, geschlossen bzw. auf der lärmabgewandten Seite auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig. Zudem kann im Rahmen einer Einzelfallprüfung für ein konkretes Bauvorhaben geprüft werden, ob mit Abschirmungen an den der Bundesautobahn zugewandten Seiten Terrassen die Anforderungen an hinreichenden Schallschutz ggf. erfüllt werden. Daher wird empfohlen der Hinweis auf den Einzelnachweis in die Festsetzungen aufgenommen.

Hinweis: Die DIN-Vorschrift 4109 wird im Bauamt Kaltenkirchen-Land, Schmalfelder Str. 9, 24568 Kaltenkirchen zur Einsicht bereitgehalten

Aufgrund der oben aufgeführten Einschätzung des Gutachtens wurden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 4.2 aufgenommen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Teilflächen (i) 1 - 5 die gleichen richtungsbezogenen Emissionskontingente beinhalten. Nur die Teilfläche 6 weicht von den anderen Teilflächen ab.

Abbildung 8 - Tabelle der Teilflächen mit richtungsbezogenen Emissionskontingenten

Teilfläche i	LEK _{ik} nachts in Richtung Nordwesten	LEK _{ik} nachts in Richtung Südosten
	dB(A)	dB(A)
Fläche 1	60	50
Fläche 2	60	50
Fläche 3	60	50
Fläche 4	60	50
Fläche 5	60	50
Fläche 6	58	50

Um die Planzeichnung weiterhin leserlich zu halten, wurden die Teilflächen 1 - 5 zusammengefasst und nicht einzeln in der Planzeichnung verortet. Lediglich die Grenze zur Teilfläche 6 ist in der Planzeichnung aufgenommen, um eine klare Abgrenzung der richtungsbezogenen Emissionskontingente zu ermöglichen.

12.2. Schutz vor elektromagnetischen Feldern

Über das Gelände verläuft die Trasse der 380 KV-Freileitung Audorf- Hamburg Nord Nr. 317. Zum Schutz vor elektromagnetischen Feldern unter der Hochspannungsleitung wird ein Hinweis für schutzwürdige Nutzungen aufgenommen. Für nähere Informationen wird auf das *Kapitel 13.2.1 Schutz vor elektromagnetischen Feldern* verwiesen.

12.3. Lichtimmissionen

Zu den erwartenden Auswirkungen durch Lichtimmissionen auf Natur und Landschaft in den Nachstunden werden grundsätzliche Aussagen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen in den Umweltbericht aufgenommen. Auf der nachgeordneten Ebene der vorhabenbezogenen Ausführungsplanung werden diese berücksichtigt. Falls erforderlich wird auf Ebene der Baugenehmigung und auf das Vorhabens bezogen ein entsprechendes Beleuchtungskonzept erarbeitet.

Grundsätzlich gelten zudem die allgemeinen Bestimmungen, dass alle Lichtquellen des Gewerbegebietes so abzuschirmen sind, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße L 76 und der BAB 23 nicht erfolgt.

Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

Konkrete Festlegungen, die über die allgemein einzuhaltenden Bestimmungen hinausgehen, sollen jedoch nicht aufgenommen werden, um die grundsätzlich zulässigen Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des geplanten Gewerbegebietes nicht einzuschränken. Genaue Angaben zu erforderlichen Beleuchtungen können erst für die konkreten Bauvorhaben formuliert werden.

An der Stelle wird auf die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr im *Kapitel 10.1 Innere Erschließung* verwiesen.

13. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen

13.1. Anbauverbotszone BAB A 7 und L 320

Der Bebauungsplan grenzt an die Autobahn A 7 und die Landesstraße 320. Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m von der Bundesautobahn 7 (BAB 7), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Im Übrigen bedürfen nach § 9 Abs. 2 FStrG die Genehmigungen baulicher Anlagen in einer Entfernung bis zu 100 m längs der BAB 7, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Die Anbauverbotszone der BAB A7 ist in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet.

Der im Bau befindliche 6 spurige Ausbau der Autobahn BAB A 7 wurde bei der Planung berücksichtigt. Im Vorwege wurden Erweiterungsflächen an den Bund abgeben. Die neue Straßenbegrenzungslinie der A7 und die entsprechenden Anbauverbotszone sind in der Planzeichnung verzeichnet.⁹

Die Anbauverbotszone zur BAB A 7 wird in der Form eingehalten, dass sie sich zum großen Teil innerhalb privater Grünflächen befindet.

Die Anbauverbotszone der Landesstraße L 320 ist in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet. Sie liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

13.2. Hochspannungsleitung

Über die Fläche verläuft die derzeit im Bau befindliche Trasse der 380 KV-Freileitung Audorf-Hamburg Nord Nr. 317¹⁰ die derzeit auf Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses vom 20.02.2015 gebaut wird. Die künftige Trasse ist in die Planzeichnung aufgenommen worden. Mit der Hochspannungsleitung sind die folgenden Einschränkungen verbunden.

13.2.1. Schutz vor elektromagnetischen Feldern

Zum Schutz vor elektromagnetischen Feldern unter der Hochspannungsleitung wird auf den Abstandserlass von NRW¹¹ hingewiesen. Der Abstandserlass von NRW sieht für schutzwürdige Nutzungen, die dem dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen (Büronutzung, Betriebsleiterwohnungen etc.), einen Mindestabstand vom 40 m beidseitig der Leitungstrasse vor. Der BUND und das Ökoinstitut empfehlen den gleichen Schutzabstand. In der Planzeichnung ist die Fläche als "Schutzbereich elektromagnetische Felder" beidseitig der Leitungstrasse gekennzeichnet.

⁹ Planfeststellungsbeschluss der Planfeststellungsbehörde im Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein vom 22.05.2013 (StD-553.32-04/11),

¹⁰ Planfeststellungsbeschluss für den Neubau der 380 kV-Freileitung Audorf- Hamburg Nord Nr. 317 zwischen dem Umspannwerk Audorf und dem Mast 3 der 380 kV-Freileitung Hamburg Nord- Dollern Nr. 316, Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Amt für Planfeststellung Energie -, Kiel, den 20.02.2015

¹¹ 13 Die genannten Abstände sollen dazu dienen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB zu gewährleisten. Die Bemessung der Abstände basiert auf dem von der Strahlenschutzkommission in ihren Empfehlungen zum Schutz vor niederfrequenten elektrischen und magnetischen Feldern der Energieversorgung und -anwendung vom 16./17. Februar 1995 genannten Ermessungsspielraum für die magnetische Flussdichte von 10 µT zur Berücksichtigung des Vorsorgegesichtspunktes und auf den Erläuterungen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit zu § 4 der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV).

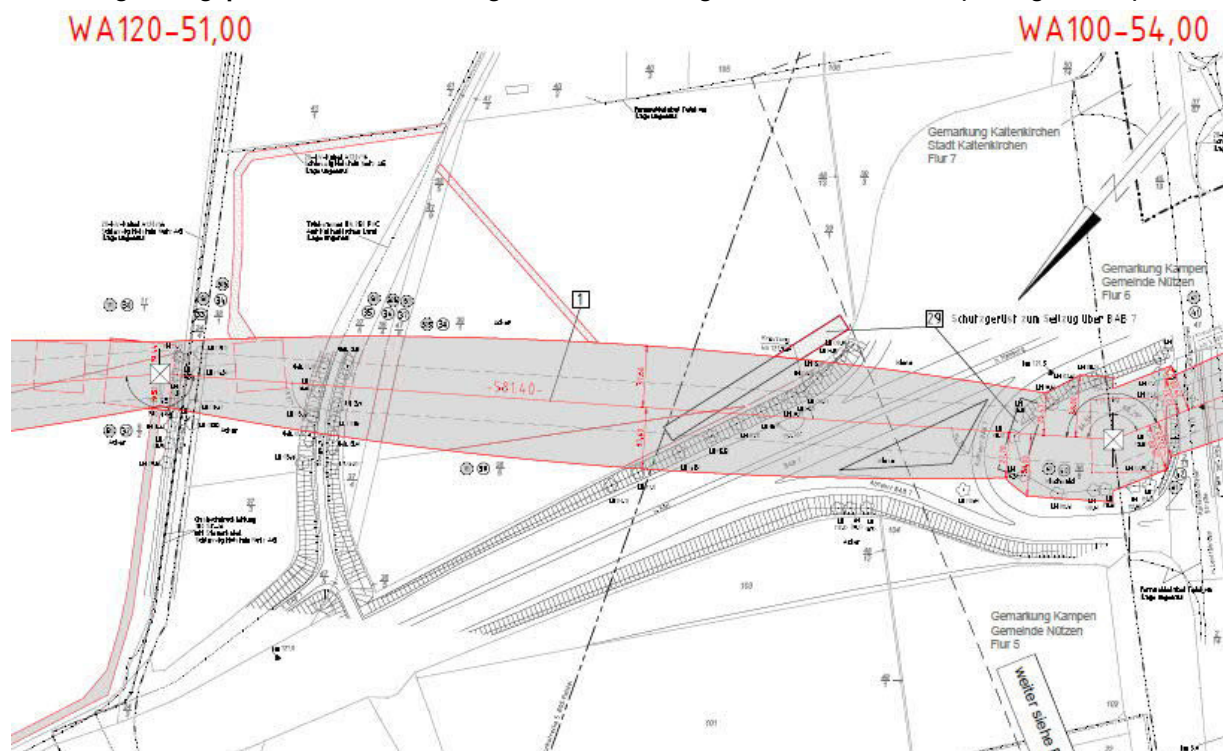
Die Tennet weist mit Schreiben vom 11.03.2017 auf die am 01.01.1997 in Kraft getretene 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes hin. Hier sind Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die elektromagnetische Flussdichte von Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt worden, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden kann. Diese Grenzwerte werden laut Aussage der Tennet beim Betrieb der Hochspannungsfreileitung eingehalten. (vgl. auch *Kapitel 13.2.2*).

13.2.2. Freileitungsschutzbereich

Im Bereich des in der Planzeichnung dargestellten Leitungsschutzbereiches der 380 KV-Leitung müssen die Sicherheitsabstände gemäß den geltenden Vorschriften gewährleistet werden und es darf die jeweilige Höhenbegrenzung durch Gebäude und Gebäudeteile sowie Anpflanzungen und Aufschütten, Dämme, Erdwälle etc. nicht überschritten werden. Sie ergibt sich aus der Planfeststellungsunterlage¹² der Tennet.

Die aktuellen Unterlagen sind bei der Tennet anzufordern.

Abbildung 9 - Lageplan der 380 KV-Leitung Audorf - Hamburg Nord 317 der Tennet (nicht genodet)



¹² Planfeststellungsbeschluss für den Neubau der 380 kV-Freileitung Audorf- Hamburg Nord Nr. 317 zwischen dem Umspannwerk Audorf und dem Mast 3 der 380 kV-Freileitung Hamburg Nord- Dollern Nr. 316, Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Amt für Planfeststellung Energie -, Kiel, den 20.02.2015

Mit Schreiben vom 11.03.2017 bittet die Tennet um Beachtung der folgenden Hinweise:

- ... „Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren bitte die Tennet um Zusendung der Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände.
- Der Prüfung für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen liegen die geltenden Vorschriften für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde.
- Im Freileitungsschutzbereich müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die vorschriftmäßigen Sicherheitsabstände gewährleistet sein. Zur Prüfung und Abstimmung benötigen wir die Straßenbaupläne (Lageplan, Höhen- und Querprofil) frühzeitig.
- Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen sind innerhalb des Leitungsschutzbereiches mit uns abzustimmen.
- Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu einer von uns zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht.
- Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.
- Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.
- Die am 01.01.1997 in Kraft getretene 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes hat Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die elektromagnetische Flussdichte von Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden kann. Diese Grenzwerte werden laut Aussage der Tennet beim Betrieb der Hochspannungsfreileitung eingehalten.
- Des Weiteren machen wir Sie darauf aufmerksam, dass an unserer Höchstspannungsfreileitung bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können. In Zweifelsfällen bitten wir Sie dringend, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen.“

Die Vorgaben müssen im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft und die Einhaltung nach den gesetzlichen Vorschriften im Rahmen der Baugenehmigungsplanung ggf. nachgewiesen werden.

13.3. Grundwassermessstelle

Im Plangebiet befinden sich 2 Messstellen des Landesamtes (Geologischer Dienst). Laut Aussage des Kreises liegen diese im Bereich der verzeichneten Messstellen „Nützen SO F1 / F2“. Die Messstellen wurden vom Landesamt (heute LLUR) errichtet und dienen der Wasserschutzgebietsausweisung. 2006 wurden Datenlogger in die Messstellen eingebaut. Ob diese noch betrieben werden, ist nicht bekannt.

Sollten in dem Bereich der Messstellen Erdarbeiten geplant sein, wird gebeten, bezüglich der Messstellen Kontakt mit dem Geologischen Landesarchiv, Herrn Dr. Nommensen (Telefon 04347 704-528), aufzunehmen.

13.4. Kampfmittel

Mit Stellungnahme vom 12.10.2017 des Landeskriminalamtes Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst wurde mitgeteilt, dass für die durchzuführenden Arbeiten aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken bestehen. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

13.5. Richtfunktrassen

Am Rande des Gebietes verläuft eine Richtfunktrasse der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen sind die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien und um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten: Link 101552466 / 101552467 (grün) max. Bauhöhe 45 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 5 m (Trassenbreite).

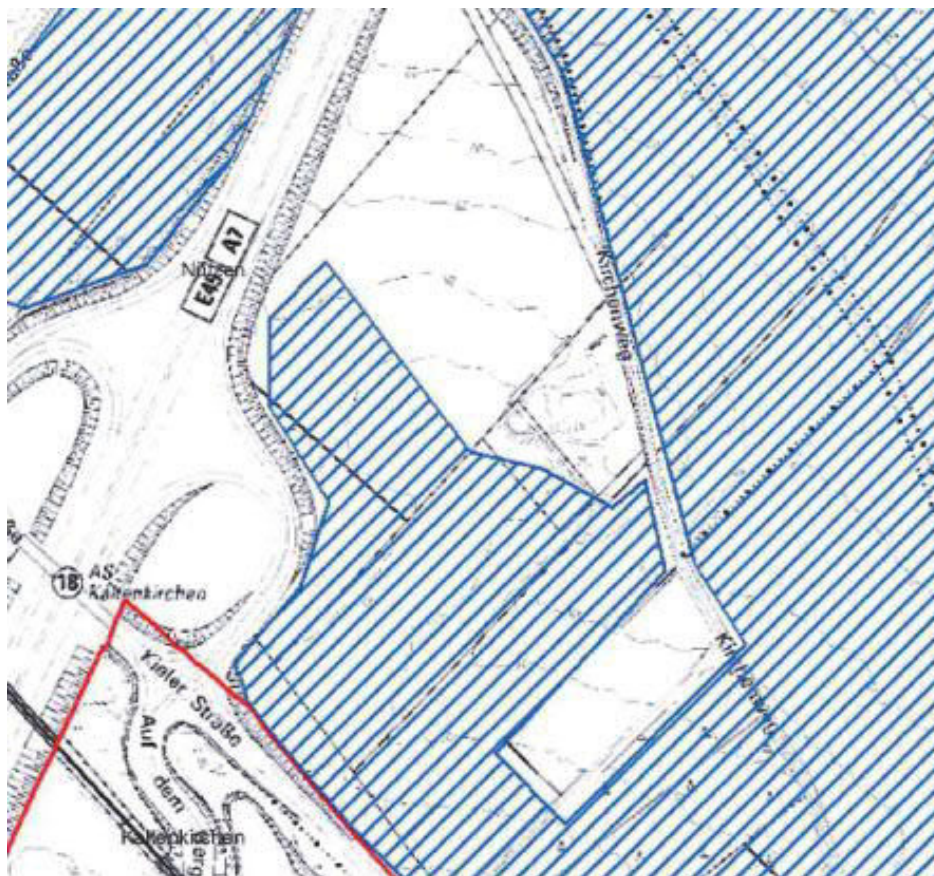
Die Lage der Richtfunktrasse ist nachrichtlich in der Planzeichnung gekennzeichnet. Der Link befindet sich samt Schutzbereich außerhalb des Geltungsbereiches.

14. Denkmalschutz

Das archäologische Landesamt weist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung daraufhin, dass der überplante Bereich sich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet befindet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Darüber hinaus werden keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt.

Abbildung 11 - Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme - Interessensgebiet (blau schraffiert)



Es wird auf den § 15 DSchG hingewiesen. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über, die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben: Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

15. Flächenbilanz

Die folgende Tabelle gibt die im Bebauungsplan Nr. 4.2 festgesetzten Flächen wieder:

Bezeichnung	Fläche in ha
Gewerbegebiete	9,89
davon: GE nördlich des Kirchenweges	1,99
davon: GE südlich des Kirchenweges	7,90
Verkehrsflächen	1,37
davon Straßenbegleitgrün am Kirchenweg	0,69
Versorgungsfläche - Abwasser	0,49
Private Grünfläche	1,40
Räumlicher Geltungsbereich	13,15

Stand: 14.07.2017

16. Kosten

Die Kosten für die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 4.2 können noch nicht abgeschätzt werden. Die Gemeindevertretung geht davon aus, dass die mit der Planung und Erschließung verbundenen Kosten durch den Vorhabenträger übernommen werden.

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am 30.04.2018 gebilligt.

Nützen, den 09.01.2019


.....
Bürgermeister

